



Broj:
Sarajevo,

Na osnovu člana 26. stav 1. tačka 2. i člana 74. stav 1. Statuta Grada Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 34/08 – prečišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na sjednici održanoj dana _____ usvojilo je

ZAKLJUČAK

1. Gradsko vijeće Grada Sarajeva razmotrilo je Nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana „Sarajevogas – Bosnalijek“, sa Nacrtom Odluke o provođenju Regulacionog plana „Sarajevogas – Bosnalijek“ i iste upućuje na Javni uvid i Javnu raspravu u trajanju od 30 dana.
2. Subjekti u Javnoj raspravi su: Općina Centar, Općina Novo Sarajevo, Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, Ministarstvo saobraćaja Kantona Sarajevo, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, Kantonalni zavod za zaštitu kulturno historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo, komunalna i javna komunalna preduzeća, vlasnici i korisnici zemljišta, vjerske zajednice, potencijalni investitori i drugi zainteresirani subjekti koji iskažu svoj interes.
3. Zaključak, čiji sastavni dio je Nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana „Sarajevogas – Bosnalijek“, sa Nacrtom Odluke o provođenju Regulacionog plana „Sarajevogas – Bosnalijek“, dostavlja se subjektima u Javnoj raspravi, a Nacrt Regulacionog plana „Sarajevogas – Bosnalijek“ se stavlja na Javni uvid i Javnu raspravu.
4. Primjedbe, prijedlozi i sugestije iznesene u diskusijama radnih tijela Gradskog vijeća i gradskih vijećnika, iznesene na sjednici Gradskog vijeća prilikom razmatranja Nacrta Odluke o usvajanju Regulacionog plana „Sarajevogas – Bosnalijek“ sa Nacrtom Odluke o provođenju Regulacionog plana „Sarajevogas – Bosnalijek“ tretirat će se kao prilog Javnoj raspravi.
5. Za organizovanje i vođenje Javne rasprave određuje se Gradonačelnik grada Sarajeva i Odbor za urbanizam i upotrebu lokalnog zemljišta Gradskog vijeća Grada Sarajeva.

Predsjedavajući Gradskog vijeća

Dr. Igor Gavrić





Grad Sarajevo
City of Sarajevo

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo

GRADSKO VIJEĆE

ODLUKA
O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA
„SARAJEVOGAS – BOSNALIJEK“

(Nacrt)

Nosilac pripreme Plana:
Gradonačelnik

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Obrađivač:
Služba za urbano planiranje, investicije,
stambene i komunalne poslove

Sarajevo, mart 2020. godine

Adresa: Hamdije Kreševljakovića 3
71000 Sarajevo, BiH
Tel: +387 33 216 659
Fax: +387 33 205 874
Email: gsgv@sarajevo.ba
Web: gradskovijece.sarajevo.ba



Na osnovu člana 177. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 24/17 i 1/18) 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 2020. godine, donijelo je

(nacrt)

ODLUKU O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA „SARAJEVOGAS-BOSNALIJEK”

Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan „Sarajevogas – Bosnalijek“ (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Postojeće stanje i projekciju izgradnje i uređenja prostora sa namjenom površina i urbanističko-tehničkim uslovima 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 Sarajevo
 - karta 2. – Izvod iz Urbanističkog plana grada Sarajeva
 - karta 3. – Ažurna geodetska podloga
 - karta 4. – Postojeće stanje-Posjedovno stanje
 - karta 5. – Postojeće stanje-Inženjersko – geološka karta
 - karta 6. – Postojeće stanje – Namjena, spratnost i kategorija objekata
 - karta 7. – Urbanističko rješenje – Razmještaj objekata sa namjenom i spratnošću
 - karta 8. – Urbanističko rješenje – Planirana namjena površina
 - karta 9. – Mreža regulacionih i građevinskih linija sa prijedlogom plana parcelacije
 - karta 10. – Plan rušenja

-Idejno rješenje saobraćaja;

-Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda;

-Idejno rješenje toplifikacije-gasifikacije;

-Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete;

-Idejno rješenje hortikulture;

-Idejno rješenje tk-mreže.

Član 3.

Po jedan primjerak ovjerenog elaborata nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u Gradu Sarajevo – Službi za urbano planiranje, investicije, stambene i komunalne poslove, Općini Centar, Općini Novo Sarajevo i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.

Ovom Odlukom stavlja se van snage Odluka o usvajanju Regulacionog plana „Sarajevogas – Bosnalijek“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 05/02).

Član 5.

Ova odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“.

Predsjedavajući Gradskog vijeća

Dr. Igor Gavrić

Broj,
Sarajevo,

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama člana 3. Zakona o izmjeni i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 1/18), a u skladu sa članom 177. kojim je propisano da Skupština Kantona, gradsko i općinsko vijeće koji su donijeli odluku o pristupanju izradi planskog dokumenta do dana 30.06.2017.godine, donose i odluku o usvajanju i odluku o provođenju tog planskog dokumenta.

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 ove Odluke je Prostorni plan Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine („Službene novine Kantona Sarajevo”, br. 26/06, 4/11 i 22/17) 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”, br. 5/99, 14/00, 4/02 i 37/14).

Razlozi donošenja Odluke

Planom su stvoreni uslovi za novu izgradnju uvažavajući vlasničko stanje i kapacitete privrednih subjekata, uz planiranje kvalitetnijeg saobraćajnog rješenja, opremanje područja društvenom infrastrukturom, te potrebnom mrežom komunalne i energetske infrastrukture.

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 stavljanje van snage Odluka o usvajanju RP „Sarajevogas – Bosnalijek“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 05/02).

Članom 5. propisuje se način stupanja na snagu Odluke.



Grad Sarajevo
City of Sarajevo

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo

GRADSKO VIJEĆE

ODLUKA
O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA
„SARAJEVOGAS – BOSNALIJEK“

(Nacrt)

Nosilac pripreme Plana:
Gradonačelnik

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Obradivač:
Služba za urbano planiranje, investicije,
stambene i komunalne poslove

Sarajevo, mart 2020. godine

Adresa: Hamdije Kreševljakovića 3
71000 Sarajevo, BiH
Tel: +387 33 216 659
Fax: +387 33 205 874
Email: gsgv@sarajevo.ba
Web: gradskovijece.sarajevo.ba



Na osnovu člana 177. Zakona o prostornom uređenju u Kantonu Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 24/17 i 1/18) 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 _____ 2020. godine, donijelo je

(nacrt)

ODLUKU O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA „SARAJEVOGAS – BOSNALIJEK“

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja, zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana „Sarajevogas – Bosnalijek“ (u daljem tekstu Plan), a naročito granice obuhvata, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, odnos prema postojećim objektima, uslovi uređenja građevinskog zemljišta, privremenog korištenja javnih površina, uređenja zelenih i slobodnih površina, te uslovi uređenja površina za saobraćaj i saobraćaj u mirovanju, kao i ostale infrastrukture.

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tačke br. 1 koja se nalazi na parceli k.č. 1460/15, a ima koordinate $y=6532551$, $x=4857712$, potom produžava na sjever idući preko parcele k.č. 1460/15, te nastavlja međom parcela k.č. 1383/4 i 1383/1 koje ne obuhvata i nastavlja u istom pravcu putem k.č. 4311/1 i dolazi do tromeđe parcela k.č. 1365/1, 1366/3 i 4311/1, potom granica nastavlja u istom pravcu idući međom parcele k.č. 1365/1 (ne obuhvata je), te putem k.č. 4311/1 i dolazi do tromeđe parcela k.č. 1188, 4311/1 i 1168/1, nastavlja na sjever idući putem k.č. 4311/1 (obuhvata ga) i dolazi na južni rub parcele k.č. 1372/61, potom se lomi na istok te sjever idući međama parcela k.č. 4311/1, 1158 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br. 2 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1158 i 1372/5, a ima koordinate $y=6532774$, $x=4858524$, potom se lomi na istok idući preko parcela k.č. 1158, 1390/1 i dolazi u tačku br. 3 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1390/1 i 1390/2, a ima koordinate $y=6532829$, $x=4858524$, potom se lomi na jug idući međama parcela k.č. 132, 134/5 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 136/1, 134/5 i 81/1, potom nastavlja na jug idući u blagom luku preko parcela k.č. 136/1, 136/2, 144/1, 144/3, 142/1, 137, 186/3, 185/1, 237/2, 235/2, 239/2, 240/2, 233/2, 232/1 i dolazi u tačku br.4 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 232/1 i 243/1, a ima koordinate $y=6532737$, $x=4857656$, potom se lomi na sjeverozapad idući preko parcela k.č. 232/1, 1214/2, 4117/5, 4117/1, 1381, 1457, 1460/22, 1460/13 i 1460/15, i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Sarajevo VII, Općina Centar i K.O. Novo Sarajevo I, Općina Novo Sarajevo.
Površina obuhvata Plana iznosi $P=12,8$ ha.

Član 3.

U obuhvatu Plana definisane su zone sa sljedećim namjenama:

(A)	Privredno – poslovna zona –	3,34 ha,
(B)	Zona saobraćajne i energetske infrastrukture	9,01 ha
(C)	Zelene površine-	0,46 ha

Član 4.

Izgradnja objekata i drugi zahvati u obuhvatu Plana vršit će se na osnovu uslova utvrđenih ovim Planom.

Član 5.

Urbanističko -tehnički uslovi za izgradnju objekata i uređenje građevinskog zemljišta su:

- Regulacione linije, utvrđene ovim Planom ne mogu se mijenjati;
- Građevinske parcele utvrđene su regulacionim linijama i definisane u grafičkom dijelu Plana;
- Građevinska linija je utvrđena u grafičkom dijelu Plana i označava dio parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu, odnosno liniju koju ne može preći ni najistureniji dio građevine. Unutar građevinskih linija investitor može definisati tlocrt građevine;
- Građevinska linija podzemne etaže može preći građevinsku liniju osnovnog gabarita objekta, ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na uređeni teren i ne ugrožava osnovnu funkciju komunalne infrastrukture i objekata na susjednim parcelama. Udaljenost građevinske linije podzemnih etaža u odnosu na susjednu parcelu je minimalno 1,0 m zbog mogućnosti realizacije zaštite građevinske jame. Za realizaciju podzemnih etaža neophodan je projekat osiguranja građevinske jame;
- Građevinske parcele, ukoliko se radi o istom vlasniku, a zavisno od potrebe potencijalnih investitora, mogu se spajati u urbanističke cjeline na način kako je to predviđeno Planom, pri čemu se ne može remetiti planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih linija u odnosu na saobraćajnice;
- Planirana spratnost i odstojanje građevinskih linija utvrđene su Planom i ne mogu se mijenjati;
- Etaže objekta su : suteran (S), prizemlje („P“), sprat („1“, „2“);
- Prizemlje (P) je etaža građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz fasadu građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova);
- Suteran (S) je etaža građevine djelimično ukopana u teren sa tri strane i slobodnim pročeljem, kao i etaža koja je ukopana u odnosu na uređen teren između jedne četvrtine do jedne polovine svog volumena (između 25% i 50%);
- Dozvoljavaju se isključivo ravni krovovi;
- Maksimalna spratna visina etaža sa poslovnom namjenom je 330 cm (konstruktivna visina etaže se mjeri od gornje kote međuspratne konstrukcije jedne, do gornje kote međuspratne konstrukcije sljedeće etaže);
- Ukoliko su projektovane visine spratnih etaža veće od 330 cm, mora se smanjiti spratnost objekta, jer se ukupna Planom definisana visina objekta ne može preći;

- Nivelacione kote poda prizemlja građevine u odnosu na saobraćajnicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu i moraju biti od istih uvećane za min. 15 cm;
- Javne površine (zelene površine, parkirališta, pločnici i sl.) ne mogu se zaposjedati drugim građevinama i sadržajima sem onih predviđenih ovim Planom;
- Podizanje čvrstih ograda na planiranim građevinskim parcelama nije dozvoljeno;
- Parkiranje - garažiranje mora se obezbijediti u okviru gabarita objekta, u vidu podzemne ili suterenske etaže;
- Moguća je i realizacija više podzemnih etaža garaže, u cilju rješavanja potreba saobraćaja u mirovanju. Ukoliko investitor ne može obezbijediti adekvatan broj parking mjesta u okviru objekta, potrebno je adekvatno umanjiti bruto građevinsku površinu objekta, prema normiranim potrebama garažiranja;
- Koeficijent izgrađenosti utvrđen je i prezentiran u tekstualnom dijelu Plana;
- Koeficijent izgrađenosti je odnos između ukupnog BGP-a objekta nadzemnih etaža i površine parcele. Kod računanja ukupnog BGP-a objekta ne uzima se u obzir podrumaska etaža, dok se suterenska etaža računa do 75% ukupne površine iste;
- Pješačka kretanja rješavati koridorski uz kolovoz saobraćajnica i pješačkim stazama kroz uređenje slobodnih površina;
- U zonama pješačkih kretanja ne dozvoljava se parkiranje, a omogućava se kretanje vozila za interventni saobraćaj;
- Za površinsku obradu planiranih javnih pješačkih površina treba primjenjivati materijale koji su otporni na habanje, pogodni za kretanje u zimskim uslovima (klizanje) i podnose opterećenja neophodna za kretanje interventnih vozila;
- Urbanističko – arhitektonskim rješenjem za Planom propisano područje se tretira uređenje pješačkih površina i jedinstveni tretman urbanog mobilijara (korpe za otpatke, klupe, vizuelne komunikacije vezane za pješačka kretanja, elementi vode i sl.);
- Zelene površine se uređuju na osnovu projekta sadnje čiju osnovu čine elementi dati fazom hortikulture u okviru Plana.
- Prije izdavanja građevne dozvole potrebno je pribaviti Elaborat o inženjersko – geološkim i geomehaničkim karakteristikama terena i uvjete temeljenja od stručnih institucija;
- Priključke na saobraćajnice i mrežu instalacija treba u svakom konkretnom slučaju posebno projektovati, a u skladu sa Planom. Obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potrebe svakog potrošača;
- Saobraćajni pristup planiranim objektima se ostvaruje samo iz ul. Muhameda efendije Pandže;
- Uređaji i instalacije koji su u funkciji objekta moraju se smjestiti u okviru osnovnog gabarita arhitektonskog objekta, te svojim položajem i volumenom ne smiju narušiti izgled objekta;
- Novi objekti svojim proporcijama i arhitekturom treba da čine oblikovnu cjelinu sa susjednim objektima;
- Kad je u pitanju segment arhitektonskog oblikovanja objekata, nadležna općinska služba projekat objekta treba poslati Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo na mišljenje (informaciju).

Član 6.

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom.

Izgradnja građevina se ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta pod čime se podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na stabilizaciji terena.

Izgradnja građevina ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje. Izuzetno se ovi objekti mogu koristiti za potrebe gradilišta, ali se isti moraju ukloniti prije tehničkog prijema građevine.

Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privedeno krajnjoj namjeni se ne može odobriti.

Član 7.

Tehnička dokumentacija i realizacija novih objekata mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente samog objekta i neophodnih radova na okolnom terenu datim u Elaboratu o inženjersko-geološkim i geomehaničkim karakteristikama terena izrađenom od strane „Winner Project“ d.o.o. Sarajevo.

Obim i kvalitet izvedenih radova vezanih za geoinženjerske uslove moraju biti verifikovani u okviru tehničkog pregleda objekta, a upotrebna dozvola se ne može izdati ukoliko izvedeni radovi nisu u obimu i kvalitetu zadovoljavajući.

Član 8.

Uvjeti izgradnje objekata na pojedinim kategorijama terena (prema pogodnosti za građenje)

Na terenima koji su označeni kao **stabilni za građenje objekata (ST)**, ne postavljaju se posebni uslovi osim standardnih, od kojih su sljedeći obavezni:

- temeljenje izvršiti u dovoljno nosivim materijalima, što znači da nije uvijek potrebno temeljiti u geološkom supstratu,
- u slučajevima da se nosivi materijali eventualno pojave na manjim dubinama, moraju se temelji osigurati od uticaja mraza, odnosno, moraju se ukopati u tlo min 0,8 m,
- kod manjih objekata nije obavezno detaljno geotehničko istraživanje terena, nego se preporučuje iskop minimalno dva istražna rova dubine do cca. 3,00 m iz kojih se uzimaju neporemećeni uzorci za laboratorijska ispitivanja,
- za veće objekte, kod kojih se pored prizemlja predviđa više od jednog sprata, potrebno je izvršiti minimalni obim geotehničkih istraživanja. Obavezna je izrada projekta osiguranja građevinske jame ukoliko se radi u blizini već izgrađenih objekata,
- objekti spratnosti do 1 sprata, mogu se temeljiti u nosivim horizontima, stim da se ukopaju u te slojeve min 1,0 m,
- s obzirom da se radi o seizmički aktivnom području treba vršiti aseizmičku izgradnju objekata koji moraju imati dobru konstruktivnu krutost tj. urađene AB stupove, serklaže, ploče i dr.
- U slučaju izgradnje saobraćajnica u blizini vodotoka i depresija, trebalo bi izvesti duž trase veći broj istražnih bušotina, raskopa i kontinuirane dinamičke penetracije.

Na terenima koji su označeni kao **uslovno stabilni za građenje objekata (UST)**, bitan element predstavlja dubina do geološkog supstrata kao i pravac zalijeganja geološkog supstrata.

U slučajevima relativno plitkog geološkog supstrata sa povoljnim zalijeganjem slojeva postoji dobra osnova za izgradnju svih vrsta objekata na ovim terenima.

Iz navedenih razloga prije bilo kakve izgradnje u ovim terenima neophodno je sprovesti detaljnija inženjersko-geološka i geotehnička istraživanja radi određivanja uslova izgradnje i poduzimanja eventualnih mjera sanacije terena i zahtijeva se strogo pridržavanje uslova izgradnje objekata kako ne bi došlo do radikalnije promjene opšte i lokalne stabilnosti terena. Treba obratiti pažnju na to da se vrši što manja izmjena prirodnog oblika padine, odnosno, da zasijecanja i nasipanja terena budu što manja.

Ukoliko se gradi na ovim terenima, povoljno je da se biraju one zone u kojima je geološki supstrat plići, tako da se mogu dublja zasijecanja i nasipanja osigurati potpunim konstrukcijama fundiranim na geološkom supstratu.

Na ovim terenima potrebno je ispuniti sljedeće osnovne uslove:

- Prije bilo kakvog izvođenja radova neophodno je na ovim prostorima uraditi detaljna inženjersko-geološka i geotehnička istraživanja i ispitivanja u cilju sticanja saznanja o stabilnosti predmetnog terena, vrijednosti geotehničkih karakteristika pojedinih prisutnih horizonata, nosivosti tla za gradnju i dr.,
- Temelji manjih objekata mogu se osloniti na materijale pokrivača, a kod terena pod većim nagibima, treba temelje ukopati u geološki supstrat,
- Temelje većih objekata obavezno osloniti na geološki supstrat, bez obzira na nagib terena, pri čemu se mora ostvariti i sigurnost na klizanje objekata,
- Oko objekta u nivou suterena potrebno je izvesti drenažni sistem, odnosno, ne smije se dozvoliti da temeljna jama akumulira podzemne vode, jer bi to moglo da nepovoljno utiče na stabilnost okolnog prostora, a također i na susjedne objekte.
- Ukoliko se na objektu predviđaju podrumске i suterenske prostorije tada je obavezna izrada i projekta osiguranja građevinske jame,
- Fundiranje se može izvesti direktno na armiranobetonskim temeljnim trakama, temeljima „samcima“ ili kontra pločama ispod cijelog objekta,
- U slučaju fundiranja na armiranobetonskim temeljnim trakama, iste je potrebno u poprečnom pravcu konstruktivno povezati AB gredama,
- U slučaju fundiranja na temeljima „samcima“, potrebno ih je povezati AB gredama u oba pravca tako da temeljna konstrukcija čini jedinstvenu konstruktivnu cjelinu. Ovo je potrebno raditi radi što boljeg adaptiranja temeljne konstrukcije na eventualna neravnomjerna slijeganja,
- U okviru ovih kategorija terena treba vršiti aseizmičku izgradnju objekata koji moraju imati dobru konstruktivnu krutost tj. urađene AB stupove, serklaže i ploče,
- Vanjsko uređenje terena i provođenje saobraćajnica treba da budu takvi da zasijecanja i nasipanja na padinama budu što manji. Visoki nasipi i duboki zasjeci moraju se osigurati potpunim konstrukcijama fundiranim na supstratu,
- Povoljna je i izrada nasipa za provođenje saobraćajnica ili za uređenje terena u nožici kosine jer ovdje nasip djeluje kao „kontrateret“ i poboljšava uslove stabilnosti,
- Raspored objekata i intenzitet izgradnje treba da budu takvi da to poboljšava stabilnost padine. To znači da treba forsirati intenzivniju izgradnju sa višim objektima u nožici padine a slabiju i sa nižim objektima na samoj padini,
- Orijehtacija i konstrukcija objekata na padini treba da odgovaraju uslovima stabilnosti. Povoljno je ako su objekti orijentisani svojom dužom stranom okomito na izohipse.

Konstruktivni sistem objekata treba da bude otporan na manje diferencijalne pomake koji mogu da se jave na padini,

- Posebnu pažnju treba posvetiti regulaciji i odvođenju površinskih voda,
- Dreniranje terena predstavlja efikasnu mjeru poboljšanja stabilnosti u svim slučajevima kada se javljaju podzemne vode na padini. Ukoliko nepropusna osnova (supstrat) leži relativno plitko dreniranje treba izvršiti sve do supstrata,
- Ako supstrat leži relativno plitko objekte treba fundirati na supstratu i na taj način oni predstavljaju značajan element stabilizacije padine,
- Ukoliko je supstrat dubok pa bi fundiranje na supstratu bilo neracionalno, poboljšavanje uslova stabilnosti treba postići drugim mjerama,
- Generalno se za ove prostore može reći da nisu potrebne specijalne mjere sanacije većeg obima, ali da sama izgradnja treba da bude planirana i izvršena tako da se uslovi stabilnosti na padinama poboljšavaju.
- Na ovim terenima potrebno je izvršiti osiguranje iskopa i nije dozvoljeno deponovati materijale na padine bez prethodnih uređenja podloge,
- Iza ukopanih dijelova objekta potrebno je izvoditi „drenažne zavjese“, zavisno od dubine geološkog supstrata.
- Ukoliko se grade potporne konstrukcije tada one treba temeljiti u geološkom supstratu,
- Nasipi u većim depresijama moraju se osigurati sa drenažama, a posebno treba na padinama osigurati „nožice“ nasipa.
- Ukoliko se radi o saniranim klizištima za koje postoji dokaz o uspješnoj sanaciji (na osnovu provedenog monitoringa) treba voditi računa da izgradnja objekta, ni u jednom slučaju, ne ugrozi prethodno izvedene sanacione elemente klizišta.

Na uslovno stabilnim terenima za građenje saobraćajnica potrebno je ispuniti sljedeće uslove:

- Na ovim terenima potrebno je izvršiti osiguranje podloge za nasipe putem drenažno kamenih rebara, a sa brdske strane potrebno je izraditi „drenažne zavjese“ dubina 2,5 m do 3,5 m, zavisno od dubine geološkog supstrata.
- Ukoliko se grade potporne konstrukcije tada one treba temeljiti u geološkom supstratu, koji se ovdje javlja na dubinama najčešće od oko 2,9 m do oko 7,0 m od površine terena
- Nasipi u većim depresijama moraju se osigurati sa drenažama, a posebno treba na padinama osigurati „nožice“ nasipa, sa kameno drenažnim rebrima ili na drugi način, koje treba postaviti na geološki supstrat, na dubini od oko min 3,0 m do 5,0 m od površine terena.

Član 9.

Planirani objekti u privredno-poslovnoj zoni (A) su:

SB1 je parcela površine 1 700 m² na kojoj je planiran privredno-poslovni objekat, spratnosti - 2S+P+2, BGP 1 935 m² i max. visine 9,5 m.

SB2 je parcela površine 3 300 m² na kojoj je planiran privredno-poslovni objekat, spratnosti - 2S+P+4, BGP 4 300 m² i max. visine 15,5 m.

SB3 je parcela površine 1 000 m² na kojoj je planirana pješaka komunikacija – pasarela između naselja Velešići i Koševsko brdo, sa vertikalnom komunikacijom (lift i stepenište) u smislu veze sa planiranim kolosijecima magistralne željezničke pruge prema Vogošći.

SB4 je parcela površine 10 000 m² na kojoj su planirana dva privredno – poslovna objekta, spratnosti -2S+P+5, BGP 8 850 m² i BGP 8 570 m² i max. visine 18,5 m.

SB5 je parcela površine 2 700 m² na kojoj je planiran privredno – poslovni objekat, spratnosti -2S+P+5, BGP 6 060 m² i max. visine 18,5 m.

SB6 je parcela površine 2 600 m² na kojoj je planiran privredno – poslovni objekat, spratnosti -2S+P+5, BGP 3 870 m² i max. visine 18,5 m.

SB7 je parcela površine 3 600 m² na kojoj je planiran privredno – poslovni objekat, spratnosti -2S+P+5, BGP 6 870 m² i max. visine 18,5 m.

SB8 je parcela površine 5 100 m² na kojoj je planiran privredno – poslovni objekat, spratnosti -2S+P+5, BGP 12 720 m² i max. visine 18,5 m.

SB9 je parcela površine 3 000 m² na kojoj je planiran privredno – poslovni objekat, spratnosti -2S+P+5, BGP 7 980m² i max. visine 18,5 m.

- Vanjsko uređenje parcele je predmet Idejnog rješenja objekta uz uvažavanje svih odrednica ovog Plana i Odluke o provođenju Plana.
- Saobraćaj u mirovanju prema planiranom urbanističkom rješenju mora se realizovati u okviru pripadajuće građevinske parcele kao dio građevine u vidu podzemne ili suterenske etaže (-2S).
- Saobraćajni pristupi planiranim objektima ostvaruju se iz ulice Muhameda ef. Pandže.

Član 10.

Na postojećim objektima koji su predviđeni za rušenje mogu se odobriti samo radovi tekućeg održavanja.

Član 11.

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

Parkiranje - garažiranje se mora obezbijediti u sklopu gabarita objekta, u vidu podzemnih ili suterenskih etaža.

Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti, a na osnovu tražene brutto građevinske površine i namjene, neophodno je odrediti broj parking-garažnih mjesta i to na sljedeći način:

-za administraciju jedno parking mjesto na 30 m² / BGP

-za poslovne i komercijalne sadržaje jedno parking mjesto na 60 m² / BGP

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

Član 12.

Planom je predviđeno da se minimalno 20% od ukupne građevinske parcele objekata mora koristiti za stvaranje zelenih površina.

Aktivnosti na realizaciji i uređenju zelenih površina bazirati na adekvatnoj tehničkoj dokumentaciji tj. projektna dokumentacija za izgradnju objekata i saobraćajne infrastrukture

mora da sadrži i Idejne/Izvedbene projekte vanjskog uređenja sa hortikulturom, urađene na osnovu Idejnog rješenja hortikulture, koja je sastavni dio Plana.

Projekti moraju biti urađeni od strane stručnog i odgovornog lica i/ili registovane firme za projektovanje zelenih površina.

Zelenilo u zoni saobraćajne i energetske infrastrukture podređeno u najvećoj mjeri saobraćajnim principima i uslovima kretanja saobraćaja ali i pješaka.

U zelenom razdjelnom pojasu između trase Prve transverzale i Magistralne željezničke pruge prema Vogošći, osnovni element uređenja je travnjak, odnosno elementi druge i treće vegetacione etaže, dok su stablašice fragmentarno raspoređene kao grupacije ili pojedinačni primjerci.

Obzirom da će se ova površina sagledavati uglavnom iz perspektive vozača (veće brzine) treba preferirati sadnju u većim grupacijama (grmlja, perena i sezonskog cvijeća).

U zelene trake širine 2 m koje su sastavni dio saobraćajnog profila Prve transverzale, potrebno je formirati linijsko zelenilo u vidu drvoreda sa atraktivnom odgovarajućom vrstom, koja će, pored ostalih zaštitnih efekata, dati i identitet i prepoznatljivost ovoj frekventnoj primarnoj saobraćajnici.

Prilikom sadnje voditi računa o prisustvu podzemnih i nadzemnih instalacija.

Član 13.

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

Član 14.

Projektna dokumentacija za realizaciju novih objekata mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente građevina i radova na okolnom terenu na osnovu inženjersko-geološkog i geotehničkog izvještaja, koji treba biti urađen od strane ovlaštene firme ili institucije.

Statički proračun građevina mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 8° MCS.

Obim i kvalitet izvedenih radova vezanih za geoinženjerske uslove moraju biti verifikovani u okviru tehničkog prijema, a upotrebna dozvola se ne može izdati ukoliko predviđeni radovi nisu u obimu i kvalitetu zadovoljavajući.

Član 15.

Zaštitni pojas uz javne ceste (zaštitni cestovni pojas) je pojas na kojem važi poseban režim gradnje i uspostavlja se s ciljem zaštite javne ceste i sigurnosti saobraćaja na njoj od štetnih uticaja i različitih aktivnosti u prostoru pored javne ceste.

U postupku izdavanja odobrenja za građenje ili urbanističke saglasnosti za građenje objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar cestovnog i zaštitnog pojasa javne ceste organ nadležan za prostorno uređenje obavezan je zatražiti prethodnu saglasnost, odnosno odobrenje od upravitelja ceste, shodno članu 58. Zakona o cestama Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj 12/10).

Član 16.

Nivelete pješačkih saobraćajnica kao prilazi i ulazi u sve objekte moraju biti isprojektovani i izvedeni prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uslovima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko urbanističkih barijera za

kretanje osoba sa umanjenom sposobnošću kretanja koja koriste tehnička i ortopedska pomagala („Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).

Član 17.

Uslovi izgradnje građevina za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara kao i za druge potrebe odbrane i civilne zaštite moraju biti obezbjeđeni u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća („Službene novine Federacije BiH“, broj 39/03, 22/06 i 43/10) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa („Službene novine Federacije BiH“, broj 21/05 i 59/07).

Član 18.

Ovom Odlukom stavlja se van snage Odluka o provođenju Regulacionog plana „Sarajevogas-Bosnalijek“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 05/02).

Član 19.

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

Predsjedavajući Gradskog vijeća

Dr. Igor Gavrić

Broj:
Datum,

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama člana 3. Zakona o izmjeni i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 1/18), a u skladu sa članom 177. kojim je propisano da Skupština Kantona, gradsko i općinsko vijeće koji su donijeli odluku o pristupanju izradi planskog dokumenta do dana 30.06.2017.godine, donose i odluku o usvajanju i odluku o provođenju tog planskog dokumenta.

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 ove Odluke je Prostorni plan Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine („Službene novine Kantona Sarajevo”, br. 26/06, 4/11 i 22/17) 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”, br. 5/99, 14/00, 4/02 i 37/14).

Razlozi donošenja Odluke

Planom su stvoreni uslovi za novu izgradnju uvažavajući vlasničko stanje i kapacitete privrednih subjekata, uz planiranje kvalitetnijeg saobraćajnog rješenja, opremanje područja društvenom infrastrukturom, te potrebnom mrežom komunalne i energetske infrastrukture.

Obrazloženje predloženih rješenja

Članom 1. utvrđuju se uvjeti 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. i 5. definišu se urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata

Članom 6. propisuju se uslovi za uređenje građevinskog zemljišta

Članom 7. i 8. propisuju se uslovi izgradnje objekata na pojedinim kategorijama terena

Članom 9. definišu se planirani objekti u privredno-poslovnoj zoni (A)

Članom 10. propisuju se uslovi za postojeće objekte koji su predviđeni za rušenje

Članom 11. propisuju se uslovi za saobraćaj i saobraćaj u mirovanju

Članom 12. propisuju se uslovi za uređenje zelenih površina

Članom 13. propisuju se uslovi za izgradnju objekata privremenog karaktera

Članom 14. definišu se uslovi za temeljenje i statički proračun planiranih građevina

Članom 15. definiše se zaštitni pojas uz javne ceste

Članom 16. propisuju se mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima.

Članom 17. propisuju se mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća

Članom 18. propisuje se stavljanje van snage Odluka o provođenju RP „Sarajevogas – Bosnalijek“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 05/02).

Članom 19. propisuje se način stupanja na snagu Odluke.



Grad Sarajevo
City of Sarajevo

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
GRADSKO VIJEĆE

REGULACIONI PLAN „SARAJEVOGAS – BOSNALIJEK“

(Skraćeni tekst)

Nosilac pripreme Plana:
Gradonačelnik

Nosilac izrade Plana:
*Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo*

Obrađivač:
*Služba za urbano planiranje, investicije,
stambene i komunalne poslove*

Sarajevo, mart 2020. godine

Adresa: Hamdije Kreševljakovića 3
71000 Sarajevo, BiH
Tel: +387 33 216 659
Fax: +387 33 205 874
Email: gsgv@sarajevo.ba
Web: gradskovijece.sarajevo.ba



1. UVOD

Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana „Sarajevogas – Bosnalijek“ (u daljnjem tekstu Plan) donijelo je Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na sjednici održanoj 26.10.2016. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 46/16).

Planom su stvoreni uslovi za razvoj predmetnog područja u skladu sa planovima višeg reda, novu izgradnju uvažavajući vlasničko stanje i kapacitete privrednih subjekata, uz planiranje kvalitetnijeg saobraćajnog rješenja, opremanje područja društvenom infrastrukturom, te potrebnom mrežom komunalne i energetske infrastrukture.

2. OBUHVAT I POVRŠINA

Područje obuhvata Plana definisano je:

- ulicom Muhameda efendije Pandže, na zapadu;
- granicom RP „Bosnalijek“, na sjeveru;
- trasom buduće Prve transverzale, na istoku;
- i ulicom Halida Kajtaza i budućom saobraćajnicom do ulice Muhameda efendije Pandže, na jugu.

Lokalitet je uokviren s istoka i zapada padinskim stambenim naseljima Velešići i Koševsko brdo, sa sjevera Privrednom zonom Bosnalijek, a sa juga Saobraćajnim centrom Velešići – unutar koje je zona centralne putničke i teretne Željezničke stanice Sarajevo.

Površina razmatranog prostora je 12,8 ha.

Granice Plana detaljno su opisane u članu 2. Odluke o provođenju.

3. IZVOD IZ URBANISTIČKOG PLANA

Prema „Urbanističkom planu grada Sarajeva za period 1986. – 2015. godine područje obuhvata Plana definisano je kao:

- 1.6.-5. – Privredna zona i mala preduzeća;
- 1.8.-1. – Saobraćajna i energetska infrastruktura.

U skladu sa usvojenim konceptom urbanog sistema do 2015.g., prema Urbanističkom planu grada Sarajeva za period 1986. – 2015.g., obuhvat Plana je gradski prostor u kome su planirani poslovni objekti domaćih i međunarodnih privrednih subjekata, uz željeznički čvor centralne Željezničke stanice Sarajevo, planirane trase Prve transverzale i gradskog autoputa.

4. POSTOJEĆE STANJE

4.1. Prirodni uslovi

„Winner Project“ d.o.o. Sarajevo, u augustu 2018. je uradio „Elaborat o inženjersko – geološkim i geomehaničkim karakteristikama terena“ za potrebe izrade Regulacionog plana „Sarajevogas – Bosnalijek“.

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

- stabilni tereni;

- uslovno-stabilni tereni.

Stabilni tereni – ST

Stabilni tereni – Stabilni tereni predstavljaju najpovoljniju kategoriju, jer u njima nisu konstatovane nikakve manifestacije nestabilnosti, niti se one mogu očekivati nakon izvođenja zemljanih radova ili izgradnja građevinskih objekata.

To znači da u uslovima izgradnje objekata ne treba očekivati pojavu i razvoj takvih procesa koji mogu narušiti opštu stabilnost terena, ali se ona mora prilagođavati sa kvalitativnim i kvantitativnim osobinama tla.

Na prostoru obuhvata Plana stabilni tereni imaju najveću zastupljenost, cca 70%.

Uslovno stabilni tereni – UST

Uslovno stabilni tereni – Izdvojeni su na padinama izgrađenim od eluvijalno-deluvijalnih i manjim dijelom sedimenata geološkog pokrivača promjenljivih fizičko–mehaničkih i vodno–fizičkih svojstava. U prirodnim uslovima to su često stabilni tereni, dok nakon izvođenja zemljanih radova ili nanošenja dodatnog opterećenja od objekata ili vještačkih nasipa postaju najčešće nestabilni. Izgradnja u ovim terenima je moguća, ali uz obavezno uvažavanje uslova, kao dubine fundiranja, načina fundiranja i same gradnje objekta. Kao primjer, neadekvatno zasijecanje padine može dovesti do narušavanja opšte i lokalne stabilnosti terena.

Prema općem morfofogenetskom ciklusu u razvoju savremenog reljefa ovi tereni se nalaze u stanju granične ravnoteže, pa je svaka nekontrolisana intervencija dovoljna za iniciranje kliznih procesa. Uslovi izgradnje objekta mogu se definisati tek nakon inženjersko-geoloških i geotehničkih istraživanja za svaku mikrolokaciju zasebno.

Na prostoru obuhvata Plana uslovno stabilni tereni su zastupljeni cca 30 %.

KATEGORIZACIJA TERENA PREMA POGODNOSTI ZA GRAĐENJE

Tereni veoma povoljni za građenje – 1

Na ispitivanom lokalitetu ne postoji veoma povoljni tereni za građenje.

Tereni povoljni za građenje – 2

U ovu kategoriju izdvojeni su tereni kod kojih se ne javljaju problemi stabilnosti, jer se radi o zaravnjenim površinama ili o blago nagetim vododjelnicama između lokalnih potoka. Kao bitan element za uslove fundiranja javlja se debljina i karakter rastresitog pokrivača. Šljunkovi i geološki supstrat predstavljaju sredine sa boljim mehaničkim osobinama od glinovitog pokrova pa bi više objekte trebalo fundirati bilo na šljunkovima bilo na geološkom supstratu. Geološki supstrat generalno predstavlja dobru sredinu za fundiranje visokih objekata dok zbijenost i granulacija šljunkova dosta variraju pa će biti potrebno da se, zavisno od toga, podesi i način fundiranja objekata.

Tereni uslovno povoljni za gradnju objekata – 3

Izdvojeni su na padinskom dijelu lokacije na prostorima uslovno-stabilnih terena (US). To su tereni izgrađeni od eluvijalno-deluvijalnih pokrivača, debljine cca 2 m, koji se nalaze u stanju granične ravnoteže i pojavama podzemnih voda lutajućeg tipa, zanemarljive izdašnosti.

U terenima ove kategorije zahtijeva se strogo pridržavanje uslova izgradnje objekata kako ne bi došlo do radikalnije promjene opšte i lokalne stabilnosti terena. Na ovim terenima kod izgradnje rekreacionih objekata i saobraćajnica posebno treba obratiti pažnju na to da se vrši što manja izmjena prirodnog oblika padine, odnosno, da zasijecanja i nasipanja terena budu što manja. Ukoliko se gradi na ovim terenima, povoljno je da se biraju one zone u kojima je geološki supstrat plići, tako da se mogu dublja zasijecanja i nasipanja osigurati potpornim konstrukcijama fundiranim na geološkom supstratu. U svakom konkretnom slučaju kod izgradnje objekata koji bi zahtijevali značajnije zemljane radove, potrebno je provesti odgovarajuće analize stabilnosti koje će biti zasnovane, bilo na ranije izvedenim istražnim radovima, ukoliko takvi ne postoje, na dodatnim istražnim radovima.

Temeljne konstrukcije na ovim terenima moraju se osloniti na geološki supstrat, pri čemu se mora ostvariti i sigurnost na klizanje objekata.

Tereni nepovoljni za gradnju objekata – 4

Na ispitivanom lokalitetu ne nalaze se nepovoljni tereni za građenje.

Tereni izrazito nepovoljni za gradnju objekata – 5a

Na ispitivanom lokalitetu ne nalaze se izrazito nepovoljni tereni za građenje.

USLOVI I PREPORUKE ZA FUNDIRANJE OBJEKATA I SAOBRAĆAJNICA NA POJEDINIM KATEGORIJAMA TERENA

Uslovi izgradnje saobraćajnica na pojedinim kategorijama terena (prema povoljnosti za građenje)

Tereni vrlo povoljni za građenje saobraćajnica (1)

Na ispitivanom lokalitetu ne nalaze se vrlo povoljni tereni za građenje.

Tereni povoljni za građenje saobraćajnica (2)

Na terenima koji su kategorisani kao vrlo povoljni za građenje ne postavljaju se posebni geotehnički uslovi izgradnje saobraćajnica.

U slučaju da se saobraćajnica približi vodotocima i depresijama, tada bi ipak trebalo izvesti duž trase veći broj istražnih bušotina, raskopa i kontinuirane dinamičke penetracije.

Tereni uslovno povoljni za građenje saobraćajnica (3)

Na ovim terenima potrebno je izvršiti osiguranje podloge za nasipe putem drenažno kamenih rebara, a sa brdske strane potrebno je izraditi "drenažne zavjese" dubina 2,5 m do 3,5 m, zavisno od dubine geološkog supstrata.

Ukoliko se grade potporne konstrukcije tada one treba temeljiti u geološkom supstratu, koji se ovdje javlja na dubinama najčešće od 2,9 m do 7,0 m od površine terena

Nasipi u većim depresijama moraju se osigurati sa drenažama, a posebno treba na padinama osigurati "nožice" nasipa sa kameno drenažnim rebrima ili na neki drugi način, koje treba postaviti na geološki supstrat, odnosno, na dubine od min 3,0 m do 5,0 m od površine terena.

Tereni nepovoljni za građenje saobraćajnica (4)

Na ispitivanom lokalitetu ne nalaze se nepovoljni tereni za građenje.

Tereni izrazito nepovoljni za gradnju saobraćajnica (5a)

Na ispitivanom lokalitetu ne nalaze se izrazito nepovoljni tereni za građenje.

Uvjeti izgradnje manjih individualnih i većih objekata na pojedinim kategorijama terena

- važećim pravilnikom o geotehničkim istraživanjima i ispitivanjima te organizaciji i sadržaju misija geotehničkog inženjstva,
- u slučaju da se predviđa izrada ukopanih etaža objekata treba konstruktivnim rješenjem spriječiti dejstvo uzgona podzemnih voda pošto njihovi maksimalni nivoi mogu biti značajno iznad nivoa terena, pored toga ukopane etaže iziskuju posebna rješenja u smislu zaštite od uticaja podzemnih voda, dreniranje terena i sl.

UVJETI IZGRADNJE OBJEKATA PREMA STEPENU POGODNOSTI ZA GRAĐENJE

1	1-Tereni veoma povoljni za građenje DA+GTI(da+detaljni geotehnički izvještaj)
2	2-Tereni povoljni za građenje DA+GTI(da+detaljni geotehnički izvještaj)
3	3-Tereni uslovno povoljni za gradnju objekata DA+GTI(da+detaljni geotehnički izvještaj) (prema preporuci GTI-a PZGJ+DRE-projekat zaštite građevinske jame+drenažni sistem regulacije i odvodnje površinskih voda-ukoliko je potrebno)
4	4-Tereni nepovoljni za gradnju objekata DA+GTE+PSADNT+IPNO+VUO+SADNT+STINO+GTI (da+geotehnički elaborat+projekat sanacije dijela NT-izvedbeni projekat novog objekta+vanjsko uređenje+sanacija dijela nestabilnog terena +sanacija terena izgradnjom novog objekta+pozitivan detaljni geotehnički izvještaj)
5a	5a-Tereni izrazito nepovoljni za gradnju objekata-klizišta DA+GPE+PSANT+SADKL(SACKL)+M+IPNO+VUO+GTI (da+geotehnički projektni elaborat+projekt sanacije NT+sanacija dijela ili cijelog klizišta+monitoring+izvedbeni projekat novih objekata i vanjsko uređenje+pozitivan detaljni geotehnički izvještaj)
5b	5b-Tereni izrazito nepovoljni za gradnju objekata-klizišta NE(preporuka da se ne gradi na ovom terenu,uz navođenje činjenica i obrazloženja zašto nije moguće bilo kakva gradnja na takvom lokalitetu)

Na terenima koji su označeni kao **povoljni za građenje objekata (2)**, ne postavljaju se posebni uslovi osim standardnih, od kojih su sljedeći obavezni:

- temeljenje izvršiti u dovoljno nosivim materijalima, što znači da nije uvijek potrebno temeljiti u geološkom supstratu,
- u slučajevima da se nosivi materijali eventualno pojave na manjim dubinama, moraju se temelji osigurati od uticaja mraza, odnosno, moraju se ukopati u tlo min 0,8 m,
- kod manjih objekata nije obavezno detaljno geotehničko istraživanje terena, nego se preporučuje iskop minimalno dva istražna rova dubine do cca. 3,00 m iz kojih se uzimaju neporemećeni uzorci za laboratorijska ispitivanja,

- za veće objekte, kod kojih se pored prizemlja predviđa više od jednog sprata, potrebno je izvršiti minimalni obim geotehničkih istraživanja. Obavezna je izrada projekta osiguranja građevinske jame ukoliko se radi u blizini već izgrađenih objekata,
- objekti spratnosti do 1 sprata, mogu se temeljiti u nosivim horizontima, a s tim da se ukopaju u te slojeve min 1,0 m,
- s obzirom da se radi o seizmički aktivnom području treba vršiti aseizmičku izgradnju objekata koji moraju imati dobru konstruktivnu krutost tj. urađene AB stupove, serklaže, ploče i dr.

Kod **terena uslovno povoljnih za građenje objekata (3)** bitan element predstavlja dubina do geološkog supstrata kao i pravac zalijeganja geološkog supstrata. U slučajevima relativno plitkog geološkog supstrata sa povoljnim zalijeganjem slojeva postoji dobra osnova za izgradnju svih vrsta objekata na ovim terenima.

Iz navedenih razloga, prije bilo kakve izgradnje u ovim terenima neophodno je sprovesti detaljnija inženjersko-geološka i geotehnička istraživanja radi određivanja uslova izgradnje i poduzimanja eventualnih mjera sanacije terena, zahtijeva se strogo pridržavanje uslova izgradnje objekata kako ne bi došlo do radikalnije promjene opšte i lokalne stabilnosti terena.

Treba obratiti pažnju na to da se vrši što manja izmjena prirodnog oblika padine, odnosno da zasijecanja i nasipanja terena budu što manja.

Ukoliko se gradi na ovim terenima, povoljno je da se biraju one zone u kojima je geološki supstrat plići, tako da se mogu dublja zasijecanja i nasipanja osigurati potpunim konstrukcijama fundiranim na geološkom supstratu.

Na ovim terenima koji su uslovno povoljni za gradnju objekata potrebno je uvijek ispuniti sljedeće osnovne uslove :

- Prije bilo kakvog izvođenja radova neophodno je na ovim prostorima uraditi detaljna inženjersko-geološka i geotehnička istraživanja i ispitivanja u cilju sticanja saznanja o stabilnosti predmetnog terena, vrijednosti geotehničkih karakteristika pojedinih prisutnih horizonata, nosivosti tla za gradnju i dr;
- Temelji manjih objekata mogu se osloniti na materijale pokrivača, a kod terena pod većim nagibima, treba temelje ukopati u geološki supstrat;
- Temelje većih objekata obavezno osloniti na geološki supstrat, bez obzira na nagib terena, pri čemu se mora ostvariti i sigurnost na klizanje objekata;
- Oko objekta u nivou suterena potrebno je izvesti drenažni sistem, odnosno, ne smije se dozvoliti da temeljna jama akumulira podzemne vode, jer bi to moglo da nepovoljno utiče na stabilnost okolnog prostora, a također i na susjedne objekte;
- Ukoliko se na objektu predviđaju podrumске i suterenske prostorije tada je obavezna izrada i projekta osiguranja građevinske jame;
- Fundiranje se može izvesti direktno na armiranobetonskim temeljnim trakama, temeljima „samcima“ ili kontra pločama ispod cijelog objekta;
- U slučaju fundiranja na armiranobetonskim temeljnim trakama, iste je potrebno u poprečnom pravcu konstruktivno povezati AB gredama;
- U slučaju fundiranja na temeljima „samcima“, potrebno ih je povezati AB gredama u oba pravca tako da temeljna konstrukcija čini jedinstvenu konstruktivnu cjelinu. Ovo je potrebno raditi što bolje adaptirajući temeljne konstrukcije na eventualna neravnomjerna slijeganja;

- U okviru ovih kategorija terena treba vršiti aseizmičku izgradnju objekata koji moraju imati dobru konstruktivnu krutost tj. urađene AB stupove, serklaže i ploče;
- Vanjsko uređenje terena i provođenje saobraćajnica treba da budu takvi da zasijecanja i nasipanja na padinama budu što manji. Visoki nasipi i duboki zasjeci moraju se osigurati potpunim konstrukcijama fundiranim na supstratu;
- Povoljna je i izrada nasipa za provođenje saobraćajnica ili za uređenje terena u nožici kosine jer ovdje nasip djeluje kao „kontrateret“ i poboljšava uslove stabilnosti;
- Raspored objekata i intenzitet izgradnje treba da budu takvi da to poboljšava stabilnost padine. To znači da treba forsirati intenzivniju izgradnju sa višim objektima u nožici padine a slabiju i sa nižim objektima na samoj padini;
- Orijehtacija i konstrukcija objekata na padini treba da odgovaraju uslovima stabilnosti. Povoljno je ako su objekti orijentisani svojom dužom stranom okomito na izohipse. Konstruktivni sistem objekata treba da bude otporan na manje diferencijalne pomake koji mogu da se jave na padini;
- Posebnu pažnju treba posvetiti regulaciji i odvođenju površinskih voda;
- Dreniranje terena predstavlja efikasnu mjeru poboljšanja stabilnosti u svim slučajevima kada se javljaju podzemne vode na padini. Ukoliko nepropusna osnova (supstrat) leži relativno plitko, dreniranje treba izvršiti sve do supstrata;
- Ako supstrat leži relativno plitko objekte treba fundirati na supstratu i na taj način oni predstavljaju značajan element stabilizacije padine;
- Ukoliko je supstrat dubok pa bi fundiranje na supstratu bilo neracionalno, poboljšavanje uslova stabilnosti treba postići drugim mjerama;
- Generalno se za ove prostore može reći da nisu potrebne specijalne mjere sanacije većeg obima, ali da sama izgradnja treba da bude planirana i izvršena tako da se uslovi stabilnosti na padinama poboljšavaju. Pri tome treba voditi računa o uslovima izgradnje koji su naprijed specificirani;
- Na ovim terenima potrebno je izvršiti osiguranje iskopa i nije dozvoljeno deponovati materijale na padine bez prethodnih uređenja podloge;
- Iza ukopanih dijelova objekta potrebno je izvoditi “drenažne zavjese“ sa dubinama do geološkog supstrata;
- Ukoliko se grade potporne konstrukcije tada one treba temeljiti u geološkom supstratu;
- Nasipi u većim depresijama moraju se osigurati sa drenažama, a posebno treba na padinama osigurati „nožice“ nasipa;
- Ukoliko se radi o saniranim klizištima za koje postoji dokaz o uspješnoj sanaciji (na osnovu provedenog monitoringa) treba voditi računa da izgradnja objekta, ni u jednom slučaju, ne ugrozi prethodno izvedene sanacione elemente klizišta.

4.2. STVORENI USLOVI

4.2.1. Stanovništvo i domaćinstva

Broj stanovnika dobiven je procjenom na osnovu broja objekata evidentiranih obilaskom terena. U obuhvatu Plana evidentirano je 12 domaćinstava, sa približno 35 stanovnika. Ovako niska stopa naseljenosti odgovara osnovnoj namjeni ovog prostora prema Urbanističkom planu Grada Sarajeva za period 1986.–2015. godine, a to je – Privredne zone i mala preduzeća i saobraćajna i energetska infrastruktura.

4.2.2. Građevinski fond

U obuhvatu Plana evidentirano je 8 stambenih, 4 stambeno–poslovna objekta i 19 poslovnih objekata. Evidentirano je 7 devastiranih objekata i 13 nadstrešnica uz matične objekte ili slobodnostojećih. Kvalitet ovih objekata je relativno loš. Prosječna spratnost je P do SP+1. Tlocrtna površina stambenog fonda iznosi 743 m², a bruto građevinska površina 1 608 m². Tlocrtna površina stambeno-poslovnog fonda iznosi 442 m², a bruto građevinska površina 980 m². Tlocrtna površina poslovnog fonda iznosi 13 403 m², a bruto građevinska površina 15 110 m².

Tabela 1.

Tip građevinskog fonda	Tlocrtna površina (m ²)	BGP (m ²)
Stambeni	743	1 608
Stambeno – poslovni	442	980
Poslovni	13 403	15 110
UKUPNO	14 588	17 698

4.2.3. Kulturno – historijsko i prirodno naslijeđe

Na osnovu dopisa broj ZU/RA – 1039/16 od 19.09.2016. godine koji je Kantonalni zavod za zaštitu kulturno – historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo uputio Nosiocu pripreme Plana stoji da je Kantonalni zavod izvršio evidenciju i valorizaciju graditeljskog naslijeđa unutar predmetnog obuhvata Plana 2000. godine (Akt br. 656/00 od 14.07.2000.) za potrebe izrade Regulacionog plana „Sarajevogas – Bosnalijek („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 5/02).

Predmetnom evidencijom je utvrđeno slijedeće: „Objekti u okviru Regulacionog plana „Sarajevogas – Bosnalijek“ koji imaju skromnu arhitektonsku vrijednost su objekti koji su izgrađeni u periodu austro – ugarske uprave u BiH oko 1900. godine. Ovi objekti su građeni za potrebe vojne industrije tog perioda (izvorno to su objekti koji su služili za izradu **pirotehničkih sredstava – vojna industrija pirotehničkih sredstava**). Ovi objekti su relativno dobro sačuvani, a oštećeni su samo uslijed nestručnih radova tekućeg održavanja ili uslijed neodržavanja. Danas su u upotrebnoj funkciji skladišnog prostora. Objekti pripadaju industrijskoj arhitekturi tog perioda, te pored skromne arhitektonske vrijednosti posjeduju dokumentarnu vrijednost. Uvidom u izvod iz Urbanističkog plana Sarajeva – faza Saobraćaj, konstatiramo da kroz obuhvat Regulacionog plana „Saarjevogas – Bosnalijek“ prolazi trasa saobraćajnice Prve transverzale – primarne gradske saobraćajnice. Ova saobraćajnica svojom trasom prelazi preko 7 (sedam) objekata tvornice pirotehničkih sredstava (netaknut ostaje objekt sa industrijskim dimnjakom).

ZAKLJUČAK:

Budući da kompleks objekata vojne industrije pirotehničkih sredstava iz perioda austro – ugarske uprave u BiH koji posjeduje dokumentarnu i skromnu arhitektonsku vrijednost, neophodno je da R.P. „Saarjevogas – Bosnalijek“ u segmentu postojećeg stanja lokaliteta elaborira ove objekte, obzirom da realizacija Prve transverzale podrazumijeva njihovo rušenje.

Objekt koji nije obuhvaćen trasom saobraćajnice Prve transverzale (objekat sa industrijskim dimnjakom), potrebno je zadržati kao reminiscenciju na prošlost (industrijska zona).

Budući da ovaj objekt nije u koliziji sa trasom Prve transverzale, potrebno ga je sanirati, može se redizajnirati i privesti odgovarajućoj namjeni (npr. to može biti izložbeni prostor sa fotografijama vezanim za temu razvoja vojne industrije,...ili nekoj drugoj funkcionalnoj namjeni)...

Uvidom u trenutno stanje ovih objekata na terenu utvrdili smo da su svi evidentirani objekti rekonstruirani i uvedeni kao prodajni, skladišni i servisni prostori u kompleks prodajnog centra „PENNY“, a da je pomenuti tvornički zidani dimnjak za koji je preporučeno zadržavanje, porušen. Služba zaštite smatra, da su ovi objekti izvedenim intervencijama potpuno devastirani, kako konstruktivno (rušenjem dijelova konstrukcije, nadziđivanjem, dodavanjem novog konstruktivnog sklopa), tako i arhitektonski i oblikovno (neprimjerene preinake na fasadama i krovovima).

Obilaskom terena u decembru 2017. godine evidentirana su dva predmetna objekta označena brojem 16 na karti br. 6 „Postojeće stanje – namjena, spratnost i kategorija postojećih objekata sa ograničenjima u prostoru“.

4.2.4. Opremljenost saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom

Okosnicu postojećeg saobraćaja u obuhvatu Plana čine ulica Muhameda ef. Pandže i ulica Halida Kajtaza spojene preko kružne raskrsnice, a u nivou sa željezničkom prugom teretne stanice Sušica.

5. KONCEPT ARHITEKTONSKO – URBANISTIČKOG RJEŠENJA

Urbanistički koncept Plana je uslovljen prirodnim i stvorenim uslovima, obavezama preuzetim iz planova višeg reda, te ograničenjima i mogućnostima opremljenosti područja saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom. Na osnovu navedenih uslova, te uvidom i analizom šireg prostornog obuhvata urađen je osnovni koncept Plana.

Polazna tačka za definiranje Koncepta Plana je utvrđivanje planiranih namjena površina, a to su površine namijenjene za:

- (A) PRIVREDNO – POSLOVNA ZONA (PS1, PS2) – 3,34 ha,
- (B) ZONA SAOBRAĆAJNE I ENERGETSKE INFRASTRUKTURE (S) – 9,01 ha,
- (C) ZELENE POVRŠINE (Z1, Z2) – 0,46 ha.

U okviru planiranih namjena površina, definirane su sljedeće zone:

(A) PRIVREDNO – POSLOVNA ZONA (PS1, PS2)

SB1 je parcela površine 1 700 m² na kojoj je planiran privredno – poslovni objekat, spratnosti - 2S+P+2, BGP 1 935 m² i max. visine 9,5 m. Vanjsko uređenje parcele je predmet Idejnog rješenja objekta uz uvažavanje svih odrednica ovog Plana i Odluke o provođenju Plana.

SB2 je parcela površine 3 300 m² na kojoj je planiran privredno – poslovni objekat, spratnosti - 2S+P+4, BGP 4 300 m² i max. visine 15,5 m.

SB3 je parcela površine 1 000 m² na kojoj je planirana pješačka komunikacija – pasarela između naselja Velešići i Koševsko brdo, sa vertikalnom komunikacijom (lift i stepenište) u smislu veze sa planiranim kolosijecima magistralne željezničke pruge prema Vogošći.

SB4 je parcela površine 10 000 m² na kojoj su planirana dva privredno – poslovna objekta, spratnosti -2S+P+5, BGP 8 850 m² i BGP 8 570 m² i max. visine 18,5 m.

SB5 je parcela površine 2 700 m² na kojoj je planiran privredno – poslovni objekat, spratnosti -2S+P+5, BGP 6 060 m² i max. visine 18,5 m.

SB6 je parcela površine 2 600 m² na kojoj je planiran privredno – poslovni objekat, spratnosti -2S+P+5, BGP 3 870 m² i max. visine 18,5 m.

SB7 je parcela površine 3 600 m² na kojoj je planiran privredno – poslovni objekat, spratnosti -2S+P+5, BGP 6 870 m² i max. visine 18,5 m.

SB8 je parcela površine 5 100 m² na kojoj je planiran privredno – poslovni objekat, spratnosti -2S+P+5, BGP 12 720 m² i max. visine 18,5 m.

SB9 je parcela površine 3 000 m² na kojoj je planiran privredno – poslovni objekat, spratnosti -2S+P+5, BGP 7 980m² i max. visine 18,5 m.

NAPOMENA: Vanjsko uređenje parcele je predmet Idejnog rješenja objekta uz uvažavanje svih odrednica ovog Plana i Odluke o provođenju Plana.

Saobraćaj u mirovanju prema planiranom urbanističkom rješenju mora se realizovati u okviru pripadajuće građevinske parcele kao dio građevine u vidu podzemne ili suterenske etaže (-2S).

Svi saobraćajni pristupi planiranim objektima su iz ul. Muhameda Efendije Pandže.

Tabela 2. - (A) PRIVREDNO – POSLOVNA ZONA

OZNAKA GRAĐEVINSKE PARCELE	POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE (m ²)	MAX. TLOCRTNA POVRŠINA (m ²)	MAX. BGP (m ²)	PROCJENA BROJA PARKING MJESTA NA GRAĐ. PARCELI PREMA MAX. BGP
PRIVREDNO – POSLOVNI OBJEKTI				
SB1	1700	645	1935	26
SB2	3300	860	4300	58
SB3 PASARELA	1000	150	300	-
SB4	10 000	1475 + 1430 = 2905	8850 + 8580 = 17430	118 + 115 = 233
SB5	2700	1010	6060	81
SB6	2600	645	3870	52
SB7	3600	1145	6870	92
SB8	5100	2120	12720	170
SB9	3000	1330	7980	106
UKUPNO	33 000	10 810	61 465	818

(B) ZONA SAOBRAĆAJNE I ENERGETSKE INFRASTRUKTURE (S)

Planiranu primarnu saobraćajnu matricu za ovu prostornu cjelinu čine:

- Prva transverzala (budući planirani magistralni put M-18) koji tangira obuhvat;
- Gradska brza cesta, raniji naziv Gradski autoput, koji prolazi kroz centralni dio obuhvata;
- Željeznička teretna stanica Sušica sa kolosijecima;
- Magistralna željeznička pruga prema Vogošći, zapadno uz Prvu transverzalu.

Ograničenjem u prostoru smatra se koridor prstena gasa visokog pritiska 8(14,5) bara, regulisani potok Sušica AB 270/190 sa koridorom i postojeći IE110 kabal.

Koncept Plana zasniva se na urbanizaciji i stvaranju preduvjeta za razvoj savremenog evropskog privredno - poslovnog centra uz željezničko čvorište i primarnu saobraćajnu infrastrukturu.

(C) ZELENE POVRŠINE (Z1, Z2)

Zelenilo u zoni saobraćane i energetske infrastrukture podređeno u najvećoj mjeri saobraćajnim principima i uslovima kretanja saobraćaja ali i pješaka.

Linijsko zelenilo utiče na poboljšanje mikroklimatskih uslova (hlada, zaštita od vjetra, umanjenju buke, smanjenje čestica prašine, čađi i pepela u vazduhu naselja, itd.) te ima značaj u dekorativno - estetskom smislu.

U zelenom razdjelnom pojasu između trase Prve transverzale i Magistralne željezničke pruge prema Vogošći, osnovni element uređenja je travnjak, odnosno elementi druge i treće vegetacione etaže, dok su stablašice fragmentarno raspoređene kao grupacije ili pojedinačni primjerci.

Obzirom da će se ova površina sagledavati uglavnom iz perspektive vozača (veće brzine) treba preferirati sadnju u većim grupacijama (grmlja, perena i sezonskog cvijeća).

U zelene trake širine 2 m koje su sastavni dio saobraćajnog profila Prve transverzale, formirati linijsko zelenilo u vidu drvoreda sa atraktivnom odgovarajućom vrstom, koja će, pored ostalih zaštitnih efekata, dati i identitet i prepoznatljivost ovoj frekventnoj primarnoj saobraćajnici.

6. INTERVENCIJE U OKVIRU GRAĐEVINSKOG FONDA

Izgradnjom budućih objekata, saobraćajnica i komunalne infrastrukture je predviđeno uklanjanje postojećeg građevinskog fonda, a prema grafičkom prilogu br. 10. - „Plan rušenja“ u mj. 1:1000.

Uklanjanje objekata na ovom području se vrši u svrhu nove izgradnje građevina i saobraćajne infrastrukture, a ukupan broj objekata namijenjenih za intervencije iznosi 31 + pomoćni objekti, BGP 17 698 m².

7. SAOBRAĆAJ I SAOBRAĆAJ U MIROVANJU

Koncept primarne saobraćajne mreže definisan je Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana Grada Sarajeva za urbano područje Sarajeva za period 1986.-2015. godina („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 37/14), što se prvenstveno odnosi na usklađivanje trase Prve transverzale i trase gradske brze ceste.

Planiranu primarnu saobraćajnu matricu za ovu prostornu cjelinu čine:

- Prva transverzala (budući planirani magistralni put M-18) koji tangira obuhvat;
- Gradska brza cesta, raniji naziv Gradski autoput, koji prolazi kroz centralni dio obuhvata;
- Željeznička teretna stanica Sušica sa kolosijecima;
- Magistralna željeznička pruga prema Vogošći, zapadno uz Prvu transverzalu;

Veza gradskog autoputa sa Prvom transverzalom ostvarena je saobraćajnim čvorom van nivoa – petljom „Velešići“, dok je veza ostalih primarnih saobraćajnica sa lokalnom mrežom saobraćajnica ostvarena sa raskrsnicama u nivou (sa obaveznom regulacijom saobraćaja putem svjetlosne signalizacije). Na primarnu saobraćajnu strukturu priključuje se mreža naseljskih-sekundarnih saobraćajnica preko ulice M. ef Pandže i ulice Braće Begić. Njihov osnovni cilj je da prikupi generirani saobraćaj i da ga usmjeri na kontrolisana mjesta spoja sa primarnom gradskom mrežom. Općina Centar Sarajevo i Općina Novo Sarajevo su izdali Urbanističke saglasnosti za izgradnju Prve transverzale / na osnovu Glavnog projekta Prve transverzale koji je uradio TZI, doo Sarajevo/. Saobraćaj u mirovanju prema planiranom urbanističkom rješenju mora se realizovati u okviru pripadajuće građevinske parcele kao dio građevine u vidu podzemne ili suterenske etaže.

8. ZELENILLO

Ovim Planom utvrđene su sljedeće kategorije zelenila:

1. zelenilo u privredno-poslovnoj zoni
2. zelenilo u zoni saobraćane i energetske infrastrukture

Planom je predviđeno da se minimalno 20% od ukupne građevinske parcele objekata u proizvodno-poslovnoj zoni mora koristiti za stvaranje zelenih površina.

Aktivnosti na realizaciji i uređenju zelenih površina bazirati na adekvatnoj tehničkoj dokumentaciji tj. Projektna dokumentacija za izgradnju objekata i saobraćajne infrastrukture mora da sadrži i Idejne/Izvedbene projekte vanjskog uređenja sa hortikulturom, urađene na osnovu Idejnog rješenja hortikulture, koja je sastavni dio Plana. Projekti moraju biti urađeni od strane stručnog i odgovornog lica i/ili registovane firme za projektovanje zelenih površina.

Predmetni obuhvat se nalazi na uskom prostoru, između padinskih naselja Koševsko brdo i Velešići sa kojih se dobro sagledava čitav prostor, a takođe novoplanirana privredno-poslovna zona će se sagledavati sa buduće Prve transverzale i trase željeznice i predstavljati prostorni „reper“.

Upravo zbog toga, kod vanjskog uređenja sa hortikulturom, treba voditi računa da se čitav prostor sagledava i doživljava kao jedinstvena cjelina, kako u smislu arhitekture, tako i u smislu izbora i kompozicije biološke i građevinske komponente. Treba voditi računa o isprepletanju interesa različitih investitora i korisnika, te ih usmjeravati da planiranje u okviru građevinskih parcela, bude komplementarno i usklađeno sa okolnim parcelama.

Hortikulturno uređenje zavisi od karaktera proizvodno - poslovnog procesa, režima rada i izgradnje same zone. Još jedan ograničavajući faktor prilikom planiranja zelenila je i velika „opterećenost“ podzemnim i nadzemnim instalacijama. Međutim, obzirom na to da zaposleni provode trećinu svog vremena u ovim kompleksima, njihovom uređenju treba pokloniti znatnu pažnju. Ono treba da bude završeno prilikom završetka građevinskih radova, a prije puštanja objekta u funkciju.

9. OPREMANJE KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM

Područje je opremljeno komunalnom i energetsom infrastrukturom.

Faze komunalne i energetske infrastrukture su predmet posebnih separata.

9.1. Upravljanje otpadom

Planom upravljanja otpadom Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 29/15) definisano je da lokacije za infrastrukturu za otpad trebaju biti osigurane u regulacionim planovima, a imajući u vidu da je većina planova već izrađena, te da je postupak izmjene i dopune skup i spor proces, pristupilo se izradi elaborata o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka u svim općinama Kantona Sarajevo. Na temelju općinskih elaborata predviđeno je donošenje kantonalne Odluke o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka na osnovu koje će općine koje imaju važeće regulacione planove u postupku izmjena i dopuna ili u postupku izrade novih, a nakon isticanja važećih planova, unijeti lokacije u regulacione planove. Izrada predmetnih elaborata odvija se u tri faze: I faza- Postojeće stanje, II faza- Projekcija razvoja i III faza-Investicijski plan. Trenutno je u toku izrada Investicijskog plana tako da su planska usmjerenja iz Projekcije razvoja definisana u saradnji općina, KJKP „RAD“ i Zavoda za planiranje razvoja KS implementirana u ovaj Plan.

10. REKAPITULACIJA VELIČINA

Ukupna površina Plana	12,8 ha
Ukupna površina pod objektima	10 810 m²
Ukupna BGP objekata	61 465 m²
Procenat izgrađenosti	8,45 %
Koeficijent izgrađenosti	0,48 < 1