

**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO**

**REGULACIONI PLAN
"ALIĆA GAJ"**

~ nacrt~

Direktor

Hamdija Efendić, dipl.ing.građ.

Sarajevo, juni 2014. godine

NOSILAC PRIPREME PLANA:

NAČELNIK OPĆINE ILIJAŠ

NOSILAC IZRADE PLANA:

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO

FAZA URBANIZAM:

KOORDINATOR SEKTORA
ZA PROVEDBENU PLANSKU
DOKUMENTACIJU I
STRUČNA MIŠLJENJA:

STANISLAVA MARINOVIĆ, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PLANER:

ZINAIDA KADRIBEGOVIĆ, dipl.ing.arh.

SADRŽAJ:

TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE REGULACIONOG PLANA „ALIĆA GAJ“

UVOD

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

GRAFIČKI PRILOZI:

A. POSTOJEĆE STANJE

- | | |
|--|--------|
| 1a. Izvod iz Prostornog plana | 1:5000 |
| 1b. Izvod iz Urbanističkog plana | 1:5000 |
| 2. Ažurna geodetska podloga. | 1:1000 |
| 3. Inženjersko-geološka karta | 1:1000 |
| 4. Postojeće stanje - Namjena, spratnost i kategorija objekata | 1:1000 |
| 5. Posjedovno stanje | 1:1000 |
| 6. Planirana namjena površina | 1:1000 |

B. PROJEKCIJA RAZVOJA

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

UVOD

Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana "Alića gaj" (u daljem tekstu: Plana) donijelo je Općinsko vijeće Ilijaš na sjednici održanoj 31.10.2013. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 44/13), a na osnovu člana 40. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 7/05) i člana 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš – Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 20/09).

Cilj izrade Plana je urbano uređenje ovog pretežno neizgrađenog prostora koje će lokalnom stanovništvu omogućiti kvalitetniji život, i obezbijediti opremanje saobraćajnom, komunalnom i društvenom infrastrukturom.

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

- Ispitati mogućnost planiranja nove izgradnje na slobodnim površinama, kao i mogućnost intervencija na postojećim objektima (rekonstrukcije ili zamjene postojećeg građevinskog fonda), uvažavajući infrastrukturna ograničenja;
- Planirati opremanje područja potrebnom mrežom saobraćajne i komunalne infrastrukture, te njihovo povezivanje sa susjednim prostornim cjelinama.

1. POLOŽAJ I POVRŠINA

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

Područje planiranja ograničeno je:

- na zapadu graniči sa RP „Centar Ilijaš“ i RP „Banovac“,
- na jugu i jugoistoku padinom Karašnice
- na sjeveru zonom sporta i rekreacije, parkova i zaštitnog zelenila.

Površina obuhvata iznosi **14,7 ha**.

2. POSTOJEĆE STANJE

Analiza postojećeg stanja rađena je na osnovu obilaska terena, ankete provedene na terenu, Elaborata o inženjersko-geološkim i geomehaničkim karakteristikama tla.

2.1. Prirodni uslovi

Geografski položaj

Granice istražnog prostora na zapadnoj i jugozapadnoj strani je naselje centra Ilijaš, sa sjeverne strane graniči sa ulicom koja prolazi kroz centar Ilijaša i sa jugoistočne strane granica je loko put koji vodi prema lokalnom naselju i rezervoaru za vodu.

Veći dio terena je sa padom terena od jugoistočne prema sjeverozapadnoj strani. Teren je uglavnom sa nagibom od $15 - 25^{\circ}$ i sa generalnim padom prema sjeverozapadu, a manji dio obuhvata u sjevernom dijelu je sa malim nagibom od $5 - 10^{\circ}$.

Uzimajući u obzir nagib terena, veći dio terena spada u terene koji zahtijevaju srednji do veći obim zemljanih radova.

Karakteristike reljefa

Teren na predmetnom obuhvatu MZ "ALIĆA GAJ" pripada padinskom terenu - genetski nastali i klasificirani kao : deluvijalni sedimenti(**d**) i koluvijalni sedimenti (**Co**), a manje kao kvartarni sedimenti. Terasni sedimenti - srednja riječna terasa (**t₂**). Nagib terena je različit tako da je obuhvat gdje su: terasni sedimenti jako malog nagiba koji iznosi od $2 - 8^{\circ}$ (predstavlja stabilne terene), deluvijalni sedimenti sa većim nagibom i on se kreće od $10 - 20 - 25^{\circ}$ (ovi sedimenti su uslovno stabilni do nestabilni) i klovijalni sedimenti uglavnom sa većim nagibom koji se kreće od $20 - 25 - 30^{\circ}$ (ovi sedimenti su nestabilni i predstavljaju aktivno klizište K-1).

Stabilnost terena

Stabilan teren

U stabilne terene spada dio predmetnog obuhvata sa sjeverozapadne strane gdje je izdvojen pojas terasnih sedimenata (**t₂**) koji su u zaravnjenom terenu, a takođe predstavljeni su sa srednjeznim šljunkovima, pjeskovitim malo do više zaglinjenim u gornjim zonama.

Ovi sedimenti imaju jako povoljnu geomorfologiju i čine zaravnjeni plato sa jako malim nagibom terena i niskim nivoom podzemne vode (jer je blizu erozioni bazis rijeke Bosne) i zbog toga je ovaj teren kategorisan kao stabilan teren.

Stabilan teren je označen sa oznakom (**ST**), a terasni sedimenti (**t₂**) su obojeni u žutu boju. Ovi materijali odlikuju se dobrim fizičko-mehaničkim karakteristikama, velikom moćnošću oko cca 5,50 – 6,00m i na osnovu toga se svrstava u stabilne terene i kao takvi su pogodni za gradnju i srednje teških objekata.

Uslovno stabilan teren

U uslovno stabilne terene spada manji dio terena na zapadnom dijelu predmetnog obuhvatu i veći dio terena na sjeveroistočnom dijelu predmetnog obuhvata predstavljen sa : deluvijalnim sedimentima (**d**). Ovi sedimenti su predstavljeni sa glinama, pjeskovitim sa odlomcima pješčara i čistim glinama i ilovačama.

Ovaj dio terena je kategorisan kao uslovno stabilan (UST), a zbog konstatovanih fizičko-mehaničkih osobina litoloških članova, nivoa podzemnih voda, nagiba terena (od $5 - 20^{\circ}$) i morfologije - zatalasanosti reljefa, ovaj dio obuhvata je kategorisan u ovu kategoriju - uslovno stabilnih terena.

Ovaj uslovno stabilni teren (**UST**) - deluvijalni sedimenti (**d**) su ofarbani sa sivožutom bojom na I.G karti, a isti je okonturen sa isprekidanom crnom linijom na I.G. karti je išrafiran sa kosim linijama crvene boje.

Nestabilan teren - aktivno klizište K-1

Na predmetnom obuhvatu MZ "ALIĆA GAJ" dio terena iznad lamelne zgrade u sjeverozapadnom dijelu obuhvata i dio terena prema jugozapadnom dijelu obuhvata je okonturen i izdvojen kao nestabilan teren (**NT**).

Terenskim obilaskom i detaljnim kartiranjem, kao i mjerenjem nivoa podzemne vode konstatovano je da se na kontaktu sa laporovitim glinama pojavljuje raskvašavanje istih koje su u principu vodonepropuni sedimenti. Ovi sedimenti u kontaktu sa vodom skloni su prelazenju u žitku masu preko kojih se odvija klizanje gornjih masa deluvijalnog pokrivača.

Donji dio klizišta tj., nožica i jedan dio iznad njega je saniran tj., urađeni su drenažni zahvati koji prikupljaju podzemnu vodu i istu dreniraju u sabirne šahte kroz horizontalnu drenažu iza zgrade. Ovaj dio terena je gledajući po geomorfološkim odlikama bio predispozicija kretanja i dreniranja podzemnih voda prema rijeci Bosni pa je zbog toga usljed dreniranja površinskih, oborinskih kao i podzemnih voda u dublje slojeve podzemna voda naišla na hidrogeološke izolatore koji su skloni raskvašavanju i prelaženju u žitku masu pa je zato nastalo klizanje deluvijalnih pokrivača po istoj.

Karakteristična mjesta fotografisanja su izdvojena na I.G. Karti na mjestu m.f. 1 - 2 gdje se mogu vidjeti nestabilnosti terena.

Ovi tereni na I.G karti predstavljeni su sa koluvijalnim sedimentima (**Co**) ofarbani sa sivožutom bojom i kategorisani kao nestabilan teren i označeni su sa (**NT**) , gdje ima i vertikalna šrafura crvene boje.

- hitne mjere sanacije - neophodno je da se preliv iz rezervoara kao i preliv iz kaptiranog izvora na pravilan način odvede sa pvc cijevima u kišnu kanalizaciju ili dalje u dolinu ispod predmetnog obuhvata u upusni bunar u zonu šljunkova. Na ovaj način bi se na pravilan način odveo višak vode iz istih i ne bi slobodno natapali padinu i prouzrokovali rakvašavanje, povećan nivo podzemnih voda, otežano građenje budućih stambenih objekata i saobraćajnica, kao i eventualno formiranje novih klizišta .

- Takođe je neophodno da se sanira izdvojeno klizište K-1 , tj., da se uradi zaseban elaborat za sanaciju klizišta, sa upotrebom arhivskih podataka (izbušenih bušotina) i da se uradi projekat sanacije istog. Nakon projekta sanacije potrebno je pristupiti sanaciji klizišta sa vertikalnim drenažnim bunarima i nakon toga je potrebno sprovesti monitoring klizišta sa osmatranjem određenih tačaka da se dokaže da je sanacija urađena po propisu. Nakon sprovedene sanacije može se pristupiti **planskoj gradnji** manjih stambenih objekata.

Nivo i pojava podzemnih voda je različit i kreće se od 0,60 – 6,30m , sa srednjim nivoom od 3,55m, što je sa aspekta fundiranja nepovoljno do povoljno, zavisno od nivoa podzemne vode (ako se planira ukopavanje podrumskih prostorija – jedne ili više etaža). Obzirom da je prilikom istražnih radova bio period sa malo padavina, tako da ovi izmjerni nivoi podzemne vode mogu biti dosta višojiji od sadašnjeg nivoa.

Seizmičnost terena

Za ovo područje izračunat je osnovni stepen seizmičkog intenziteta **7 MCS** skale, a zavisno od lokalnih uslova kao i visokog nivoa podzemne vode N.P.V. ova vrijednost može biti i veća za 0,5 – 1,0 stepen.

Klimatske karakteristike

Ovaj prostor spada u prvu i drugu klimatsku kategoriju što znači da ima manje povoljnu do tolerantnu klimu. Osnovni mikroklimatski parametri su:

-Srednja godišnja temperatura	9,2°C
-Dužina perioda grijanja	219dana
-Dužina perioda sa srednjom T od 15°C	104dana
-Dužina perioda vegetacije	246dana

-Dominantni pravci vjetra	NW i SE
-Projektna temperatura za grijanje	-19°C (-20°C)
-Projektna temperatura za ventilaciju	33,6°C

2.2. Stvoreni uslovi

Građevinski fond unutar obuhvata utvrđen je putem ankete provedene na terenu, gdje je evidentirano ukupno **39** objekata, od čega je:

- stambenih objekata **33**, i
- stambeno-poslovnih objekata **6**

Nisu evidentirani devastirani objekti, objekti u izgradnji ni temelja.

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

- objekata **III** kategorije **11**,
- objekata **IV** kategorije **1**,
- objekata **V** kategorije **27** i

Spratnost objekata kreće se od **P** do **P+4**.

- **Tlocrtna površina objekata**
 - stambeni objekti----- 5 153,0m²
 - stambeno-poslovni objekti----- 1 101,0 m²
 - UKUPNO tlocrtna površina:----- 6 254,0 m²**
- **Bruto građevinska površina**
 - stambeni prostor-----20 967,0 m²
 - poslovni prostor----- 1 101,0 m²
 - UKUPNO BGP:-----22 068,0 m²**
- **Procenat izgrađenosti (Pi)-----4,26%**
- **Koeficijent izgrađenosti (Ki)-----0.15**

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

Putem ankete na terenu utvrđeno je da na ovom području živi **cca 730 stanovnika**.
Prosječna gustina naseljenosti iznosi **49,6 st/ha** (stanovnika po hektaru).

Na razmatranom području ukupne površine 147 000 m², zemljištu u **državnom vlasništvu pripada 119 057 m²**, a **privatnim vlasnicima i korisnicima pripada 27 943 m²**.

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

3. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

Urbanističkim planom grada Sarajeva za urbano područje Ilijaš, za period 1986-2015. godine, za područje planiranja utvrđena je namjena: **mješovito stanovanje, oznake 1.1.-1.** Regulacionim planom zadržano je opredjeljenje dato planom višeg reda.

4. NAMJENA POVRŠINA

U obuhvatu ovog Plana definisane su zone sa pretežnim namjenama:

- zona individualnog stanovanja.....9,81 ha
- zona kolektivnog stanovanja.....0,90 ha
- stambeno-poslovne zona.....0,29 ha
- zona sporta, rekreacije i zelenila.....0,36 ha
- saobraćajne površine.....3,33 ha

5. KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

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

- poboljšanje standarda i kvaliteta života stanovnika ovog prostora, opremanjem potrebnom društvenom, komunalnom i saobraćajnom infrastrukturom,
- formiranje novih parcela za izgradnju individualnih stambenih objekata,
- ostvarivanje saobraćajne povezanosti naselja sa naseljima u kontaktnoj zoni,
- formiranje zone zaštitnog zelenila i uređenih zelenih površina u skladu sa prostornim mogućnostima.

Nove parcele za individualnu stambenu izgradnju formirane su u centralnom i jugo-istočnom dijelu obuhvata, gdje su prostorne mogućnosti za to bile najpovoljnije. Sve parcele za izgradnju individualnih stambenih objekata raspoređene su na zemljištu u državnom vlasništvu. Formirano je 86 novih parcela.

Spratnost ovih objekata iznosi P+1+Pot., a BGP iznosi 30 960 m²

Oznaka na karti	Površina građ. parcele (m ²)	Max. Tlocrtna površina (m ²)	Max. BGP (m ²)		Procjena broja PM za građ. parcelu prema max. BGP	
			stambeni pr.	poslovni pr.	stambeni pr.	poslovni pr.
STAMBENI OBJEKTI						
1	945,2	144,00	360,00		2	
2	883,8	144,00	360,00		2	
3	600,0	144,00	360,00		2	
4	663,0	144,00	360,00		2	
5	746,2	144,00	360,00		2	
6	886,9	144,00	360,00		2	

7	549,3	144,00	360,00		2	
8	578,0	144,00	360,00		2	
9	599,3	144,00	360,00		2	
10	613,2	144,00	360,00		2	
11	540,2	144,00	360,00		2	
12	578,5	144,00	360,00		2	
13	623,3	144,00	360,00		2	
14	585,2	144,00	360,00		2	
15	699,3	144,00	360,00		2	
16	867,5	144,00	360,00		2	
17	824,8	144,00	360,00		2	
18	781,4	144,00	360,00		2	
19	737,8	144,00	360,00		2	
20	691,5	144,00	360,00		2	
21	650,0	144,00	360,00		2	
22	591,5	144,00	360,00		2	
23	592,7	144,00	360,00		2	
24	498,8	144,00	360,00		2	
25	581,2	144,00	360,00		2	
26	597,5	144,00	360,00		2	
27	542,3	144,00	360,00		2	
28	862,0	144,00	360,00		2	
29	894,0	144,00	360,00		2	
30	834,8	144,00	360,00		2	
31	737,6	144,00	360,00		2	
32	534,8	144,00	360,00		2	
33	607,3	144,00	360,00		2	
34	602,1	144,00	360,00		2	
35	589,8	144,00	360,00		2	
36	788,1	144,00	360,00		2	
37	847,1	144,00	360,00		2	
38	659,7	144,00	360,00		2	
39	490,0	144,00	360,00		2	
40	573,1	144,00	360,00		2	
41	723,0	144,00	360,00		2	
42	654,5	144,00	360,00		2	
43	556,9	144,00	360,00		2	
44	533,0	144,00	360,00		2	
45	574,3	144,00	360,00		2	
46	585,9	144,00	360,00		2	
47	560,7	144,00	360,00		2	
48	638,6	144,00	360,00		2	
49	708,6	144,00	360,00		2	
50	567,0	144,00	360,00		2	
51	524,9	144,00	360,00		2	
52	645,0	144,00	360,00		2	

53	643,8	144,00	360,00		2	
54	543,8	144,00	360,00		2	
55	646,5	144,00	360,00		2	
56	754,7	144,00	360,00		2	
57	813,4	144,00	360,00		2	
58	917,0	144,00	360,00		2	
59	494,8	144,00	360,00		2	
60	530,8	144,00	360,00		2	
61	575,9	144,00	360,00		2	
62	648,3	144,00	360,00		2	
63	631,0	144,00	360,00		2	
64	495,8	144,00	360,00		2	
65	597,0	144,00	360,00		2	
66	567,7	144,00	360,00		2	
67	584,9	144,00	360,00		2	
68	613,2	144,00	360,00		2	
69	647,2	144,00	360,00		2	
70	601,6	144,00	360,00		2	
71	507,5	144,00	360,00		2	
72	583,9	144,00	360,00		2	
73	566,3	144,00	360,00		2	
74	555,0	144,00	360,00		2	
75	568,2	144,00	360,00		2	
76	880,5	144,00	360,00		2	
77	834,4	144,00	360,00		2	
78	976,0	144,00	360,00		2	
79	554,8	144,00	360,00		2	
80	696,8	144,00	360,00		2	
81	660,0	144,00	360,00		2	
82	506,6	144,00	360,00		2	
83	584,5	144,00	360,00		2	
84	882,8	144,00	360,00		2	
85	812,1	144,00	360,00		2	
86	1067,5	144,00	360,00		2	
ukupno:	56885,5	12384,00	30960,00		172	

Kolektivni stambeno-poslovni objekti su locirani na krajnjem jugo-zapadu obuhvata, i planirani su kao zamjenski objekti za postojeće montažne objekte. Radi se o 4 postojeća objekta planirana za rekonstrukciju, dogradnju, nadzidivanje, redizajn ili novu izgradnju kao zamjenu građevinskog fonda. Smješteni su uz planiranu regionalnu saobraćajnicu, gdje se i u postojećem stanju nalaze uglavnom objekti iste namjene.

Spratnost ovih objekata iznosi P+2, a BGP iznosi 2 880 m².

Oznaka na karti	Površina građ. parcele (m²)	Max. Tlocrtna površina (m²)	Max. BGP (m²)		Procjena broja PM za građ. parcelu prema max. BGP	
			stambeni pr.	poslovni pr.	stambeni pr.	poslovni pr.
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI						
A	636,0	240,00	480,00	240,00	7	4
B	871,5	240,00	480,00	240,00	7	4
C	811,3	240,00	480,00	240,00	7	4
D	652,1	240,00	480,00	240,00	7	4
ukupno:	2970,9	960,00	1920,00	960,00	28	16

Polazeći od stanovišta da u planiranoj kolektivnoj stambenoj izgradnji posječna stambena jedinica ima površinu od 75 m², svaki individualni stambeni objekat 1,5 stan, a svako domaćinstvo /stan/ ima 3 člana, dolazimo do broja od 468 novoplaniranih stanovnika. Realizacijom planirane stambene izgradnje **ukupan broj stanovnika će iznositi 1 198, a prosječna gustina naseljenosti:**

$$1\ 198\ \text{st} / 14,7\ \text{ha} = \mathbf{81,5\ \text{st/ha.}}$$

Osnovne svakodnevne potrebe stanovništva će se zadovoljavati, zbog blizine istog, u samom Centru Ilijaša, dok će se za eventualne dodatne potrebe moći koristiti prizemlja planiranih stambeno-poslovnih, ali i stambenih objekata.

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

trgovina	$1\ 198 \times 0,10\ \text{m}^2 = 119,8\ \text{m}^2$
ugostiteljstvo	$1\ 198 \times 0,06\ \text{m}^2 = 71,8\ \text{m}^2$
uslužno zanatstvo	$1\ 198 \times 0,06\ \text{m}^2 = 71,8\ \text{m}^2$
zdravstvo	$1\ 198 \times 0,05\ \text{m}^2 = 59,9\ \text{m}^2$

sveukupno: 323,3 m²

Nakon realizacije Plana očekuje se ukupno:

$$1\ 198\ \text{st} \times 12\% = \mathbf{144\ \text{školske djece,}}$$

koja će pohađati O.Š. "Hašim Spahić" u kontaktnom naselju.

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

$$1\ 198\ \text{st} \times 7\% \times 40\% = \mathbf{33\ \text{predškolske djece.}}$$

Predškolska djeca također će ići u obdanište u kontaktnim naseljima.

Zelene površine

U skladu sa prostornom organizacijom unutar Plana, “zelenilo” kao segment ukupne namjene površina, čini jednu bitnu odrednicu ovog prostora.

Zelenilo čini biološka komponenta iskazana kroz osnovne, ovom prostoru karakteristične vegetacijske jedinice, s ciljem dobijanja povoljnih estetsko-dekorativnih ali i zaštitno–sanitarnih efekata.

U granicama Plana, mogu se izdvojiti sljedeće kategorije zelenih površina:

Zelenilo uz objekte individualnog stanovanja,
Zelenilo uz objekte kolektivnog stanovanja
Zelenilo uz stambeno-poslovne objekte,
Linijsko zelenilo.

-Zelenilo uz objekte individualnog stanovanja je najzastupljenija kategorija zelenila u okviru ovog Plana. Bašće, uređena dvorišta, voćnjaci, i dr. su sastavni dio ovog ambijenta i treba im posvetiti posebnu pažnju, ne samo zbog činjenice da im je površina znatna, nego i zbog činjenice da se pojedini dijelovi nalaze na klizištima i uslovno-stabilnom terenu. Dijelovi parcele oko individualnih objekata, namijenjeni za ozelenjavanje (minimalno 20% od ukupne površine parcele) svojim uređenjem tj. sadnjom ukrasnih dendrovrrsta, u kombinaciji sa vrstama koje povoljno uticu na stabilizaciju terena i stablima voćki, treba da daju poseban pečat ovom prostoru, te upotpune ukupne pejzažno oblikovne efekte.

-Hortikulturno rješenje uz objekte kolektivnog stanovanja i stambeno-poslovne objekte treba da je u skladu sa prostornim mogućnostima i konceptom organizacije samih zone tj. namjenom objekta. Struktura tj. sadržaji ovih zelene površine trebaju zadovoljiti potrebe korisnika, uz zastupljenost građevinske (dječija igrališta, višenamjenska rekreativna ploha, klupe, itd.) i biološke komponente. Izbor elemenata biološke komponente, sve tri vegetacione etaže, vršiti u skladu sa potencijalnom vegetacijom i prema estetsko oblikovnim iskazima pojedinih elemenata.

-Linijsko zelenilo se formira duž novoplaniranih i postojećih saobraćajnica, a prema prostornim mogućnostima, zasaditi stablašice markantnih morfoloških iskaza, koje nemaju samo estetsko-dekorativni nego i zaštitno – sanitarni karakter.

Zona između novoplaniranih individualnih objekata i postojećih kolektivnih stambenih objekata zamišljena je kao uređena površina sa univerzalnom sportskom plohom i dječijim igralištem, kao sadržajima koji nedostaju ovom prostoru.

Uređena zelena površina je planirana i na krajnjem jugozapadu i u funkciji je stabilizacije terena i rekreacije stanovništva sa pješačkom stazom, te predstavlja nastavak gore spomenute uređene površine.

Saobraćaj i opremanje naselja komunalnom infrastrukturom

Postojeća cestovna infrastruktura sastavljena je od lokalne saobraćajnice, ulice Hasima Spahića, locirane u sjevernom dijelu predmetnog obuhvata, smjera pružanja istok – zapad. Veza čitave prostorne cjeline, unutar predmetnog obuhvata, sa centralnim općinskim, urbaniziranim sadržajima ostvaruje se preko pomenute lokalne saobraćajnice, koja je bez pješačkih staza i većim dijelom promjenjive širine i nepravilne geometrije. Postojeću cestovnu infrastrukturu čine i pristupni putevi individualnim stambenim jedinicama bez

kolovoznog zatora, pješačkih staza, promjenjive širine i nepravilne geometrije. U predmetnoj prostornoj cjelini mreža naseljskih saobraćajnica ne zadovoljava postojeće potrebe korisnika, dok mjestimično ne postoji nikakva saobraćajna mreža.

Planom je u potpunosti zadržan koncept primarne mreže saobraćajnica definisan Urbanističkim planom grada Sarajevo za urbano područje Ilijaš za period 1986 – 2015. god. Primarnu mrežu formira saobraćajnica ulica Hasima Spahića locirana u sjevernom dijelu predmetnog obuhvata, preko koje se ova lokacija povezuje sa kontaktnim usvojenim provedbenim planovima: Regulacionim Planom Banovac i Planom Centar Ilijaš.

Primarnu mrežu saobraćajnica čini saobraćajnica locirana duž istočne granice obuhvata kojom se ostvaruju nove veze sa usvojenim Planom Centar Ilijaš i budućim planiranim prostornim cjelinama na sjeveroistočnom dijelu obuhvata.

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

Stacionarni saobraćaj za postojeće objekte individualnog karaktera mora biti zadovoljen na pripadajućoj parceli.

Za novoplanirane stambene, stambeno – poslovne i objekte centralnih djelatnosti parkiranje/garažiranje vozila mora se obezbijediti u okviru pripadajućih parcela, unutar gabarita objekata ili jedne ili više podzemnih etaža garaža.

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

Plan rušenja

Prema ovom konceptu organizacije prostora, ne ruši se ni jedan glavni objekat. Za uklanjanje su jedino predviđeni pojedini pomoćni objekti (garaže, šupe) koje nisu napravljene od čvrstih materijala.

6. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

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

- **Ukupna površina obuhvata**----- **14,7 ha**
- **Ukupan broj stanovnika**----- **1 198 stan.**
- **Gustina naseljenosti**----- **81,5 st/ha**
- **Ukupna tlocrtna površina objekata**----- **19 598 m²**
 - izgrađena tlocrtna površina----- 6 254 m²
 - planirana tlocrtna površina----- 13 344 m²
- **Ukupna bruto građevinska površina objekata**----- **55 908 m²**
 - izgrađena bruto građevinska površina ----- 22 068 m²
 - planirana bruto građevinska površina ----- 33 840 m²
 - **Procenat izgrađenosti (Pi)**----- **13,34%**
 - **Koeficijent izgrađenosti (Ki)**----- **0,38**