

**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA  
KANTONA SARAJEVO**

**Nacrt**

**IZMJENE I DOPUNE  
REGULACIONOG PLANA " BANOVAČ "**

**Direktor**

**Hamdija Efendić, dipl.ing.grad.**

**Sarajevo, oktobar 2018. godine**

## **SADRŽAJ:**

### **TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "BANOVAC"**

#### UVOD

1. IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA "BANOVAC"
2. POSTOJEĆE STANJE
  - 2.1. Prirodni uslovi
  - 2.2. Stvoreni uslovi
3. KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE
4. NAMJENA POVRŠINA
5. STANOVANJE I STANOVNIŠTVO
6. DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA
7. SPORT, REKREACIJA, ZELENILLO
8. SAOBRAĆAJNA, KOMUNALNA I ENERGETSKA INFRASTRUKTURA
9. INTERVENCIJE NA POSTOJEĆEM GRAĐEVINSKOM FONDU
10. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

#### **GRAFIČKI PRILOZI:**

##### A. POSTOJEĆE STANJE

1. Izvod iz Regulacionog plana "Banovac":

|  |        |
|--|--------|
| Urbanističko rješenje - namjena, spratnost i razmještaj objekata | 1:1000 |
|--|--------|
2. Ažurna geodetska podloga 1:1000
3. Postojeće stanje - namjena, spratnost i kategorija objekata 1:1000
4. Posjedovno stanje 1:1000

##### B. PROJEKCIJA RAZVOJA

5. Planirana namjena površina 1:1000
6. Urbanističko rješenje - namjena, spratnost i razmještaj objekata 1:1000
7. Karta rušenja 1:1000
8. Mreža regulacionih i građevinskih linija 1:1000

## UVOD

Odluku o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Banovac" (u daljem tekstu: Plana) donijelo je Općinsko vijeće Ilijaš na sjednici održanoj 30.11.2017. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 49/17 i 6/18 ).

Plan je rađen na osnovu Smjernica za izradu Plana, član 4. gore navedene Odluke.

Kroz izradu Plana potrebno je:

- izvršiti usklađivanje planskih rješenja sa novonastalim uvjetima i potrebama koje su se pojavile u toku dosadašnje realizacije ovog planskog akta a usljed nemogućnosti realizacije njegovih dijelova,
- stvorene obaveze u prostoru od strane nadležnih Općinskih službi uvažiti kao zatečeno stanje.

Članom 11. Odluke o pristupanju izradi Plana, iz zabrane građenja izuzimaju se parcele dio k.č. 144/1 i dio k.č. 145/1 K.O. Ilijaš Grad u svrhu izgradnje fiskulturne sale u Osnovnoj školi Hašim Spahić, parcela dio k.č. 151 i dio k.č. 152 K.O. Ilijaš Grad, u svrhu rekonstrukcije trga ispred Kulturno sportskog centra i Radio Ilijaša i dio parcele k.č. 22 K.O. Ilijaš Grad u svrhu izgradnje objekta za potrebe sportsko-rekreativnog centra, Gradski stadion Ilijaš.

Područje koje razmatra Plan ograničeno je:

- na istoku i sjeveru objektima izgrađenim uz ulicu Novo naselje,
- na zapadu regulisanim koritom rijeke Bosne,
- na sjeveru potokom Gnionica, i
- na jugu ulicom Hašima Spahića.

Površina obuhvata iznosi 31.8 ha i obuhvata dijelove administrativnog teritorija općine Ilijaš.

## 1. ODNOS PREMA REGULACIONOM PLANU „BANOVAC“

Regulacioni plan "Banovac" je usvojen na sjednici Općinskog vijeća Ilijaš koja je održana dana 29.12.2011. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo" br.34/11).

Za ovaj Plan urađene su i usvojene sljedeće korekcije:

- Korekcija RP "Banovac" - izgradnja poslovnih objekata (Službene novine Kantona Sarajevo" br.39/13),
- Korekcija RP "Banovac" - izgradnja samouslužne autopraonice ("Službene novine Kantona Sarajevo" br.30/16), i
- Korekcija RP "Banovac" - izgradnja reciklažnog dvorišta ("Službene novine Kantona Sarajevo" br.13/17).

## 2 POSTOJEĆE STANJE

Analiza postojećeg stanja rađena je na osnovu obilaska terena i ankete provedene na terenu (maj 2018. godine), zatim Elaborata o rezultatima istražnih radova i inženjersko-geološkim i geotehničkim osobinama terena (urađen od strane firme "PIGIP" d.o.o. Sarajevo – oktobar 2009. godine), kao i na osnovu podataka dobivenih od Službe zaštite Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog nasljeđa, koji su rađeni za potrebe izrade Regulacionog plana "Banovac" ("Službene novine Kantona Sarajevo" br.:34/11, 39/13, 30/16 i 13/17).

### 2.1. Prirodni uslovi

#### Geografski položaj

Teren u okviru prostorne konture Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Banovac" se nalazi u sjeverozapadnom dijelu prostorne cjeline Kantona Sarajeva, u općini Ilijaš. Obuhvat zahvata površinu od 31.8 ha, sa ukupnom dužinom obuhvata od 2 769 m, a smješten je između 43057'33,3" i 43057'59,4" sjeverne geografske širine, te između 18015'54,2" i 18016'29,1" istočne geografske dužine. Rastojanje između sjeverne i južne tačke prostora iznosi 809 m, a između zapadne i istočne tačke dužina je 782 m.

Granice istražnog prostora na zapadnoj strani su od rijeke Bosne tj. od pruge Sarajevo – Vrpolje, na južnoj strani graniči sa deponijom željeza Željezare Ilijaš tj. od R.P. "Centar – Ilijaš", sa istočne strane je granica lokalni put, a sa sjeverne strane granica je lokalni potok.

Nadmorske visine se kreću u intervalu od 433,8 m.n.v. na sjeverozapadnom dijelu obuhvata, kod potoka koji se ulijeva u rijeku Bosnu, do 463 m.n.v. na krajnjem istoku obuhvata, u padinskom dijelu.

#### Karakteristike reljefa

Predmetni obuhvat je morfometrijski ujednačen i veći dio terena je zaravnjen, sa malim nagibom od 2° do 5°; u istočnom i sjeveroistočnom dijelu predmetnog obuhvata nagib terena je veći i iznosi od 10°-20°.

Generalno, pad terena je istok - jugoistok prema sjeverozapadu, niz tok rijeke Bosne. Također, postoji nagib terena niz tok potoka Gnionica od sjeveroistoka prema zapadu, tj. prema rijeci Bosni u koju se potok uljeva.

Na terenu obuhvata Plana izdvojene su slijedeće kategorije terena prema stepenu stabilnosti:

1. stabilan teren (ST) i
2. uslovno stabilan teren (US).

1. Stabilan teren (ST) - obuhvata veći dio predmetnog obuhvata tj. njegov centralni dio koji je zaravnjen i koji nije u blizini riječnog toka rijeke Bosne ili potoka Gnionica.

2. Uslovno stabilan teren (US) - zahvata istočni dio predmetnog lokaliteta sa nagibom terena od 10 – 300 , zatim manji pojas uz rijeku Bosnu na istoku i uski pojas uz potok Gnionica (na sjeveru) koji se uljeva u rijeku Bosnu, gdje je prisutna erozija korita i obale iz razloga što korito rijeke Bosne i korito potoka Gnionica nisu regulisani.

Na predmetnom obuhvatu Plana teren je dosta zaravnjen, sa dobrim fizičkomehaničkim karakteristikama tla i, na osnovu ostalih inženjersko-geoloških parametara, nije izdvojen teren koji bi se mogao kategorisati kao nestabilan niti je utvrđena pojava klizišta.

Sa aspekta kategorizacije terena prema njegovoj povoljnosti za građenje, na ovom terenu su izdvojene slijedeće kategorije:

- teren povoljan za građenje (zauzima najveći dio lokaliteta),
- teren ograničeno povoljan za građenje (zahvata pojas uz rijeku Bosnu, potok Gnionica i ulicu Novo naselje).

#### Seizmičnost terena

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

#### Klimatske karakteristike

Naselje Ilijaš je smješteno u zaravnjenom i morfometrijski ujednačenom prostoru rijeke Bosne, što mu daje posebne klimatske karakteristike, koje se često značajno razlikuju od klime šireg prostora.

Na osnovu postojećih meteoroloških podataka može se konstatovati da 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              | 219 dana |
| - Dužina perioda sa srednjom T od 150C | 104 dana |
| - Dužina perioda vegetacije            | 246 dana |
| - Dominantni pravci vjetra             | NW i SE  |
| - Projektna temperatura za grijanje    | -20°C    |
| - Projektna temperatura za ventilaciju | 33,6°C   |

Uvidom u Studiju "Klimatska valorizacija grada", prostor Banovca je zoniran u slijedeće klimatske kategorije (od 1. do 10-te kategorije):

- |                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| 1. Oblast "Stanovanje"        | 5 kategorija  |
| 2. Oblast "Zimska rekreacija" | 9 kategorija  |
| 3. Oblast "Ljetna rekreacija" | 5 kategorija  |
| 4. Oblast "Proizvodnja hrane" | 2 kategorija  |
| 5. Oblast "Saobraćaj"         | 3 kategorija. |

## 2.2. Stvoreni uslovi

Građevinski fond unutar promatranog obuhvata utvrđen je putem ankete provedene na terenu, gdje je evidentirano ukupno 144 građevina /objekata, od čega je: 70 stambenih objekata, 11

stambeno-poslovnih objekata, **50** objekta centralnih djelatnosti, zatim **3** sportska objekta i **4** objekta komunalne infrastrukture.

Po kategoriji, objekti su svrstani od III do VI kategorije, gdje objekata VI kategorije ima 6, objekata V kategorije 94, objekata IV kategorije ima 6, objekata III kategorije ima 32, 1 devastiran objekat, 4 temelja i 1 objekat u izgradnji.

Spratnost objekata se kreće od P<sub>0</sub>+P do P<sub>0</sub>+P+6.

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| • <b>Ukupna površina obuhvata</b> -----                  | <b>31.8 ha</b>              |
| • <b>Broj stanovnika</b> -----                           | <b>1 870 stan.</b>          |
| • <b>Gustina naseljenosti</b> -----                      | <b>59 st/ha</b>             |
| • <b>Tlocrtna površina objekata</b>                      |                             |
| - stambeni objekti-----                                  | 9 878 m <sup>2</sup>        |
| - stambeno-poslovni objekti-----                         | 5 077 m <sup>2</sup>        |
| - objekti centralnih djelatnosti-----                    | 14 317 m <sup>2</sup>       |
| - sportski objekti-----                                  | 2 070 m <sup>2</sup>        |
| - objekti komunalne infrastrukture-----                  | 1 084 m <sup>2</sup>        |
| - temelji, objekti u izgradnji, devastirani objekti----- | 856 m <sup>2</sup>          |
| <b>UKUPNO tlocrtna površina:</b> -----                   | <b>33 282 m<sup>2</sup></b> |
| • <b>Bruto građevinska površina</b>                      |                             |
| - stambeni prostor-----                                  | 50 101 m <sup>2</sup>       |
| - poslovni prostor-----                                  | 29 348 m <sup>2</sup>       |
| - sportski sadržaji-----                                 | 2 070 m <sup>2</sup>        |
| - temelji, objekti u izgradnji, devastirani objekti----- | 2 094 m <sup>2</sup>        |
| <b>UKUPNO BGP:</b> -----                                 | <b>84 481 m<sup>2</sup></b> |
| • <b>Procenat izgrađenosti (Pi)</b> -----                | <b>10.46%</b>               |
| • <b>Koeficijent izgrađenosti</b> -----                  | <b>0.26</b>                 |

## Saobraćaj

Kroz zapadni dio prostora kojeg obuhvata granica Plana prolazi jednokolosječna magistralna željeznička pruga Šamac – Sarajevo (željeznički Koridor Vc), sa kojom su paralelno položeni industrijski kolosjeci za željezaru Ilijaš i za Misoču.

Postojeća cestovna infrastruktura je sastavljena od Regionalnog puta R-445 Sarajevo (Semizovac) – Ilijaš – Kakanj kao primarne saobraćajnice i sekundarne mreže saobraćajnica i ulica.

U postojećim uslovima veoma je izražen problem ukrštanja cestovne mreže sa željezničkom, i to na dva mjesta:

- ukrštanje regionalnog puta i željezničke pruge, prelaz preko pruge u nivou – "Alića gaj", i
- ukrštanje lokalnog puta sa željezničkom prugom - prelaz u nivou – "Gnionica".

Južni dio prostorne cjeline ovog obuhvata je planski urbaniziran i građen tako da mreža naseljskih saobraćajnica u ovom dijelu trenutno zadovoljava postojeće potrebe korisnika, dok u istočnom i sjevernom dijelu lokaliteta naseljska saobraćajna mreža gotovo i ne postoji ili nije adekvatna postojećim potrebama.

Obilaskom terena konstatovan je i problem zadovoljenja potreba saobraćaja u mirovanju za postojeće stanje.

### **3. KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE**

Prilikom definisanja koncepta prostornog uređenja unutar predmetnog obuhvata, poštovana su usmjerenja za uređenje prostora data Smjernicama za izradu Plana.

Cilj izrade Plana je usklađivanje planskih rješenja sa novonastalim uvjetima i potrebama koje su se pojavile u toku dosadašnje realizacije ovog planskog akta a usljed nemogućnosti realizacije njegovih dijelova.

Predloženim rješenjem planirana je izgradnja ukupno 32 građevine, od čega je: 10 stambenih objekata, 15 stambeno-poslovnih objekata, 2 poslovna objekta, 1 sportski objekat, te dvije garaže i jedan objekat garaže – zamjena postojećeg građevinskog fonda usljed izmjene saobraćajnog rješenja.

### **4. NAMJENA POVRŠINA**

U obuhvatu Plana definisane su zone sa pretežnim namjenama:

- zona individualnog stanovanja,
- stambeno-poslovna zona,
- zona centralnih djelatnosti (društvene infrastrukture),
- zona sporta, rekreacije i zelenila,
- zona komunalne infrastrukture,
- regulisano korito potoka Gnionica, i
- saobraćajne površine.

### **5. STANOVANJE I STANOVNIŠTVO**

Planom je, uz postojeću Ulicu 126 Brigade i uz novoplaniranu naseljsku saobraćajnicu, predviđena izgradnja stambeno-poslovnih objekata kolektivnog stanovanja, spratnosti od Po+P+5 do Po+P+6, sa parkiranjem/garažiranjem u sklopu jedne ili više podzemnih etaža garaže.

Spratnost svake pojedinačne lamele biće konačno utvrđena od strane nadležne službe Općine Ilijaš, na način da kombinacija planiranih vertikalnih gabarita novih lamela prati ritam postojećih objekata kolektivnog stanovanja.

Pored objekata kolektivnog stanovanja, individualna stambena izgradnja planirana je uz ulicu Bosanski put i Ulicu Novo naselje u vidu izgradnje 10 individualnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata.

Pregled građevinskih parcela predviđenih za izgradnju stambenih objekata:

| oznaka parcele | površina građevinske parcele (m <sup>2</sup> ) | spratnost | maksimalne površine (m <sup>2</sup> ) |            | broj stanova |
|----------------|--|-----------|---------------------------------------|------------|--------------|
|                |  |           | tlocrtna                              | ukupna BGP |              |
| S1             | 734  | PoP2      | 240                                   | 840        | 8            |
| S2             | 442  | SP1       | 100                                   | 275        | 1,5          |
| S3             | 445  | SP1       | 100                                   | 275        | 1,5          |
| S4             | 699  | SP1Pt     | 144                                   | 504        | 1,5          |
| S5             | 568  | SP1Pt     | 144                                   | 504        | 1,5          |
| S6             | 402  | SP1Pt     | 144                                   | 504        | 1,5          |
| S7             | 360  | SP1Pt     | 144                                   | 504        | 1,5          |
| S8             | 615  | P1        | 100                                   | 200        | 1,5          |
| S9             | 610  | P1        | 64                                    | 128        | 1,5          |
| S10            | 1589   | P1Pt      | 144                                   | 396        | 1,5          |
| U K U P N O:   |  |           | 1324                                  | 4130       | 22           |

Pregled građevinskih parcela predviđenih za izgradnju stambeno poslovnih objekata

| oznaka parcele | površina građevinske parcele (m <sup>2</sup> ) | spratnost | maksimalne površine (m <sup>2</sup> ) |            |                      |                           | broj stanova |
|----------------|--|-----------|---------------------------------------|------------|----------------------|---------------------------|--------------|
|                |  |           | tlocrtna                              | ukupna BGP | BGP stambeni prostor | BGP centralne djelatnosti |              |
| SP1            | 430  | SP5       | 336                                   | 2268       | 1932                 | 336                       | 19           |
| SP2            | 598  | SP5       | 336                                   | 2268       | 1932                 | 336                       | 19           |
| SP3            | 430  | SP5       | 336                                   | 2268       | 1932                 | 336                       | 19           |
| SP4            | 431  | SP5       | 336                                   | 2268       | 1932                 | 336                       | 19           |
| SP5            | 906  | SP5       | 336                                   | 2268       | 1932                 | 336                       | 19           |
| SP6            | 747  | SP5       | 336                                   | 2268       | 1932                 | 336                       | 19           |
| SP7            | 747  | SP6       | 277                                   | 2147       | 1870                 | 277                       | 19           |
| SP8            | 677  | SP6       | 326                                   | 2527       | 2201                 | 326                       | 22           |
| SP9            | 1857   | SP5       | 258                                   | 1716       | 1458                 | 258                       | 15           |
| SP10           | 268  | SP5       | 268                                   | 1782       | 1514                 | 268                       | 15           |
| SP11           | 372  | SP6       | 372                                   | 2883       | 2511                 | 372                       | 25           |
| SP12           | 493  | SP2       | 240                                   | 900        | 660                  | 240                       | 7            |
| SP13           | 946  | P2        | 144                                   | 432        | 288                  | 144                       | 3            |
| SP14           | 1044   | P2        | 144                                   | 432        | 288                  | 144                       | 3            |
| SP15           | 931  | P2        | 144                                   | 432        | 288                  | 144                       | 3            |
| U K U P N O:   |  |           | 4189                                  | 26858      | 22669                | 4189                      | 227          |

Polazeći od stanovišta da je planirana individualna izgradnja 1 objekat=1.5 domaćinstvo /stan/ sa po 3 člana po domaćinstvu /stanu/ u objektima individualnog stanovanja, a u objektima kolektivnog stanovanja 1 stan = 3 člana, realizacijom planirane stambene izgradnje ukupan broj stanovnika će iznositi 2 646.

## 6. DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA



Planom je predviđeno da se zadovoljenje potreba za društvenom infrastrukturom odvija kako unutar promatranog lokaliteta, tako i u kontaktnoj zoni - Centru Ilijaš. Manji sadržaji komercijalnih i uslužnih djelatnosti predviđeni su u prizemljima planiranih stambeno-poslovnih objekata.

U skladu sa prostornim mogućnostima a prema dostavljenom Idejnom projektu, planirana je dogradnja objekta Osnovne škole "Hašim Spahić" u vidu izgradnje fiskulturne sale. Također, Planom je predviđena rekonstrukcija i povećanje gabarita fiskulturne sale Mješovite srednje škole "Ilijaš".

Pored toga, ispred objekata Sportske dvorane i Kulturno-sportskog centra i Radija Ilijaš, predviđeno je uređenje i popločanje trga - uz postavljanje urbanog mobilijara a prema Idejnom rješenju koje je dostavljeno od strane Općine Ilijaš.

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

$$2\ 640\ \text{st} \times 1.5\ \text{m}^2/\text{st} = 3\ 960\ \text{m}^2.$$

Nakon realizacije Plana očekuje se ukupno

$$2\ 640\ \text{st} \times 12\% = 317\ \text{školske djece},$$

koja će pohađati O.Š. "Hašim Spahić".

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

$$2\ 640\ \text{st} \times 7\% \times 40\% = 74\ \text{predškolske djece}.$$

Prostor za boravak djece predškolskog uzrasta obezbjeđen je u sklopu postojećeg obdaništa, a isti je moguće planirati u sklopu stambeno-poslovnih ili individualnih objekata.

Pregled građevinskih parcela predviđen za izgradnju poslovnih objekata:

| oznaka parcele | površina građevinske parcele (m <sup>2</sup> ) | spratnost | maksimalne površine (m <sup>2</sup> ) |     |
|----------------|--|-----------|---------------------------------------|-----|
|                |  |           | tlocrtna                              | BGP |
| P1             | 838  | P1        | 240                                   | 480 |
| P2             | 2278   | PoP1      | 137                                   | 343 |
| UKUPNO:        |  |           | 377                                   | 823 |

## 7. SPORT, REKREACIJA, ZELENILO

U sjevernom dijelu lokaliteta, u sklopu planiranog Sportsko-rekreacionog centra predviđena je izgradnja: sportsko-poslovnog objekta sa tribinama uz postojeći nogometni teren BGP-e 5 563 m<sup>2</sup>.

Za Sportsko-rekreacioni centar Planom je određena jedinstvena građevinska parcela na kojoj se nalazi postojeći nogometni teren i gore navedeni planirani objekat. Ostala površina Sportsko-rekreacionog centra predviđena je za planiranje sportsko-rekreativnih objekata sa odgovarajućim uređenjem u skladu sa namjenom, kao i formiranjem neophodnih kapaciteta saobraćaja u mirovanju.

Uz regulisano korito rijeke Bosne, planirana je izgradnja šetnice sa drvoredom i sadržajima namijenjenim okupljanju i odmoru posjetilaca, rekreaciji (teren za odbojku na pijesku), dječija igrališta te izgradnja pješačkog mosta preko potoka Gnionica na sjeveru promatranog lokaliteta (obuhvata).

Ovim Planom utvrđene su kategorije zelenila:

- zelenilo uz objekte stanovanja,
- zelenilo uz stambeno-poslovne objekte sa sadržajima društvene infrastrukture,
- zelenilo uz objekte centralnih djelatnosti,
- zelenilo uz sportske objekte,
- zelenilo uz objekte komunalne infrastrukture,
- zaštitno zelenilo, i
- linijsko zelenilo uz saobraćajnice.

Uređenje sredine predlaže da se, u skladu sa prostornim mogućnostima i uslovima sredine, sve slobodne/neizgrađene površine uredi popločanim i ozelenjenim površinama, shodno namjeni i potrebama korisnika.

Izgradnja i uređenje slobodnih i zelenih površina prikazano je u separatu "Idejno rješenje hortikulture", koji je sastavni dio Plana.

## **8. SAOBRAĆAJ, KOMUNALNA I ENERGETSKA INFRASTRUKTURA**

Idejna rješenja saobraćajne, komunalne i energetske infrastrukture biće data u vidu pojedinačnih separata koji su sastavni dio Izmjena i dopuna RP "Banovac".

## **9. INTERVENCIJE NA POSTOJEĆEM GRAĐEVINSKOM FONDU**

Za postojeće objekte koji se Planom zadržavaju, predviđena je mogućnost rekonstrukcije, sanacije, redizajna vanjskog izgleda objekta, dogradnje ili nadziđivanja, ukoliko za to postoje prostorne mogućnosti, odnosno ukoliko se planiranom intervencijom ne ugrožavaju uvjeti stanovanja u susjednim objektima.

Sve intervencije na objektima koji su zadržani Planom a koji su evidentirani od strane Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa, vršiće se u skladu sa preporukama navedenog Zavoda.

Za objekte koji se nalaze na uslovno stabilnom terenu, naknadna urbanistička saglasnost se može izdati uz izradu geotehničkog izvještaja koji će sadržavati geološka svojstva (stabilnost), stanje objekta i uslove fundiranja po izvedenom stanju.

Zamjena građevinskog fonda predviđena je za objekte koje ruši planirana rekonstrukcija postojećih saobraćajnica, odnosno nova namjena a za koje je - usljed postojanja prostornih i arhitektonskih mogućnosti - data nova građevinska linija.

Objekti koji su Planom predviđeni za zamjenu građevinskog fonda, do realizacije zamjenske izgradnje mogu se legalizovati u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima.

Ukupno se ruši 10 objekata tlocrtne površine 1 046 m<sup>2</sup>, BGP 1 278 m<sup>2</sup>, od čega saobraćajno rješenje ruši 2 objekta (BGP od 264,64 m<sup>2</sup>) dok 3 objekta ruši nova namjena (BGP od 134,56 m<sup>2</sup>). Za ove objekte se može odobriti samo tekuće održavanje. Planom se ruši pet objekata na čijem je mjestu predviđena izgradnja zamjenskih objekata (BGP od 879 m<sup>2</sup>).

## 10. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

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

- Ukupna površina obuhvata-----31.8 ha
- Ukupan broj stanovnika-----2 640 stan.
- Gustina naseljenosti-----83 st/ha
- Ukupna tlocrtna površina objekata-----42 960 m<sup>2</sup>
  - izgrađena tlocrtna površina-----32 236 m<sup>2</sup>
  - planirana tlocrtna površina-----10 724 m<sup>2</sup>
- Ukupna bruto građevinska površina objekata-----124 476 m<sup>2</sup>
  - izgrađena bruto građevinska površina -----83 203 m<sup>2</sup>
  - planirana bruto građevinska površina -----41 273 m<sup>2</sup>
- Procenat izgrađenosti (Pi)-----13,5%
- Koeficijent izgrađenosti-----0.39