

Na osnovu člana 25. stav (9) i člana 39. stav (2) i stav (3) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj: 24/17 i 1/18) i člana 70. stav 1. tačka 2. Statuta Općine Vogošća („Službene novine Kantona Sarajevo” broj 27/14 - Prečišćeni tekst i 14/15), Općinsko vijeće Općine Vogošća na sjednici održanoj dana 28.11. 2019. godine, donijelo je

**ODLUKU O USVAJANJU  
IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA  
„Poslovna zona Šip“ - IT park  
(Skraćeni postupak)**

**Član 1.  
(Vrsta Plana)**

Usvaja se Izmjena i dopuna Regulacionog plana “Poslovna zona Šip” - IT Park (u daljem tekstu: Plan) po skraćenom postupku.

**Član 2.  
(Sadržaj Plana)**

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Postojeće stanje i projekciju izgradnje i uređenje građevinskih parcela sa urbanističko-tehničkim uvjetima za izgradnju objekata sa saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom u granicama Plana,
- Odluku o provođenju Plana.

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam sa svim fazama prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata, sa analitičkom obradom građevinskih parcela.

**Član 3.  
(Javni uvid)**

Po jedan primjerak ovjerenog elaborata nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u Općini Centar, Općini Vogošća i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

**Član 4.  
(Stupanje na snagu)**

Ova Odluka stupa na snagu, osmog dana od dana objavljivanja u “Službenim novinama Kantona Sarajevo”.

Broj: 01-02-1695-1/18  
Vogošća, 28.11.2019. godine



Na osnovu člana 25. stav (9) i člana 39. stav (2) i stav (3) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj: 24/17 i 1/18) i člana 70. stav 1. tačka 2. Statuta Općine Vogošća („Službene novine Kantona Sarajevo” broj 27/14 - Prečišćeni tekst i 14/15), Općinsko vijeće Općine Vogošća na sjednici održanoj dana 28.11. 2019. godine, donijelo je

**ODLUKU O PROVOĐENJU  
IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA  
„Poslovna zona Šip“ - IT park  
(Skraćeni postupak)**

**Član 1.  
(Vrsta Plana)**

Ovom Odlukom utvrđuje se provođenje Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Poslovna zona Šip“ - IT park, po skraćenom postupku (u daljem tekstu Plan), zatim granice izmjene i dopune, urbanističko tehnički uslovi za prostorne intervencije, uslove za uređenje građevinskog zemljišta.

**Član 2.  
(Obuhvat Plana)**

Granica obuhvata polazi od tačke br.1 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 383 i 384/1, a ima koordinate  $y=6531942$ ,  $x=4859934$ , zatim nastavlja prema sjeveru idući preko parcela k.č. 383, 327/1, 326/2, 325/1, 323/11 (koordinate prelomnih tačaka: br.2  $y=6531955$ ,  $x=4859947$ ; br.3  $y=6531965$ ,  $x=4859969$ ; br.4  $y=6531970$ ,  $x=4859997$ ; br.5  $y=6531949$ ,  $x=4860000$ ; br.6  $y=6531970$ ,  $x=4860016$ ; br.7  $y=6531978$ ,  $x=4860067$ ; br.8  $y=6531967$ ,  $x=4860082$ ) i dolazi u tačku br.9 koja se nalazi na parceli k.č. 325/1, a ima koordinate  $y=6531924$ ,  $x=4860092$ . Granica obuhvata nastavlja u istom pravcu idući međom parcele k.č. 323/11 (obuhvata je), te u pravoj liniji siječe parcele k.č. 323/2, 371, 372/6, 372/4 i dolazi u tačku br. 10 koja ima koordinate  $y=6531985$ ,  $x=4860194$ , a nalazi se na parceli k.č. 372/4, potom se lomi na jugoistok idući planiranom saobraćajnicom, koja ide preko parcela k.č. 372/4, 366/4, 372, 373 (ne obuhvata je) i dolazi do tačke br.11 koja se nalazi na parceli k.č. 372/1, a ima koordinate  $y=6532313$ ,  $x=4859974$ , potom skreće na jug idući preko parcela k.č. 372/1, 373, 372/6, 818/8 (koordinate prelomnih tačaka: br.12  $y=6532314$ ,  $x=4859954$ ; br.13  $y=6532323$ ,  $x=4859944$ ; br.14  $y=6532314$ ,  $x=4859930$ ) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 818/8, 650/8 i 650/9. Granica obuhvata produžava na zapad idući međama parcela k.č. 818/8, 650/5, 650/10 (obuhvata ih) i dolazi u sjeverozapadni rub parcele k.č. 650/1, nastavlja u istom pravcu idući preko parcela k.č. 650/10, 380, 383 (koordinate prelomnih tačaka: br.15  $y=6532009$ ,  $x=4859906$ ; br.16  $y=6531990$ ,  $x=4859906$ ; br.17  $y=6531971$ ,  $x=4859914$ ; br.18  $y=6531955$ ,  $x=4859928$ ) i dolazi u tačku odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u KO Sarajevo VI, Općina Centar i KO Kobilja glava, Općina Vogošća.

Površina obuhvata iznosi  $P=6,9$  ha.

**Član 3.  
(Područje obuhvata)**

Područje koje razmatra Izmjena i dopuna Plana zauzima sjeverozapadni dio obuhvata Regulacionog plana „Poslovna zona Šip“, površine  $6,9$  ha.

**Član 4.  
(Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju)**

Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju stambeno-poslovnog objekta su:

- Na novoplaniranim građevinskim parcelama K1, K1a i K19 do K24 mogu se izgraditi objekti za potrebe Inovacijsko-tehnološkog parka;

- Građevinska parcela K1 pripada poslovnoj zoni predviđenoj za gradnju objekata poslovne namjene u funkciji Inovacijsko-tehnološkog parka;
- Građevinska parcela K1a rezervisana je za izgradnju centralne kotlovnice;
- Na građevinskim parcelama K19 - K24 izgraditi stambeno-poslovne objekte za potrebe Inovacijsko-tehnološkog parka;
- U slučaju da investitor kod izgradnje IT parka ne ostvari uslove za izgradnju stambeno poslovnih objekata na građevinskim parcelama označenim kao K19, K20, i K21 (parcele u privatnom vlasništvu), moguća je izgradnja na susjednim, Planom predviđenim, na neizgrađenim građevinskim parcelama, dok vlasnik zemljišta građevinskih parcela K19, K20 i K21, na kojima je planirana izgradnja stambeno-poslovnih objekata mora ispoštovati zadane urbanističko tehničke uslove ovog Plana;
- Na sjeverozapadnom dijelu obuhvata, a na zemljištu koje pripada općini Vogošća, može se formirati nova građevinska parcela K103 za izgradnju poslovnog objekta, maksimalne spratnosti S+P+2;
- Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane u grafičkom dijelu Plana;
- Planom date građevinske linije nadzemnih etaža objekata moguće je korigovati u horizontalnom smislu, ne narušavajući međusobne dozvoljene distance, a u svrhu optimalnog arhitektonskog oblikovanja građevine date u grafičkim priložima br.6 i 7. uz obavezno zadržavanje max tlocrtne površine i BGP-a planiranih objekata, koji su dati u takstu Plana, kao i zadržavanje prikazane spratnosti definisane Planom;
- U vertikalnom smislu nije dozvoljeno povećanje gabarita objekta osim što se na stambeno poslovnim objektima na građevinskim parcelama označenim kao K19-K24 može izvršiti zamjena mansardne etaže punom povučenom etažom sa južne i sjeverne strane za cca 1,5m.
- Građevinska linija ne može prelaziti regulacionu liniju. Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da definiše tlocrt građevine.
- Uslovi za izgradnju građevina dati su u grafičkim priložima br.6. i br.7. koji se moraju ispoštovati i to: regulaciona linija parcele i građevinska linija objekta.
- Procenat izgrađenosti je manji od 25%, dok preostali dio čine javne površine: interne saobraćajnice, pješačke staze i zelene površine.
- Investitor je dužan obezbijediti parking mjesta u okviru građevinske parcele, odnosno planiranog objekta, pod uslovom da obezbijedi:
  - za poslovni sadržaj 1 parking mjesto na 60m<sup>2</sup> BGP-a
  - za stambenu izgradnju 1 stan – 1 parking mjesto
- Elemente prve vegetacione etaže - atraktivne hortikulturene stablašice, neophodno je predvidjeti u većim arlamama, koje treba da su sastavni i jedinstveni dio parternog rješenja.
- Maksimalna spratnost nadzemnih etaža objekata se treba kretati od SP3 do SP4 uz povlačenje završnih etaža na stambeno-poslovnim objektima;
- U skladu sa prostornim mogućnostima, na građevinskoj parceli K1, između planiranih objekata moguća je djelomična izgradnja transparentnih prizemlja koja neće ugroziti kvalitetnu pješačku komunikaciju kao ni previše smanjiti procenat uređenih slobodnih površina na samoj parceli;
- Arhitektonska građevina mora biti oblikovana i građena od savremenih materijala, koji nisu lako zapaljivi i nisu prenosnici požara;
- Prije izdavanja građevinske dozvole za izgradnju građevine potrebno je pribaviti geoinžinjerske nalaze i uvjete fundiranja od nadležnih Institucija, a statički proračun građevine mora se dimenzionirati za zaštitu od potresa jačine najmanje 8 stepeni MCS.
- Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine moraju biti isprojektovane i izvedene prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uvjetima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 5/00);
- Podzemne garaže projektovati prema raspoloživim tehničkim rješenjima i propisima iz te oblasti;
- Ispoštovati propise o preglednosti na svim saobraćajnicama i rampama garaže;
- Priključak na saobraćajnicu i mrežu komunalne infrastrukture treba projektovati u skladu sa Planom (važićim tehničkim normativima) na osnovu faza komunalne infrastrukture koje su sastavni dio Plana.

#### **Član 5.**

##### **(Uređenje građevinskog zemljišta)**

- Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom.
- Izgradnja građevine se ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta što podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture.
- Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privedeno krajnjoj namjeni se ne može odobriti.
- Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta i isti se moraju ukloniti prije podnošenja zahtjeva za tehnički prijem građevine.

#### **Član 6.**

##### **(Projekti planiranih objekata)**

- Projekti planiranih objekata, trebaju da sadrže i Idejni/Izvedbeni projekat vanjskog uređenja sa hortikulturom, a kod uređenja ove površine, akcenat treba da bude na adekvatnom odabiru i dispoziciji elemenata urbanog mobilijara (popločanje, klupe, korpe, rasvijeta, skulpture, elementi vode i sl.). Tehnički prijem građevine podrazumijeva i prijem izvedbenih radova na vanjskom uređenju sa hortikulturom.

#### **Član 7.**

##### **(Zaštita stanovništva i materijalnih dobara)**

Uvjeti za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbijedjeni u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća („Službene novine Federacije BiH“, broj 39/03) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa („Službene novine Federacije BiH“, broj 21/05).

#### **Član 8.**

##### **(Stupanje na snagu)**

Ova Odluka stupa na snagu, osmog dana od dana objavljivanja u “Službenim novinama Kantona Sarajevo”.

Broj:01-02-1965-2/18

Vogošća, 28.11.2019.godine



**Bosna i Hercegovina**  
**Federacija Bosne i Hercegovine**  
**Kanton Sarajevo**  
**OPĆINA CENTAR**  
**OPĆINA VOGOŠĆA**

**IZMJENA I DOPUNA**  
**REGULACIONI PLAN “POSLOVNA ZONA ŠIP“**  
**IT PARK**  
*/Skraćeni postupak/*

**DIREKTOR**

**Hamdija Efendić,dipl.ing.grad.**

**Sarajevo, novembar/studeni 2019. godine**

NOSILAC PRIPREME PLANA:

**NAČELNIK OPĆINE CENTAR  
NAČELNIK OPĆINE VOGOŠĆA**

NOSILA IZRADE PLANA:

**ZAVOD ZA PLANIRANJE  
RAZVOJA KANTONA SARAJEVO**

POMOĆNIK DIREKTORA SEKTORA  
ZA DETALJNU PLANSKU  
DOKUMENTACIJU

**DAMIR LUKIĆ, dipl.ing.arh.**

RADNI TIM

**MIRSADA DŽIHO, Mr.dipl.ing.arh**

**ALMIR HERCEGOVAC, dipl.ing.grad.**

**ARIJANA ZULČIĆ, geod.tehn.**

## SADRŽAJ:

### TEKSTUALNI DIO

1. URBANIZAM I SAOBRAĆAJ
  - UVOD
  - IZVOD IZ RP „POSLOVNA ZONA ŠIP“
  - GRANICE I POVRŠINA
  - POSTOJEĆE STANJE (prirodni i stečeni uslovi)
  - KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE
  - URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
  - SAOBRAĆAJ I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

### GRAFIČKI DIO

1. REGULACIONI PLAN „POSLOVNA ZONA ŠIP“.....1:2000  
(Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 11/01,2/07,28/07,31/07,40/08,4/09, 1/10, 18/11,24/11,16/13,41/13,1/14,44/15,23/17,33/18)
2. IZVOD IZ RP “POSLOVNA ZONA ŠIP“-GEODETSKA PODLOGA.....1:1000  
(Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 11/01,2/07,28/07,31/07,40/08,4/09, 1/10, 18/11,24/11,16/13,41/13,1/14,44/15,23/17,33/18)
3. IZVOD IZ RP “POSLOVNA ZONA ŠIP“-POSTOJEĆE STANJE  
PRIRODNI I STEČENI USLOVI.....1:1000  
(Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 11/01,2/07,28/07,31/07,40/08,4/09, 1/10, 18/11,24/11,16/13,41/13,1/14,44/15,23/17,33/18)
4. IZMJENA I DOPUNA R.P.“POSLOVNA ZONA ŠIP“  
NAMJENA POVRŠINA - PLANIRANO STANJE.....1:1000  
(Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 11/01,2/07,28/07,31/07,40/08,4/09, 1/10, 18/11,24/11,16/13,41/13,1/14,44/15,23/17,33/18)
5. IZMJENA I DOPUNA R.P.“POSLOVNA ZONA ŠIP“ PLANIRANO STANJE  
RAZMJESTA J, NAMJENA I SPRATNOST OBJEKATA.....1:1000  
(Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 11/01,2/07,28/07,31/07,40/08,4/09, 1/10, 18/11,24/11,16/13,41/13,1/14,44/15,23/17,33/18)
6. IZMJENA I DOPUNA R.P.“POSLOVNA ZONA ŠIP“ PLANIRANO STANJE  
MREŽA GRAĐEVINSKIH I REGULACIONIH LINIJA SA PRIJEDLOGOM  
PLANA PARCELACIJE.....1:1000  
(Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 11/01,2/07,28/07,31/07,40/08,4/09, 1/10, 18/11,24/11,16/13,41/13,1/14,44/15,23/17,33/18)
7. IZMJENA I DOPUNA R.P.“POSLOVNA ZONA ŠIP“ PLANIRANO STANJE  
IDEJNO RJEŠENJE SAOBRAĆAJA SA OSNOVNOM NIVELACIJOM .....1:1000  
(Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 11/01,2/07,28/07,31/07,40/08,4/09, 1/10, 18/11,24/11,16/13,41/13,1/14,44/15,23/17,33/18)
8. IZMJENA I DOPUNA R.P.“POSLOVNA ZONA ŠIP“ PLANIRANO STANJE  
ANALITIČKA OBRADA GRAĐEVINSKIH PARCELA.....1:1000  
(Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 11/01,2/07,28/07,31/07,40/08,4/09, 1/10, 18/11,24/11,16/13,41/13,1/14,44/15,23/17,33/18)

## **UVOD**

Odluku o pristupanju izradi Izmjene i dopune Regulacionog plana „Poslovna zona Šip“ - IT Park – po skraćenom postupku donijelo je Općinsko vijeće Centar na svojoj sjednici održanoj dana 29.11. 2018.godine, a objavljeno u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“ br.51/18 i Općinsko vijeće Vogošća na svojoj sjednici održanoj dana 15.11. 2018.godine, a objavljeno u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“ br.47/18 .

Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Poslovna zona Šip“ (Službene novine Kantona Sarajevo“,broj:11/01,2/07,28/07,31/07,40/08,4/09,1/10,18/11,24/11,16/13,41/13,1/14,44/15,23/17,33/18), radi se u cilju usklađivanja saobraćajnog rješenja detaljnog planskog akta sa prihvaćenim idejnim projektom „ I transverzale“i stvaranja planskog preduvjeta za izgradnju pristupne i interne saobraćajnice na lokalitetu Inovacijsko-tehnološkog parka na parcelama označenim Planom K1 – K8,K16,K19 – K21 I K22 – K24.

Također u skladu sa konfiguracijom i uslovima stabilnosti terena, a uzimajući u obzir kontaktno područje trase „ I Transverzale“ potrebno je prema prostornim mogućnostima predložiti optimalnu organizaciju prostora, odnosno planirati faznu izgradnju Inovacijsko-tehnološkog parka uz adekvatnu distancu prema susjednim parcelama.

### **IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „POSLOVNA ZONA ŠIP“**

Važećim provedbenim dokumentom Regulacioni plan Izmjene i dopune Poslovne zone«Šip», prostor je uređen tako da se stvara mogućnost ostvarenja potreba i uvjeta datih u okviru Odluke o provođenju Urbanističkog plana Grada Sarajeva za period 1986.-2015.g, što podrazumjeva opremanje područja saobraćajnom, komunalnom i društvenom infrastrukturom, uspostavljanje funkcionalnih i prostornih veza sa kontaktnim područjima. Stvorene obaveze u prostoru od strane nadležnih općinskih službi uvažiti kao zatečeno stanje,kao i stvaranje racionalnije organizacije prostora u novoostvarenim uslovima,vodeći računa o zaštiti okoliša,kao i o ozelenjavanju površina u funkciji naselja.

U okviru stambeno-poslovne zone postojala je potreba za povećanjem BGP-a u cilju postizanja ekonomičnosti izgradnje, te je bilo potrebno zatečeni stambeni fond zadržati i integrirati u novu prostornu cjelinu.

### **GRANICE I POVRŠINE**

Područje koje razmatra Izmjena i dopuna Plana zauzima površinu od 6,9 ha, u sjeverozapadnom dijelu predmetnog obuhvata na parcelama označenim Planom: K1 – K8,K16,K19 – K21 I K22 – K24, obuhvatajući površine dvije općine: Centar Sarajevo i Vogošća.

### **POSTOJEĆE STANJE( prirodni i stečeni uslovi)**

Teren u obuhvatu Izmjene i dopune Regulacionog plana "Poslovna zona Šip"se nalazi u sjeverozapadnom dijelu obuhvata Plana. Cijelo područje izgrađeno je od sedimentnih stijena mlađeg miocena i kvartara. Miocenski sedimenti-supstrat,konstatovani su na terenu neposredno ispod površinskog pokrivača.Dubina substrata je dosta promjenjiva i kreće se u rasponu od 0-10 m. Najčešća dubina iznosi od 2-4m.

Prema hidrogeološkim funkcijama, hidrogeološki odnosi na terenu su dosta jednostavni. Sve atmosferske vode sa ovog područja djelomično površinski otiču duž kanalisanih i morfološko naglašenih potočnih dolina, a djelomično se infiltraciono procjeđuju kroz pokrivače do substrata, odnosno vodonepropusne sredine. Nivo podzemnih voda na padinskim dijelovima je 1-4 m ispod površine terena.

Kategorizacija površina na cjelokupnom obuhvatu, prema geotehničkim uslovima su stabilni i uslovno stabilni tereni.

Za potrebe izrade Regulacionog plana „Poslovna zona Šip, urađen je Elaborat o inženjersko-geološkim,geomehaničkim, hidrološkim ispitivanjima terena od strane firme „Winner



project“2005.g., koji je sastavni dio Plana te je za sve konkretne podatke, a naročito za one koji govore o uslovima, sanacije, fundiranja i projektovanja uopšte, neophodno konsultovati pomenutu dokumentaciju.

Na terenu nije evidentiran nijedan objekat, a samo područje nije opremljeno infrastrukturom (saobraćaj, vodovod, kanalizacija, električna energija, gas i PTT).

### **KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE**

Izmjenom i dopunom Plana generalno je preuzeta prostorna organizacija definisana Regulacionim planom „Poslovna zona Šip“, uvažavajući zadržavanje planiranih internih saobraćajnica kao i usklađivanje saobraćajnog rješenja sa usvojenim idejnim projektom „I transverzale“.

Ovom izmjenom u Planu parcele označene kao K1- K8 čija je namjena poslovna, kao i parcela označena kao K16 čija je namjena -auto kamp, stvara se preduvjet za formiranje jedne građevinske parcele K1 čija je namjena poslovna, za izgradnju Inovacijsko tehnološkog parka i parcele K1a koja je rezervisana za izgradnju centralne kotlovnice,

dok se u južnom dijelu lokaliteta zadržava prostorna organizacija građevinskih parcela označenih Planom K19 – K24, kao i horizontalni i vertikalni gabariti planiranih objekata te njihova namjena (stambeno-poslovna), a kako je prikazano u grafičkom prilogu br. 5.

Maksimalna spratnost objekata na planiranoj građevinskoj parceli K1 je P+3, a u skladu sa prostornim mogućnostima između planiranih objekata moguća je djelomična izgradnja transparentnih prizemlja koja neće ugroziti kvalitetnu pješачku komunikaciju kao ni previše smanjiti procenat uređenih slobodnih površina na samoj parceli.

Na sjeverozapadnom dijelu obuhvata, a na zemljištu koje pripada općini Vogošća, konceptom je planirana nova građevinska parcela K103 za izgradnju poslovnog objekta, maksimalne spratnosti S+P+2.

Planom su građevinske linije nadzemnih etaža objekata koje je moguće je korigovati u horizontalnom smislu, ne narušavajući međusobne dozvoljene distance, a u svrhu optimalnog arhitektonskog oblikovanja građevine uz obavezno zadržavanje max tlocrtne površine i BGP-a planiranih objekata, kao i zadržavanje prikazane spratnosti definisane Planom. U vertikalnom smislu nije dozvoljeno povećanje gabarita objekta osim što se na stambeno poslovnim objektima na građevinskim parcelama označenim kao K19-K24 može izvršiti zamjena mansardne etaže punom povučenom etažom sa južne i sjeverne strane za cca 1,5m.

Na građevinskoj parceli K1 namjena suterenske etaže ili jedne ili više podzemnih etaža je parkiranje tj. saobraćaj u mirovanju gdje se mora zadovoljiti uslov 1 parking mjesto na 60m<sup>2</sup> BGP poslovnog prostora. Ukupna tlocrtna površina na građevinskoj parceli K1 iznosi 10.500 m<sup>2</sup>, tako da procenat izgrađenosti iznosi 34%.

Kod utvrđivanja ukupnog BGP-a na građevinskoj parceli K1 data je puna površina prizemlja i nadzemnih etaža kao i 50% površine suterenske etaže utvrđene građevinskim linijama i iznosi 51.600m<sup>2</sup>, te koeficijent izgrađenosti iznosi 1,7.

Na građevinskim parcelama K19 - K24 planirana je izgradnja stambeno poslovnih objekata, gdje je namjena suterenske ili jedne ili više podzemnih etaža parkiranje tj. saobraćaj u mirovanju, gdje se mora zadovoljiti uslov 1 parking mjesto na jednu stambenu jedinicu i 1 parking mjesto na 60m<sup>2</sup> BGP poslovnog prostora. Namjena prizemnih etaža je poslovna, dok je na ostalim nadzemnim etažama namjena stambena.

Kod utvrđivanja ukupnog BGP-a data je puna površina prizemlja, nadzemnih etaža kao i 50% površine suterenske etaže utvrđene građevinskim linijama.

Jugozapadni dio obuhvata, na kojem su planirane građevinske parcele označene kao: K19, K20 i K21 Izmjena i dopuna R.P.“Poslovna zona Šip“- IT Park je u privatnom vlasništvu, dok je ostatak obuhvata planiran na društvenom zemljištu.

U slučaju da investitor kod izgradnje IT parka ne ostvari uslove za izgradnju stambeno poslovnih objekata na građevinskim parcelama označenim kao K19,K20, i K21, moguća je izgradnja na susjednim, Planom predviđenim, na neizgrađenim građevinskim parcelama, dok vlasnik zemljišta građevinskih parcela K19,K20iK21, na kojima je planirana izgradnja stambeno-poslovnih objekata mora ispoštovati zadane urbanističko tehničke uslove ovog Plana koji su:

Parcela K19 namjena stambeno-poslovna

P= 2933 m<sup>2</sup>;tlocrtna površina objekta TP= 1040 m<sup>2</sup>: BGP =4384 m<sup>2</sup>;p i= 35%;ki = 1,49

Parcela K20 namjena stambeno-poslovna

P= 2470 m<sup>2</sup>;tlocrtna površina objekta TP= 1440 m<sup>2</sup>: BGP =5184 m<sup>2</sup>;p i= 58%;ki = 2,09

Parcela K21 namjena stambeno-poslovna

P= 2274 m<sup>2</sup>;tlocrtna površina objekta TP= 1040 m<sup>2</sup>: BGP =4384 m<sup>2</sup>;p i= 45%;ki = 1,92

Parcela K22 namjena stambeno-poslovna

P= 1983 m<sup>2</sup>;tlocrtna površina objekta TP= 1040 m<sup>2</sup>: BGP =4384 m<sup>2</sup>;p i= 52%;ki = 2,21

Parcela K23 namjena stambeno-poslovna

P= 2067 m<sup>2</sup>;tlocrtna površina objekta TP= 1440 m<sup>2</sup>: BGP =5184 m<sup>2</sup>;p i= 69%;ki = 2,50

Parcela K24 namjena stambeno-poslovna

P= 1973 m<sup>2</sup>;tlocrtna površina objekta TP= 1040 m<sup>2</sup>: BGP =4384 m<sup>2</sup>;p i= 52%;ki = 2,22

Parcela K103 namjena poslovna

P=1181,53 m<sup>2</sup>;tlocrtna površina objekta TP= 360 m<sup>2</sup>: BGP =1260 m<sup>2</sup>;p i= 30%;ki = 1,06

Kod utvrđivanja ukupnog BGP-a na građevinskim parceli K19 – K24 data je puna površina prizemlja, nadzemnih etaža kao i jedne suterenske etaže utvrđene građevinskim linijama.

Stambeno-poslovne objekte na građevinskim parcelama K19,K20iK21 potrebno je projektovati kao jednu arhitektonsku cjelinu, kao i stambeno-poslovne objekte na građevinskim parcelama K22,K23iK24.

U arhitektonskom oblikovanju potrebno je primjeniti savremene materijale (staklo,metal), s tim da vertikalni i horizontalni gabariti mogu imati slobodnu formu ,kao i mogućnosti uspostavljanja “zelenog“ krova sadnjom odgovarajuće vegetacije.

#### **URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI**

Ukupna površina Izmjene i dopune Plana.....6,9 ha

Ukupna tlocrtna površina .....17.900,0m<sup>2</sup>

Ukupna BGP ..... 80.764,0m<sup>2</sup>

Procenat izgrađenosti ..... 25,0%

Koeficijent izgrađenosti .....1,17

#### **SAOBRAĆAJ I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA**

Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Poslovna zona ŠIP“ – IT Park–po skraćenom postupku ne utiče na promjenu rješenja saobraćaja u obuhvatu usvojenog Regulacionog plana („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 2/07), a usklađena je sa saobraćajnim rješenjem izvan navedenog obuhvata (Idejni projekat „I Transferzale“).

Izrada Izmjene i dopune Plana obuhvatila je i izradu Idejnih rješenja komunalne infrastrukture koji su usklađeni sa rješenjima iz važećeg Plana.

