

**IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA STAMBENO-POSLOVNE ZONE
"ZLOKOVAC - ŠI SELO" TUZLA**

S A D R Ź A J

A/ Tekstualni dio

- **Odluka o pristupanju izradi Regulacionog plana stambeno-poslovne zone „Zlokovac – Ši selo“ u Tuzli**

UVOD

1. IZVOD IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE

1.1. Izvod iz Prostornog plana grada Tuzla za period 2010/2030. godine

2. POSTOJEĆE STANJE PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Prirodni uslovi

- 2.1.1. Opšti podaci o prirodnoj sredini
- 2.1.2. Inženjerskogeološke karakteristike terena
 - 2.1.2.1. Geomorfološke karakteristike lokacije
 - 2.1.2.2. Geološka građa šire okoline lokacije
 - 2.1.2.3. Inženjerskogeološki sastav i opšta svojstva terena
 - 2.1.2.4. Inženjerskogeološka pogodnost lokacije za izgradnju planiranih objekata
- 2.1.3. Seizmičke karakteristike terena
- 2.1.4. Klimatske karakteristike terena

2.2. Namjena površina prostorne cjeline

2.3. Fizičke strukture prostorne cjeline

- 2.3.1. Bonitet objekata
- 2.3.2. Spratnost objekata
- 2.3.3. Namjene objekata
- 2.3.4. Valorizacija objekata

2.4. Infrastrukturalna opremljenost prostorne cjeline

- 2.4.1. Saobraćaj
 - 2.4.1.1 Saobraćajne površine
 - 2.4.1.2. Analiza saobraćajne povezanosti svim vidovima saobraćaja
 - 2.4.1.3. Kapacitet i bonitet saobraćajne mreže
- 2.4.2. Vodovodna i hidrantska mreža
 - 2.4.2.1. Vrsta, kapacitet i bonitet mreže
 - 2.4.2.2. Vodosnabdijevanje i vodovodna mreža
- 2.4.3. Fekalna i kišna kanalizaciona mreža
 - 2.4.3.1. Odvodnja otpadnih /fekalnih voda
 - 2.4.3.2. Odvodnja kišnih i drugi oborinskih voda
- 2.4.4. Elektrodistributivna mreža i javna rasvjeta
- 2.4.5. Vrel vodna i toplovodna mreža (sistem daljinskog grijanja)
- 2.4.6. TT instalacije
- 2.4.7. Sistem kablovske televizije

2.5. Katastarski i vlasnički podaci o zemljištu

2.6. Analiza i vrednovanje stanja

2.7. Mogućnost izgradnje, uređenja i korištenja prostorne cjeline zavisno od prirodnih i radom stvorenih uslova

3. PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

3.1. Programski elementi

3.2. Obrazloženje Projekcije izgradnje i uređenja prostorne cjeline

3.2.1. Namjena površina sa hortikulturnim uređenjem prostorne cjeline

3.2.2. Namjena objekata

3.2.2.1. Stanovanje

3.2.2.2. Društvena infrastruktura

3.3. Tretman fizičkih struktura

3.4. Plan regulacije

3.5. Plan nivelacije

3.6. Obrazloženje rješenja infrastrukture

3.6.1. Idejno rješenje saobraćaja

3.6.2. Idejno rješenje vodovodne i hidrantske mreže

3.6.3. Idejno rješenje fekalne i kišne kanalizacione mreže

3.6.4. Idejno rješenje elektroenergetske mreže i javne rasvjete

3.6.5. Idejno rješenje TT mreže i podzemne kablovske TV mreže

3.6.6. Idejno rješenje vrelovodne i toplovodne mreže

3.7. Urbanistički pokazatelji

3.8. Aproximativni predmjer i predračun izgradnje i uređenja prostorne Cjeline

4. ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA STAMBENO-POSLOVNE ZONE "ZLOKOVAC – ŠI SELO" TUZLA

B/ Grafički dio

1. Izvod iz Prostornog plana grada Tuzla za period 2010/2030. godine

• Postojeće stanje

2. Namjena površina, namjena i spratnost sa bonitetom objekata..... R 1 : 1000

3. Karta posjedovnog stanja..... R 1 : 1000

4. Inženjerskogeološka karta..... R 1 : 1000

5. Karta postojećih podzemnih i nadzemnih instalacija..... R 1 : 1000

• Projekcija izgradnje i uređenja prostorne cjeline

6. Namjena površina, namjena i spratnost objekata sa hortikulturom R 1 : 1000

6.a. Osnova podzemne etaže sa planom nivelacije..... R 1 : 1000

7. Tretman fizičkih struktura..... R 1 : 1000

8. Plan regulacije..... R 1 : 1000

9. Plan nivelacije..... R 1 : 1000

• Infrastruktura

10. Idejno rješenje saobraćaja – Situacija R = 1 : 500

10.1. Uzdužni profili saobraćajnica (ulica) R = 1 : 100/1000

10.2. Normalni poprečni profili..... R = 1 : 50

11. Idejno rješenje vodovodne i hidrantske mreže - Situacija..... R = 1 : 500

12. Idejno rješenje fekalne kanalizacione mreže - Situacija..... R = 1 : 500

13. Idejno rješenje kišne kanalizacione mreže - Situacija..... R = 1 : 500

14. Idejno rješenje elektroenergetske mreže i javne rasvjete - Situacija R = 1 : 500

15. Idejno rješenje TT mreže i podzemne kablovske TV mreže - Situacija R = 1 : 500

16. Idejno rješenje vrelovodne i toplovodne mreže..... R = 1 : 500

17. Sintezna karta projektovanih podzemnih instalacija – Situacija R = 1 : 500

2. POSTOJEĆE STANJE - IZVOD

2.6. Analiza i vrednovanje stanja

- Prema Prostornom planu grada Tuzla za period 2010/2030. godine, prostorna cjelina Zlokovac – Ši Selo ima namjenu stambeno-poslovnog naselja – kolektivno stanovanje, sa utvrđenim režimom građenja I stepena (za koju je obavezna izrada Regulacionog plana).
- Prostor obuhvaćen Regulacionim planom "Zlokovac – Ši Selo" Tuzla, nalazi se u jugoistočnom dijelu urbanog područja grada Tuzle, na prostoru između kolektivnog stambenog naselja Stupine na sjeveru, Zlokovac na zapadu, Ušće na istoku, te individualnog stambenog naselja Ši Selo na jugu. Ova prostorna cjelina zauzima površinu od cca 4,40 ha.
- Prostorni obuhvat tretiran Regulacionim planom "Zlokovac – Ši Selo" Tuzla zauzima površinu od oko 4,40 ha i definiran je granicama koje čine na sjeveru Južna magistralna saobraćajnica "M-4" Doboj - Tuzla, sa naseljem „Stupine“, sa zapadne strane naselje „Zlokovac“, sa istočne naselje „Ušće“, a sa južne naselje „Ši Selo“.
- Za predmetni obuhvat rađena je detaljna planska dokumentacija „Revizija regulacionog plana Ši Selo – Zlokovac“ (JP Zavod za urbanizam, 1998. godine), te „Urbanističko rješenje stambeno-poslovnih objekata na lokalitetu "Ši Selo – Zlokovac“. Prema važećem Prostornom planu grada Tuzla za period 2010/2030. godine, prostorni obuhvat Regulacionog plana tretiran je kao kolektivno stanovanje.
- Predmetna prostorna cjelina generalno se odlikuje povoljnim prirodnim uslovima, tako da na ovom dijelu terena nema značajnijih geotehničkih ograničenja koji mogu uticati na planiranu urbanističku koncepciju izgradnje i uređenja terena.
- Tretirani prostor nalazi se u zoni VIII^o MCS (Mercali, Cancani, Siebergove) skale odnosno u VIII^C, tako da izgradnju objekata treba prilagoditi njihovim seizmičkim parametrima.
- Analizom posjedovnog stanja utvrđeno je da od ukupne površine prostorne cjeline od približno 4,40 ha, tek 4,4 % zauzimaju parcele u privatnom posjedu, a 28,4 % čine parcele u posjedu Islamske vjerske zajednice. Najveću površinu zauzimaju parcele u društvenom vlasništvu, čak 67,2 %.
- Prilikom analize namjena površina utvrđeno je da na sjeverozapadnom dijelu obuhvata, uz Južnu gradsku magistralu, preovladavaju neizgrađene i neuređene površine koje se trenutno koriste kao bašte. Na sjeveroistočnom dijelu lokacije je Džamija Kralja Abdulaha sa improvizovanim parkingom. Na južnom dijelu obuhvata se nalaze slobodnostojeći individualni stambeni objekti nepravilne urbanističke postavke i stambene barake okružene neuređenim terenom. Interni saobraćaj je uglavnom neriješen.
- U obuhvatu prostorne cjeline anketom je evidentirano ukupno 15 glavnih objekata uglavnom stambene namjene (9 objekata), dok su ostali objekti stambeno-poslovni (3 objekta), poslovni (2 objekta) i jedan vjerski objekat. Spratnost ovih objekata kreće se od P do P+3+Pk.
- Na tretiranom obuhvatu postojeći objekti klasificirani su kao neutralni objekti. Procjenom stanja objekata u pogledu stanja i održavanja 7 objekata ocjenjeno je kao objekti u dobrom stanju, a 8 objekata kao objekti upotrebljivi u sadašnjem stanju.
- Saobraćajna povezanost tretiranog lokaliteta sa ostalom gradskom saobraćajnom infrastrukturom je izuzetno dobra.
- Na lokalitetu je uočen problem nedovoljno dobro riješenog saobraćaja u mirovanju, naročito oko kompleksa džamije „Kralj Abdulah“.
- Opremljenost lokacije primarnom vodovodnom infrastrukturom je u dosta dobrom stanju, te je moguće snabdijevanje vodom planiranih objekata spajanjem na gradsku mrežu.

- Neposredno uz lokaciju i na samoj lokaciji postoji izvedena kanalizaciona mreža, koja zadovoljava postojeće izvedene sadržaje. Za gradnju planiranih sadržaja je neophodno predvidjeti dogradnju i djelimičnu rekonstrukciju iste.
- Elektro mreža i napajanje objekata zadovoljava postojeće sadržaje.
- Instalacija kablovska televizija nije izvedena unutar obuhvata.
- TT instalacije izvedene unutar obuhvata zadovoljavaju potrebe postojećih i planiranih korisnika.
- Na lokaliteu postoji djelimično izveden sistem daljinskog grijanja. Lokalitet se nalazi u obuhvatu koji je planiran za proširenje sistema daljinskog grijanja. Način priključenja novoplaniranih objekata na ovaj gradski infrasruktorni sistem će biti definisan kroz narednu fazu Plana, prema uslovima nadležne institucije.

3. PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE - IZVOD

3.1. Programski elementi

Odluka o pristupanju izradi Regulacionog plana stambeno-poslovne zone prostorne cjeline "Zlokovac – Ši Selo" u Tuzli (u daljem tekstu Plan), donesena je u skladu sa Prostornim planom grada Tuzla i predstavlja osnovni akt na osnovu kojeg smo pristupili izradi Regulacionog plana. Usvojena je na sjednici Općinskog vijeća Tuzla, održanoj 28.04.2014. godine.

Ovom Odlukom definisana je osnovna namjena prostorne cjeline za koju se Plan donosi, određen je Nosilac pripreme i obaveze koje u skladu sa Zakonom preuzima, te za Nosioca izrade postavljen uslov da se Plan uradi u skladu sa važećim Zakonskim odredbama.

Poštujući planske elemente proizašle iz namjene površina prostorne cjeline, definisane Odlukom o pristupanju izradi Plana, kao i Prostornim planom grada Tuzla, smjernice za izradu Plana, definisane Odlukom o pristupanju izradi Plana, kao i parametre utvrđene analizom i vrednovanjem postojećeg stanja, urađen je prijedlog Projekcije prostorne organizacije.

3.2. Obrazloženje Projekcije izgradnje i uređenja prostorne cjeline

Podlogu za izradu Projekcije izgradnje i uređenja prostorne cjeline "Zlokovac – Ši Selo" predstavljalo je generalno opredjeljenje da je namjena ove prostorne cjeline kolektivno stanovanje sa integrisanim poslovnim sadržajima sa funkcijama sekundarnog gradskog centra, a zatim i analize podataka o postojećem stanju. Urbanističko-planerski pristup u izradi projekcije opredjelio je također i položaj ove prostorne cjeline kao zone koja treba, urbanistički i prostorno, da poveže prostorne cjeline u okruženju, cjeline individualnog stanovanja sa cjelinama kolektivnog. Na projekcijsku postavku su uticale trase postojećih i planiranih saobraćajnica i to dio trase Južne gradske saobraćajnice sa sjevera, sa koje nije dozvoljen pristup prostornoj cjelini, zatim sa istoka ulica Nesiba Malkića, sa jugozapada ulica Đure Đakovića i Vukovarska.

Projekcijom izgradnje i uređenja planirano je zadržavanje 6 objekta označenih brojevima 3 i 8 (privatni stambeno-poslovni objekti), 6 i 7 (stambene višespratnice), objekat označen brojem 10 („Koraci nade“), te objekat 15 (džamija). Svi ostali glavni i pomoćni objekti su predviđeni za zamjenu novim kolektivnim stambenim objektima.

Planom se predviđa djelimična rekonstrukcija i dogradnja ulice Đure Đakovića sa ciljem ispravljanja i poboljšanje njene trase, tehničkih elemenata i završne obrade, kako bi se povećao nivo sigurnosti odvijanja saobraćaja. Takođe, planirana je nova interna saobraćajnica na jugoistočnom dijelu obuhvata sa parternim parkiranjem, a dosadašnja raskrsnica između ulica Đure Đakovića, Nesiba Malkića i Pere Ćuskića je pretvorena u skver sa kružnim tokom.

Planirani objekti koji se nalaze uz Južnu gradsku saobraćajnicu (O1, O2, O3 i O4) smješteni su u prostoru na način da formiraju poluprekinuti stambeno-poslovni niz u okviru kojeg je omogućeno formiranje prostora za boravak stanara i igru djece, kao i zelenih površina. Objekti su generalno u obliku pravouganika, a građevinske linije su paralelne sa građevinskim linijama objekata u izgrađenom naselju Zlokovac sa zapadne strane.

Na prostoru u okviru kompleksa džamije „Kralj Abdulah“ koji se trenutno koristi kao improvizovani parking, te na prostoru sa sjeverne strane džamije, ovim planom je predviđena izgradnja Islamskog kulturnog centra (IKC). Namjena objekata ovog centra je usklađena sa potrebama grada, mogućnostima prostora i željama investitora.

Naime, prilikom finaliziranja regulacionog plana, dostavljen je prijedlog od vlasnika velike parcele na sjevernom dijelu prostorne cjeline, Islamske zajednice, kojim je očitovana želja za određenim namjenama objekata planiranog kompleksa. S obzirom da su tražene namjene bile potpuno u skladu sa potrebama grada, kao i postavljenim urbanističkim opredjeljenima ovog Plana, investitoru se izašlo u susret i planirana je izgradnja sljedećih objekata u okviru Islamskog kulturnog centra: objekat obdaništa, sportsko-kulturni centar, biblioteka i ugostiteljsko-uslužni objekat. Takođe, u sklopu realizacije ove izgradnje, planirana je i izgradnja moderne pješačke pasarele preko sjeverne saobraćajnice, koja će povezati sve pješačke tokove iz naselja Ši Selo i novoformiranog stambeno-poslovnog dijela naselja Zlokovac sa naseljem Stupine, a tako i ostatkom grada obezbijevujući kvalitetnu i sigurnu pješaku komunikaciju.

Sa popločanog pješačkog platoa koji se nalazi između dvije navedene tematske cjeline pješaci se usmjeravaju na pasarelu koja povezuje prostornu cjelinu sa kontaktnim naseljem Stupine na sjeveru, što je izuzetno važno sa aspekta sigurnosti pješaka. S druge strane, pasarela vodi direktno do uzvišenja sa kojeg se stazama spušta na prostrano dječje igralište sa sportskim terenima, što pruža dodatni kvalitet prostora.

Na potezu između Vukovarske ulice i Imamovog brda (koje predstavlja izvjesnu zelenu oazu u kontaktnom prostoru ovoj cjelini) usvojen je zatečeni način formiranja smaknutog niza objekata, te primijenjen prilikom planiranja objekata označenih brojevima od O5 do O15. Arhitektonski izražaj (spratnost, mansardna krovna konstrukcija, ritam fasade) je primijenjen po ugledu na izgrađene objekte 6 i 7, što će rezultirati jednom harmoničnom, mirnom, pretežno stambenom cjelinom. Uz Vukovarsku ulicu, ovakvom postavkom objekata, formiran je ulični niz. Predviđena spratnost objekata je P + 3 + Pk, a definisana je uzimajući u obzir spratnost okolnih individualnih stambenih objekata.

Na krajnjem južnom dijelu lokaliteta rekonstruisan je kolski prilaz objektu 10 – „Koraci nade“ sa novoformiranim parkingom od 16 parking mjesta koji je bio neophodan za funkcionisanje ovog objekta. Sa pješačkog platoa ispred navedenog objekta planirana je nova pješačka komunikacija stepeništem, prema objektu označenom brojem 7.

Iz ulice Đure Đakovića omogućen je ograničen saobraćajni pristup sjevernom dijelu prostorne cjeline (izuzimajući obavezne saobraćajne pristupe interventnim vozilima) u vidu rampi za silazak u podzemnu garažu. Podzemna garaža formirana ispod objekata O1, O2, O3, O4 i objekata O16, O17 i O18, predstavlja cjelovitu građevinsku formu, sa jasnom podjelom na dio za parkiranje stanara i posjetilaca stambeno-poslovnog dijela, te posjetilaca Islamskog kulturnog centra. Ukupni kapacitet ove garaže je 305 parking mjesta, 181 za stambeno-poslovni dio, a 124 za IKC. Duž ulice Đure Đakovića predviđeno je i podužno parterno parkiranje kapaciteta 33 parking mjesta.

Iz ulice Vukovarska pristupa se planiranom parternom parkingu kapaciteta 43 parking mjesta u južnom dijelu obuhvata Plana, kao i rampi za silazak u podzemnu garažu kapaciteta 108 parking mjesta. Pješački pristup garaži obezbijeden je sa dva pješačka ulaza u okviru prostora za boravak stanara.

Ovom Projekcijom izgradnje i uređenja prostorne cjeline planirana je izgradnja 336 novih stanova, sa 1042 nova stanovnika, što u konačnom zbiru predstavlja broj od 358 stanova sa 1110 stanovnika ove prostorne cjeline.

3.2.1. Namjena površina sa hortikulturnim uređenjem prostorne cjeline

Ukupna površina planirane izgradnje prikazana je u sljedećoj tabeli:

Red. br.	Površina prema namjeni	Površina (m ²)	Struktura (%)
1.	Površina pod objektima ----- a/ Postojeći objekti koji se zadržavaju b/ Planirani objekti • Stambeno-poslovni objekti • Stambeni objekti • Objekti Islamskog kulturnog centra	10165,18 1998,00 3211,65 1728,72 3226,81	23,33
2.	Saobraćajne površine - Kolske saobraćajnice u kretanju i mirovanju	5942,67	13,64
3.	Pješačke površine ----- - Popločane pješačke površine - Trotoari i ostale pješačke površine	16886,81 12350,72 4536,09	38,76
4.	Uređene zelene površine	9796,30	22,50
5.	Okućnice	772,04	1,77
UKUPNO:		43.563,00	100 %

Ova analiza ukazuje da najveći dio kompleksa čine pješačke površine zastupljene sa 38,76 %, zatim površine pod objektima sa 23,33 %. Uređene zelene površine zastupljene su sa 22,50 %. Površine kolskih saobraćajnica za saobraćaj u kretanju i mirovanju zastupljene su sa 13,64 %.

Hortikulturnim rješenjem nastojalo se obezbijediti što više zelenih površina u okviru intimiziranih stambenih prostora, kao i prostora prema svim saobraćajnicama i parkinzima, stvarajući barijeru od negativnih uticaja saobraćajnog i zagađenja prostora bukom. Na padini prema Južnoj gradskoj magistrali formiran je prekinuti niz odraslih stabala koji istovremenu pružaju dodatnu stabilnost padine, sa mogućnošću formiranja stepenastih betonskih žardinjera zbog vizuelnog oplemenjivanja prostora. Iznad podzemnih garaža rastinje je niže, mahom ukrasno. Zelenilo na površinama za igru djece, odmor i rekreaciju koncipirano je visokim i srednje visokim vrstama drveća kao i grupacijama ukrasnog grmlja u manjem omjeru. Osim bjelogoričnih vrsta predviđena je sadnja i crnogoričnih vrsta drveća s ciljem da obogati scenarij, naročito u periodu kada nema listopadne vegetacije. S obzirom da je drveće planirano na popločanim površinama u okviru Islamskog kulturnog centra lako podložno mehaničkim oštećenjima, predviđena je zaštita željeznim rešetkama oko debla i vertikalnim posebno izrađenim potporama.

Detaljna namjena površina na tretiranom obuhvatu prikazana je na grafičkom prilogu br. 6. - Namjena površina, namjena i spratnost objekata sa hortikulturnim rješenjem, u razmjeri R 1 : 1000.

3.2.2. Namjena objekata

Projekcijom izgradnje i uređenja planirano je zadržavanje 6 objekata označenih brojevima 3 i 8 (privatni stambeni objekti), 6 i 7 (stambene višespratnice), objekat označen brojem 10 („Koraci nade“), te objekat 15 (džamija). Svi ostali glavni i pomoćni objekti su predviđeni za zamjenu novim kolektivnim stambenim objektima.

Planirana je izgradnja devetnaest - 19 novih objekata označenih od O1 do O19.

Prema namjeni, objekti su utvrđeni kako je to prikazano u sljedećoj tabeli:

Namjena objekata	Postojeći ob.koji se zadržava -ju	BGP m ²	Planiran i objekti	BGP m ²	Ukupno objekat a	Ukupno m ²	Struktura %
Stambeni	2	2071,00	7	8643,60	9	10714,60	25,81
Poslovni	1	1014,00	4	7842,89	5	8856,89	21,34
Vjerski	1	826,90	0	0	1	826,90	1,99
Stambeno-poslovni	2	607,80	8	20505,87	10	21113,67	50,86
UKUPNO:	6	4519,70	19	36992,36	25	41512,06	100 %

Iz prethodne tabele je vidljivo da su u pogledu brojnosti i angažovane površine najzastupljeniji stambeno-poslovni objekti, koji zauzimaju površinu od 21113,67 m², odnosno 50,86 % ukupne površine svih objekata. Prilikom obračuna Brutto građevinske površine (BGP) uzela se u obzir i podzemna etaža objekata koja je sastavni dio velike podzemne garaže. Brutto površina obje podzemne garaže, izuzimajući iz obračuna Brutto razvijene građevinske površine podzemnih etaža objekata već uračunate u tabeli BGP, iznosi 7716,81 m².

3.2.2.1. Stanovanje

U okviru prostornog obuhvata, Projekcijom izgradnje i uređenja prostora nalaze se 2 (dva) postojeća stambeno-poslovna objekta i dva stambena (u okviru kojih ima 22 stana), a planirana je izgradnja 8 (osam) novih stambeno-poslovnih objekata i 7 (sedam) novih stambenih, u kojima je moguće realizovati, u optimalnoj varijanti, 336 novih stanova ujednačene bruto površine stambenog dijela Pcca 75,00 m². (cca 60,00 m² korisnog prostora). U zavisnosti od konkretnih zahtjeva potencijalnih investitora, koji u ovom trenutku nisu poznati, moguće je realizovati, alternativno, manji broj većih stanova (višesobni, duplex i sl.) ili veći broj stanova manje kvadrature.

Objekti	Bruto stambena P m ²	Struktura %	Broj stanova (cca 60,00m ² / stanu korisne P.)	Struktura %	Stanovnici
Postojeći	2476,20	4,16	22	6,15	68,20
Planirani	57071,16	95,84	336	93,85	1041,60
UKUPNO:	59547,36	100 %	358	100 %	1109,80

Iz tabele je vidljivo da je u okviru planiranih stambeno-poslovnih objekata predviđeno formiranje 336 novih stambenih jedinica prosječne bruto površine 60,00 m², uz postojeća 22 stana. Obzirom da prema važećim statističkim pokazateljima za grad Tuzla prosječan broj članova domaćinstva iznosi 3,10, planirani broj stanara u okviru tretiranog obuhvata iznosi cca 1110.

3.2.2.2. Društvena infrastruktura

Društvenu infrastrukturu čine objekti školstva, kulture, socijalne i dječije zaštite, sporta i rekreacije, trgovine, ugostiteljstva, usluga, drugih oblasti društvenog standarda i tercijarnih djelatnosti.

S obzirom na činjenicu da je prostorna cjelina jednim dijelom neizgrađena, sadržaji društvene infrastrukture proizašli su iz Projekcije prostorne organizacije, planiranog broja stanovnika i postavljenih visokih standarda stanovanja u ovakvim zonama.

Potrebne površine za sadržaje društvene infrastrukture, neophodne za normalno funkcionisanje naselja ovog tipa prema djelatnostima su slijedeće:

- **Školstvo**

Broj stanovnika u obuhvatu Plana - 1110

- Osnovna škola obuhvata uzrast od 6-14 godina.
- Zastupljenost djece: 12 % ukupnog broja stanovnika
 $1110 \times 0,12 = 133,2 \approx 134$ djece
- Normativ za objekat: 7,50 m² BRGP/učeniku
 $134 \times 7,50 = 1005$ m²
- Optimalan broj učenika u odjeljenju je 25, što znači da je potrebno minimalno 6 učionica.

Nedaleko, sa sjeverozapadne strane obuhvata Plana, nalazi se O.Š. "Jala" u kojoj je posljednjih godina znatno smanjen broj učenika. Predviđa se da učenici iz tretirane prostorne cjeline pohađaju osnovnu školu u navedenoj obližnjoj školi, koja, prema svom kapacitetu, zadovoljava potrebe za osnovnim školskim obrazovanjem postojećeg i planiranog gravitirajućeg stanovništva. Ipak, treba imati u vidu mogućnost izgradnje još jedne osnovne škole u kontaktnom naselju, zbog velikog broja naselja koja gravitiraju navedenoj školi i dalje urbanizacije prostora, naročito na južnoj strani predmetne prostorne cjeline.

- **Predškolske ustanove**

- Obdanište obuhvata uzrast od 3-7 godina

Zastupljenost djece uzrasta 3-7 godina: 6 % ukupnog broja stanovnika

$1110 \times 0,06 = 66,6 \approx 67$ djece

- zastupljenost djece u obdaništu 30 %

$67 \times 0,3 = 20,1$ djece ≈ 21

- Normativ za objekat: 7,5 m² BRGP/djetetu

$21 \times 7,5 = 157,50$ m²

- Normativ za otvoreni prostor: 20,00 m²/djetetu

$21 \times 20,00 = 420,00$ m²

S obzirom da se ovim Planom predviđa izgradnja obdaništa u okviru Islamskog kulturnog centra čiji je kapacitet znatno veći od potrebnog, omogućava se, kako ukupnom planiranom stanovništvu tretirane prostorne cjeline, tako i stanovništvu kontaktnog naselja Ši Selo dovoljan kapacitet za ostvarivanje potrebe predškolskog obrazovanja djece.

- **Zdravstvena zaštita**

- Ambulanta

- Normativ za objekat: 0,08 m² BRGP/ st.

1110 x 0,08 = 88,8 m²

Prostor ambulante potrebne površine P = 88,80 m² obezbijeđen je u dijelu prizemne etaže stambeno- poslovnog objekta O10.

- **Uprava i administracija** - podrazumijeva sadržaje javnih službi, prostorije mjesne zajednice, ekspozituru pošte, stanicu policije, te razne kancelarijske sadržaje sa potrebnim površinama kako slijedi:

- Ekspozitura pošte

- Normativ za objekat: 0,09 m² BRGP/st

1110 x 0,09 = 99,9 m²

- Ekspozitura banke

- Normativ za objekat: 0,09 m² BRGP/st

1110 x 0,09 = 99,9 m²

- Prostorije MZ

- Normativ za objekat: 0,08 m² BRGP/st

1110 x 0,08 = 88,8 m²

Ovi sadržaji će se realizovati u dijelu prizemne etaže stambeno-poslovnih objekata O1, O2 i O10.

- **Trgovina i snabdijevanje**

U okviru ove prostorne cjeline predviđene su prodavnice za:

a) svakodnevno ili periodično snabdijevanje prehrambenim proizvodima i to:

Namjena prodajnog prostora	Normativ m ² /st	BRGP
- samoposluga	0,1	111,00
- prodavnica mesa	0,012	13,32
- prodavnica suhomesnatih proizvoda	0,012	13,32
- prodavnica hljeba i peciva	0,01	11,10
- prodavnica mlijeka i mliječnih proizvoda	0,01	11,10
- prodavnica voća i povrća	0,012	13,32
UKUPNO:		173,16

a) specijalizovane prodavnice:

Namjena poslovnog prostora	Normativ m ² /st	BRGP
- parfimerija	0,005	5,55
- prodavnica obuće	0,01	11,10
- prodavnica konfekcije	0,02	22,20
- prodavnica kućanskih aparata	0,03	33,30

- prodavnica električnih uređaja	0,02	22,20
- prodavnica keramike i stakla	0,015	16,65
- prodavnica kože i kožnih proizvoda	0,015	16,65
- prodavnica namještaja	0,05	55,50
UKUPNO:		183,15

Zaključno, za namjenu trgovine i snabdijevanja potrebno je obezbjediti 356,31 m² poslovnog prostora, koji će se obezbijediti u dijelu prizemlja svih stambeno-poslovnih objekata u okviru obuhvata.

- **Usluge i zanati**

- Normativ za objekat: 0,03 m² BRGP/st

$$1110 \times 0,03 = 33,30 \text{ m}^2$$

Ovi sadržaji će se obezbijediti u dijelu prizemne etaže stambeno-poslovnog objekta O8.

- **Ugostiteljstvo i turizam** podrazumijevaju slijedeće sadržaje: restoran, kafana, ćevabdžinica, snek-bar, slastičarnica iz čega proizilazi da je potrebno:

Namjena poslovnog prostora	Normativ m ² /st	BRGP
- kafana	0,08	88,80
- poslastičarnica	0,02	22,20
- snek-bar	0,02	22,20
- ćevabdžinica	0,04	44,40
UKUPNO:		177,60

S obziromna činjenicu da ove namjene, prema nomenklaturi, mogu imati i znatno manje pojedinačne površine, ovi sadržaji će se obezbijediti u vidu više manjih poslovnih prostora, koji će se rasporediti disperzno u dijelu prizemlja većine planiranih stambeno-poslovnih objekata, u skladu sa potrebama potencijalnih korisnika.

- **Sport i rekreacija**- podrazumijeva terene za organizovanje aktivne i pasivne rekreacije stanovnika sa površinom kako slijedi:

- Normativ za programiranje tih površina: 1,50 m²/st

$$1110 \times 1,50 = 1665,00 \text{ m}^2$$

Projekcijom izgradnje i uređenja prostora, u obuhvatu Plana, predviđene su površine za odmor i pasivnu rekreaciju stanovnika na pet mikrolokacija, veće površine od predložene, što uveliko doprinosi kvalitetu življenja u okviru ove prostorne cjeline, ali i u kontaktnim zonama. Takođe, neposredna blizina igrališta u kontaktnoj prostornoj cjelini „Stupine“, a planiranom pješačkom pasarelom preko Sjeverne gradske saobraćajnice, omogućava korištenje i ovog prostora za rekreaciju i igru stanovnicima tretiranog obuhvata.