

UVOD

U cilju prostornog uređenja i definiranja detaljnih uvjeta izgradnje prostora u obuhvatu dijela prostorne cjeline „Sjenjak 1“ i prostorne cjeline „Sjenjak 2“, (stambeno poslovna zona, sa režimom građenja I stepena i prelaznim odredbama), u svrhu izgradnje stambeno-poslovnih objekata sa integracijom zatečenog stanja, zatim izgradnju saobraćajne, komunalne i energetske infrastrukture, pristupilo se izradi Regulacionog plana dijela prostorne cjeline „Sjenjak 1“ i prostorne cjeline „Sjenjak 2“ u Tuzli u daljem tekstu Regulacioni plan, a na osnovu odluke donesene od strane Gradskog vijeća Tuzla dana 29.11.2017.godine.

Na osnovu Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja, a u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, urađen je nacrt Regulacionog plana dijela prostorne cjeline „Sjenjak 1“ i prostorne cjeline „Sjenjak 2“ u Tuzli, koja predstavlja sintezu izvršenih ispitivanja svih relevantnih aspekata, koju prati grafička prezentacija u propisanim razmjerama. Analiza i vrednovanje stanja prostornog uređenja, kao i ocjene mogućnosti dalje izgradnje, uređenja i korištenja ove prostorne cjeline, predstavljale su podlogu za definiranje uvjeta izgradnje, na neizgrađenom prostoru u jednom manjem dijelu prostorne cjeline „Sjenjak 1“ i na potpunom prostoru prostorne cjeline „Sjenjak 2“, utvrđivanje sadržaja-potreba za izgradnjom objekata i uređenjem površina različitih namjena.

1. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA GRADA TUZLA ZA PERIOD 2010.-2030.

Prostornim planom grada Tuzla za period 2010.-2030.g. i Odlukom o njegovom provođenju tretiran je kompletan prostor grada, definirane su i rezervirane površine za razvoj grada u planskom periodu i utvrđene odrednice planskog razvoja urbanog područja grada. Ovim strateški važnim dokumentom utvrđeno je proširenje urbanog područja grada što jednim dijelom predstavlja tek verifikaciju postojećeg stanja, s obzirom da su analize pokazale da je urbano područje grada odavno preraslo postojeće granice.

Odlukom o provođenju Prostornog plana, u razmjeri 1:2500 definirane su sve namjene površina i pored ostalog, unutar zacrtanih granica urbanih područja formirane su prostorne cjeline. Za svaku prostornu cjelinu, nakon provedenih analiza, a u skladu sa zakonskom regulativom, utvrđena je opća namjena i definirani režimi građenja. Imajući u vidu složenost i različitost uticaja i kategorija koji određuju i odnos prema pojedinim prostornim cjelinama na grafičkim priložima i u tekstualnom dijelu Odluke, date su smjernice za sve elemente i oblasti koje mogu imati uticaja na planiranje intervencija u prostoru.

Uvidom u Odluku o provođenju Prostornog plana grada Tuzla - Izvod iz Odluke o provođenju je prezentiran na grafičkom prilogu br. 1, konstatovali smo da je za tretirani dio prostorne cjeline utvrđena stambeno-poslovna zona i režim građenja I stepena sa prelaznim odredbama, što podrazumijeva obaveznu izradu detaljne urbanističke dokumentacije.

2. POSTOJEĆE STANJE PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Odnos prostorne cjeline i šireg područja

Prostor obuhvaćen Regulacionim planom definiran je na istoku stambenim objektom „Blok A“ i ulicom Alekse Šantića (transverzalna saobraćajnica T-8), na sjeveru Magistralnim putem Tuzla-Zvornik (ulica I Tuzlanske brigade), na jugu regulisanim koritom rijeke Jale i na zapadu stambenim objektima „Blok C“ i „Blok B“.

Sa južne strane obuhvata Regulacionog plana nalazi se Prostorna cjelina „Topolica“, stambeno-poslovna zona sa režimom građenja I stepena, sa sjeverne strane nalazi se prostorna cjelina „Bećarevac“, zona individualnog stanovanja sa režimom građenja II stepena, dok se sa istoka nalazi Zona budućeg razvoja „Josipovac“, stambeno-poslovna zona sa utvrđenim režimom građenja I stepena.

Lokalitet obuhvaćen Regulacionim planom nalazi se u jugoistočnom dijelu užeg urbanog područja grada Tuzle i zauzima površinu od 8,0 ha, od čega neizgrađenom građevinskom zemljištu pripada cca 2,47 ha.

Uvidom u Odluku o provođenju Prostornog plana Grada Tuzla za period 2010-2030.godine utvrđeno je da ova lokacija predstavlja dio prostorne cjeline „Sjenjak 1“ i kompletnu prostornu cjelinu „Sjenjak 2“.

Lokalitet je nepravilne forme sa terenom koji najvećim dijelom blago pada (u prosjeku 1,15%) od sjevera ka jugu, odnosno od Magistralnog puta (ulice I Tuzlanske brigade) ka regulisanom koritu rijeke Jale.

Prostorni obuhvat je većim dijelom izgrađen, sa izuzetkom dijela prostora na sjeveroistočnom dijelu obuhvata, pored kompleksa benzinske pumpne stanice uz Magistralni put Tuzla-Zvornik (ulica I Tuzlanske brigade) i prostora u sklopu naselja Sjenjak između stambeno-poslovnog Bloka A na istoku, i objekta "S" koji je u fazi izgradnje na zapadu, te regulisanog korita rijeke Jale na jugu.

Kolski prilaz lokaciji je omogućen sa postojećeg Magistralnog puta Tuzla - Zvornik i naseljske saobraćajnice kroz naselje Sjenjak koja povezuje VII i VIII transverzalu, dok je

pješački prilaz omogućen sa trotoara postojećih saobraćajnica i pješačko-biciklističke staze uz korito rijeke Jale.

Sintezni prikaz korištenja prostora prikazan je na grafičkom prilogu - List br.2- Postojeće stanje-Namjena površina, namjena i spratnost objekata, u razmjeri R 1 : 1000.

2.2. Prirodni uslovi

2.2.1. Opći podaci o prirodnoj sredini

Za potrebe određivanja stepena opšte geološke pogodnosti terena za izradu Regulacionog plana dijela prostorne cjeline „Sjenjak 1“ i prostorne cjeline „Sjenjak 2“ izvršeno je inženjerskogeološko kartiranje terena. Pri analizi korišteni su i rezultati detaljnih geomehničkih istraživanja koja su izvedena 1972.godine od strane Rudarskog instituta, i to za dio terena koji se nalazi južno u prostornom obuhvatu. Na osnovu dobivenih rezultata utvrđena su opšta inženjerskogeološka svojstva terena i definisane mogućnosti i opšti uslovi izgradnje planiranih objekata, te je urađena inženjerskogeološka karta predmetnog područja u R 1 : 1000.

2.2.2. Inženjersko-geološke karakteristike terena

2.2.2.1. Geomorfološke karakteristike terena

Prema važećoj geomorfološkoj klasifikaciji, a na osnovu morfogenetskog kriterijuma na predmetnoj lokaciji konstatovan je padinski, fluvijalni i antropogeni tip reljefa.

Padinski tip reljefa na ovom području se nalazi u kontaktnoj, odnosno prelaznoj zoni prema fluvijalnom tipu reljefa, koji je formiran radom rijeke Jale u geološkoj prošlosti. Ovaj tip reljefa predstavljen je akumulacionim oblikom odnosno moćnim eluvijalno-deluvijalnim pokrivačem koji je uticao na postepeni prelaz između strmijeg padinskog dijela terena u zaleđu lokacije i prostranog aluvijalnog platoa ispod saobraćajnice M4, tako da se jedan dio lokacije karakteriše blagim nagibom koji se kreće oko 5° sa generalnom sjevernom ekspozicijom.

Fluvijalni reljef nastao je radom rijeke Soline i Jale u bliskoj geološkoj prošlosti, a predstavljen je moćnim riječnim nanosom pri čemu je formiran prostrani zaravnjeni plato na širem području, tzv. aluvion.

Na sadašnji izgled pomenutog inicijalnog reljefa značajno je uticala antropogena aktivnost koja se ogleda u tome da je prilikom izgradnje okolnih objekata i uređenja terena izvršeno usijecanje terena i formirana je neprirodna depresija koja se pruža pravcem istok-zapad. Ova depresija je nastala kao posledica nasipanja okolnog terena s ciljem obezbjeđenja parking prostora i pristupa objektima. Takođe na ostalim dijelovima je vršeno djelimično nasipanje materijala u cilju ublažavanja nagiba formiranih kosina i prilagođavanju nagiba i nivelete okolnog terena. Jedan dio mikrolokacije uz transverzalu nalazi se na ravnom dijelu terena, dok se manji sjeverni dio nalazi u manjem nagibu. Na kraju treba naglasiti da predmetna lokacija sa geomorfološkog aspekta predstavlja optimalno povoljan teren za izgradnju planiranih objekata.

2.2.2.2. Geološka građa terena

Prema osnovnoj geološkoj karti list Tuzla R 1: 100.000, predmetna lokacija izgrađena je od miocenskih tj. burdigal-helvetskih sedimenata predstavljenih tzv. „Trakastom serijom” (${}^2M_{1,2}$) i kvartarnih sedimenata koji po genetskom principu pripajaju aluvionu rijeke Jale, holocenske starosti (Q_2).

Miocenske burdigal-helvetske tvorevine (${}^2M_{1,2}$)

Na predmetnoj lokaciji ovi sedimenti čine podlogu aluvionu predstavljajući njegov geološki substrat. Na osnovu jasnih superpozicionih odnosa i litoloških razlika ova serija je svrstana u drugi litostratigrafski horizont burdigal-helvetskih tvorevina (${}^2M_{1,2}$). U sastav pomenute serije, koja se karakteriše finom paralelnom slojevitošću tj. trakastom teksturom, ulaze laporci i glinci sa svim svojim mogućim međusobnim varijetetima (glinoviti laporac, laporoviti glinac itd.)

Generalna orijentacija slojeva substrata je prema sjeverozapadu što je u saglasnosti sa tektonikom šireg područja, jer se predmetna lokacija nalazi na dijelu sjevernog krila antiklinale Jala-Požarnica. Južno od predmetne lokacije odnosno u njezinoj neposrednoj blizini nalaze se tvorevine crvene serije, koji zaliježu ispod trakaste serije.

Kvartar (Q_2)

Na predmetnom području od kvartarnih tvorevina zastupljeni su samo aluvijalni sedimenti rijeke Soline i Jale. Aluvion je tipično subrecentnog tipa u čiji sastav ulaze šljunkovi i pijeskovi heterogenog granulometrijskog sastava kao i glinoviti pokrovni nanos. Aluvion direktno leži preko sedimenata trakaste serije i njegova debljina iznosi u zavisnosti od mikrolokacije od 4-6 m.

2.2.2.3. Inženjerskogeološki sastav i svojstva terena

Prema važećoj inženjerskogeološkoj klasifikaciji stijena na predmetnoj lokaciji mogu se izdvojiti slijedeće vrste stijena:

Geološki substrat

Geološki substrat predstavljen je samo sa jednim litološkim kompleksom.

Litološki kompleks: laporac, glinac

Na cijeloj lokaciji u građi terena učestvuju pomenute stijene koje su prekrivene debljim aluvijalnim pokrivačem tako da nema njihovih izdanaka na površini terena.

U ovom kompleksu u litološkom sastavu preovladavaju laporci, dok se podređeno javljaju glinci (tamnosive boje). Tekstura ovih sedimenata je listasta do pločasta, a djelimično i tankoslojevita, te zbog čestog naizmjeničnog smjenjivanja različito obojenih laporaca i glinaca u vertikalnom pravcu, na izdanku se mogu vidjeti specifične trakaste forme po čemu

je cijela serija i dobila ime. Pored navedenih litoloških članova zastupljeni su svi njihovi mogući međusobni varijeteti kao i proslojci tufa.

Generalno, slojevi geološkog substrata su orijentisani prema sjeverozapadu pod uglom od 30°, što odgovara tektonici šireg područja, jer se predmetna lokacija nalazi na sjevernom krilu antiklinale Jala-Požarnica.

Na predmetnoj lokaciji preko ovih stijena leži aluvion, koji u sebi sadrži akumuliranu podzemnu vodu, a ona vremenom utiče na mehaničko razaranje gornjeg nivoa substrata (kontaktni dio sa pokrivačem) stvarajući u njemu tzv. raslabljenu zonu (zdrobljeni i trošni dio substrata), ograničenog rasprostranjenja.

Stijene geološkog substrata imaju dobra opšta fizičko-mehanička svojstva, te predstavljaju veoma povoljnu sredinu za fundiranje objekata, međutim imaju veću dubinu zalijeganja koja iznosi 5,0 do 7,0 m ispod površine terena.

U hidrogeološkom smislu kompleks ima ulogu izolatora.

Prema GN-200 stijene geološkog substrata pripadaju IV, a svježije partije V kategoriji.

Pokrivači

Aluvijalni nanos (al)

Na predmetnoj lokaciji aluvion rijeke Jale pripada subrecentnom tipu, tako da se kod njega mogu izdvojiti dvije facije različite po litološkom sastavu.

U donjem dijelu profila aluviona javlja se facija korita (a) koja direktno leži preko ranije opisanog geološkog substrata. Facija korita izgrađena je od glinovitog šljunka i pijeska. Valutice šljunka u aluvionu rijeke Jale izgrađene su uglavnom od pješčara (80%), krečnjaka, kvarca, roznaca, dijabaza, gabra i dr. stijena. Veličina valutica obično se kreće u intervalu od 0,5-8cm. Pijesak se u profilu aluviona javlja u vidu sočiva i proslojka ili je izmiješan sa šljunkom i istog je litološkog sastava kao šljunak, samo što ima znatno povećan sadržaj zrna kvarca.

Prema podacima geomehaničkih ispitivanja za područje Stupine-Ušće, koje je izvedeno 1972.godine od strane Rudarskog instituta, i to za dio terena koji se nalazi sjeverno od predmetne lokacije, utvrđeno je da facija korita pripada srednjezbijenim do zbijenim materijalima, a šljunak prema granulometrijskom sastavu pripada grupi sitnozrnih zaglinjenih šljunkova.

Facija korita predstavlja veoma povoljnu sredinu za fundiranje objekata, a u hidrogeološkom smislu ova facija predstavlja kolektor.

U gornjem dijelu aluviona javlja se povodanjska facija koja je izgrađena od pjeskovitih glina. Ove gline leže direktno preko facije korita i odlikuje se promjenljivom debljinom (2-2,5m) u zavisnosti od mikrolokacije. Geotehnička svojstva ovih smeđih glina direktno zavise od stepena njezine vlažnosti, kao i stepena zbijenosti, što se ne može utvrditi bez istražnih radova.

U hidrogeološkom smislu povodanjska facija predstavlja izolatore. Prema GN-200 povodanjske gline pripadaju II kategoriji.

U profilu aluviona subrecentnog tipa mogu se očekivati proslojci ili sočiva mulja koji imaju izrazito loša fizičko-mehanička svojstva.

Eluvijalno deluvijalni (ed) pokrivač

Ovaj kombinovani pokrivač nalazi se u sjevernom dijelu lokacije i nastao je u skorijoj geološkoj prošlosti kao posljedica raspadanja tvorevina geološkog substrata i djelimičnog spiranja i akumuliranja raspadnutog materijala sa viših dijelova padine u središnjem i nižim dijelovima padine. U litološki sastav ovog pokrivača ulaze crvenkasto-smeđe i sive prašinate gline sa sitnom drobinom laporaca. Na predmetnom području veoma malu površinu zastupljenosti ima eluvijalno-deluvijalni pokrivač.

Moćnost ovog pokrivača je promjenljiva i kreće se u intervalu od 2,0 do 4,0 m, tako da obično ovaj pokrivač zbog prisustva prašinate komponente i većeg stepena zavodnjenosti (veći procenat prirodne vlage), ima i lošija geotehnička (nosiva) svojstva. Prema GN-200 ovaj pokrivač pripada III kategoriji.

Klizišni nanos (k)

Na samom krajnjem istočnom dijelu prostora koji je obuhvaćen Regulacionim planom izdvojen je jedan dio nožičnog dijela klizišta, koje ima isti litološki sastav kao ed-pokrivač, sa razlikom u genezi njihovog nastanka. Pomenuti pokrivač ima loša geotehnička svojstva jer su veoma zavodnjeni i prognozna debljina klizišnog nanosa je od 1.50 do 4.00 m.

Izgradnju objekata na izdvojenom dijelu klizišta treba obavezno izbjeći do potpune sanacije i stabilizacije pokrenute mase. Prema GN-200 klizišni nanos pripada III kategoriji.

Nasip (n)

Na većem dijelu predmetne lokacije preko aluviona leži nasip koji se odlikuje različitom debljinom, litološkim i granulometrijskim sastavom. Kao i različitim stepenom zbijenosti. Prognozna moćnost nasipa kreće se od 1,0 do 2,0 m. Nasip na predmetnoj lokaciji nije odlagan prema tehničkim normativima, te se odlikuje lošijim geotehničkim karakteristikama.

2.2.3. Inženjerskogeološka podobnost terena za predviđenu namjenu

Za predmetnu lokaciju sa inženjerskogeološkog aspekta, daju se sljedeći zaključci:

- Predmetna lokacija nalazi se na dijelu terena koji se odlikuje blagim nagibom, a u inženjerskogeološkom smislu izgrađen je od ed-pokrivača, nasipa i aluvijalnog (riječnog) nanosa, dok se kao geološki substrat pojavljuju trakasti laporci i glinci. Prognozna moćnost nasipa kreće se od 1,0 do 2,0 m, a aluvijalnog nanosa od 4,0 do 5,0 m. Povoljna geotehnička svojstva imaju šljunkovito-pjeskoviti dio aluviona (prognozna dubina pojavljivanja od 3,0 do 4,0 m od površine terena), kao i tvorevine geološkog substrata.
- Preporučuje se da planirani objekti imaju podrumsku ili garažnu etažu jer se time povećava dubina na kojoj će se fundirati objekti. Na većim dubinama nalaze se nosivi

materijali. Najpovoljnija sredina za fundiranje planiranih objekata su tvorevine geološkog substrata laporci i glinci.

- Na predmetnoj lokaciji ne očekuju se veće količine podzemne vode. Te vode se mogu pojaviti u šljunkovito-pjeskovitom dijelu aluviona (facija korita).
- Prije izrade izvedbenog projekta za planirane objekte potrebno je provesti detaljna geomehanička ispitivanja mikrolokacije kako bi se za planirane objekte utvrdio tačan način i dubina njihovog fundiranja sa geološkog aspekta, kao i geološki uslovi uređenja terena.
- Izgradnju budućih objekata prilagoditi VIII^o MCS skale, vodeći računa o seizmičkim parametrima za projektovanje vezanih za VIIIb podzonu.

2.2.4. Seizmičke karakteristike terena

Prema najnovijoj karti mikroseizmičke rejonizacije gradskog područja Tuzla, koju je 1990.godine izradio „Institut za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju” iz Skoplja, cijelo urbano područje svrstano je u zonu VIII^o MCS (Mercali, Cancani, Sebergove) skale.

Na pomenutoj karti u okviru ove VII zone izdvojene su određene seizmičke podzone koje se razlikuju po svojim specifičnim lokalnim seizmičkim karakteristikama, a što je direktna posljedica lokalnih geoloških svojstava tla.

Predmetna lokacija na ovoj karti pripada VIII_b podzoni, a ona ima sljedeća svojstva:

VIII_b - PODZONA

Ova podzona obuhvata ravničarske dijelove terena koji su izgrađeni od aluviona rijeke Soline i Jale, a čiji litološki sastav čine šljunkovi, pijeskovi, glina i muljevi.

Seizmički parametri za projektovanje ove podzone su:

- Maksimalno ubrzanje (a_{max}) = 0,150 - 0,225 g
- Koeficijent seizmičkog intenziteta (K_s) = 0,055
- Brzina longitudinalnih talasa V_p = 380-1600 m/s
- Brzina transverzalnih talasa V_s = 100-520 m/s

Izgradnju planiranih objekata treba prilagoditi VIII^o MCS skale vodeći računa o prezentiranim seizmičkim parametrima za projektovanje VIIIb podzone.

2.3. Namjena površina prostorne cjeline

Analizom prostorne cjeline tretiranog obuhvata, konstatovano je da je ovaj prostor površine 8,0 ha od čega neizgrađenom građevinskom zemljištu pripada cca 3,44 ha.

Površina obuhvata Regulacionog Plana proizašla je iz postavke granica Regulacionih planova definisanih Prostornim planom Grada Tuzla za period 2010.-2030.godine koji su u

proteklom periodu dijelom realizirani, a za čiji jedan dio nije urađena detaljna planska dokumentacija.

Uvidom u postojeću dokumentaciju, obilaskom terena i detaljnim snimanjem objekata, utvrđeno je, u okviru Planske osnove, stvarno stanje izgrađenosti prostorne cjeline.

Na osnovu naprijed navedenog može se zaključiti da su na ovom prostoru definisane slijedeće površine prema namjeni:

1. Površine pod objektima
 - a. stambeni objekti
 - b. poslovni objekti
 - c. stambeno-poslovni objekti
2. Uređene zelene površine
3. Neuređene zelene površine
4. Okućnice
5. Uređene pješačke površine i trgovi
6. Trotoari
7. Nekategorisani putevi i površine
8. Površine za kolski saobraćaj u kretanju i mirovanju

U obuhvatu Regulacionog plana dijela prostorne cjelina „Sjenjak 1“ i prostorne cjeline „Sjenjak 2“, u postojećem stanju razgraničene su namjene karakterističnih površina kako je prikazano u slijedećoj tabeli:

Tabela br.1- NAMJENA POVRŠINA

Red. br.	Površina prema namjeni	m²	Struktura %
1.	Površine pod objektima: ----- a) Glavni objekti	11.442,27 -----	14,30
	• stambeni objekti	463,11	
	• stambeno-poslovni objekti	5.227,94	
	• stambeno-poslovni objekti u izgradnji	2.155,43	
	• poslovni objekti	3.351,19	
	• pomoćni objekti	244,60	
2.	Uređene zelene površine	7.730,99	9,60
3.	Neuređene zelene površine	30.554,84	36,80
4.	Nekategorisane površine	4.138,84	5,00
5.	Okućnice	1.912,77	2,30
6.	Uređene pješačke površine,trotoari trgovi	11.541,41	14,00
7.	Površine za kolski saobraćaj u kretanju i mirovanju	12.678,88	18,00
	UKUPNO:	80.000,00	100 %

Iz prethodne analize namjene površina tretiranog obuhvata vidljivo je da daleko najveći procenat zauzimaju neuređene zelene površine koje su zastupljene sa 30,55%, zatim površine za kolski saobraćaj u kretanju i mirovanju sa 18,54 % i uređene pješačke površine, trotoari, trгови sa 14,30%. Izgrađeni objekti ili objekti u fazi izgradnje zauzimaju 11,74% tretiranog obuhvata. Sve ostale površine su zanemarljive, te se može zaključiti da postoji značajan procenat neizgrađenih površina, te da je za preostali dio neophodna izrada detaljne planske dokumentacije.

Detaljna namjena površina u okviru tretiranog obuhvata prikazana je na grafičkom prilogu br.2- Postojeće stanje-Namjena površina, namjena i spratnost objekata u razmjeri R 1 : 1000.

2.4. Fizičke strukture prostorne cjeline

U okviru obuhvata tretiranog ovim Planom i u skladu sa zakonskim odredbama, izvršeno je snimanje svih postojećih objekata, te utvrđen njihov bonitet. Na ovaj način evidentirano je i snimljeno 13 glavnih objekata.

Pored glavnih objekata, u obuhvatu ove prostorne cjeline evidentiran je i određen broj pomoćnih objekata različite namjene.

Pojedinačna namjena i spratnost objekata prikazana je na grafičkom prilogu br.2- Postojeće stanje-Namjena površina, namjena i spratnost objekata, u razmjeri R 1 : 1000.

2.4.1. Namjena objekata

Na razmatranoj prostornoj cjelini evidentirano je 13 glavnih objekata različitih veličina i namjena kako je detaljno prikazano u slijedećoj tabeli:

Tabela br.2 – NAMJENA OBJEKATA

Red. br.	Glavni objekti	Broj objekata	Struktura %	Površine pod objektima	Struktura %
1.	Stambeni (individualni)	5	38,46	463,11	4,13
2.	Stambeno-poslovni (kolektivni) sa objektom u izgradnji	2	15,39	7.383,37	65,94
3.	Poslovni objekti	6	46,15	3.351,19	29,93
	UKUPNO:	13	100 %	11.197,67	100 %

Iz prethodne tabele se može zaključiti da su u tretiranom obuhvatu zastupljeni stambeni, stambeno-poslovni i poslovni objekti, od čega prema broju objekata ima najviše poslovnih objekata (46,15%)

U dva stambeno-poslovna objekta, te u ostalih 5 individualnih stambenih objekata evidentirano je ukupno 340 stanova. Poslovni sadržaji evidentirani su u prizemlju 2 stambeno-poslovna i u 6 poslovnih objekta.

Kada je riječ o pomoćnim objektima, uvidom na terenu evidentiran je određeni broj šupa i nadstrešnica, izgrađenih od različitih materijala sa različitim stepenom očuvanosti.

2.4.2. Spratnost objekata

Spratnost postojećih objekata na tretiranom obuhvatu je raznolika, zavisno od tipova i veličine objekata i kreće se od P do (Pod)+P+16 kako je evidentirano u narednoj tabeli:

Tabela br.3- SPRATNOST OBJEKATA

Spratnost	Broj objekata	Struktura %
Po+P	1	7,69
Po+P+1	1	7,69
P	5	38,47
P+1	2	15,39
Sut+P+1	1	7,69
Sut+P+3	1	7,69
Sut+P+8	1	7,69
Po+P+10–Po+P+16 prema dostavljenoj dokumentaciji - objekat "S" u izgradnji	1	7,69
UKUPNO:	13	100 %

Iz prethodne tabele je vidljivo da je na posmatranom obuhvatu evidentirano najviše objekata različite spratnosti (P, Po+P, Po+P+1, P+1, Sut+P+1, Sut.+P+3, Sut+P+8, Sut+P+10 i Sut+P+16), da su sa najvećim procentom zastupljeni objekti prizemne spratnosti. Svi pomoćni objekti su također prizemni.

2.4.3. Bonitet objekata

U cilju utvrđivanja stanja i stepena očuvanosti objekata u obuhvatu Regulaionog plana izvršeno je snimanje objekata, a na osnovu utvrđenih kriterija:

- horizontalni gabariti,
- upotrijebljeni materijali u konstrukciji i na fasadi,
- opremljenost objekata instalacijama,
- namjena objekata i
- stanje u pogledu održavanja.

Na osnovu analize očuvanosti građevinskog fonda, svi glavni objekti su svrstani u tri kategorije koje su prikazane u slijedećoj tabeli:

Tabela br.4- BONITET OBJEKATA

Stanje objekta	Broj objekata	Struktura %
Dobro	8	61,53
Upotrebljivo u sadašnjem stanju	4	30,78
U izgradnji	1 (3lamele)	7,69
UKUPNO:	13	100 %

Iz tabele je vidljivo da je osam objekata (8) u dobrom stanju i zastupljeni su sa 61,53 %, dok su četiri (4) objekta upotrebljiva u sadašnjem stanju sa po 30,78 %, a jedan u izgradnji sa 7,69% zastupljenosti. Pojedinačni stepen očuvanosti objekata prikazan je na grafičkom prilogu br.2-Postojeće stanje-Namjena površina, namjena i spratnost objekata, u razmjeri R 1 : 1000.

2.4.4. Tabele

2.4.5. Dostavljena dokumentacija od nosioca pripreme Plana

U skladu sa članom 34. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Tuzlanskog kantona“ br.3/05), nosilac pripreme Regulacionog plana je dužan, tokom izrade, staviti na raspolaganje svu raspoloživu dokumentaciju, relevantnu za izradu Plana, osigurati saradnju i usaglašavanje stavova sa svim vlasnicima nekretnina, korisnicima prostora, i relevantnim sudionicima u njegovoj izgradnji i uređivanju, a posebno s nadležnim organima uprave, društvima i drugim pravnim licima.

- Zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju poslovnog objekta na zemljištu označenom kao k.č.br.3541, 3542, dio k.č.br.3501, 3523, 3544 i 3546 KO Tuzla II (np), na lokalitetu Sjenjak u Tuzli-Dopis-Dopuna zahtjeva od strane Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline grada Tuzla, broj:06/12-23-7474/2015 dana 07.12.2017.godine, a prema JP Ceste Federacije BiH,
 - Grafički prilog Situacija mj 1:750, za Poslovni objekat - bau centar „Izokop“, lokacija Sjenjak, od strane Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline grada Tuzla, br.06-23-7474/15 dana 07.12.2017.godine, od strane Ferizović Izudina,
 - Dopuna dokumentacije, veza na akt br.06/12-23-7474/2015 od 07.12.2017.godine, od strane JP Ceste Federacije BiH, a prema Službi za prostorno uređenje i zaštitu okoline grada Tuzla, pod brojem:01-02.2-874-3/17-AP dana 25.12.2017.godine,
 - Zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju poslovnog objekta, na zemljištu označenom kao k.č.br.3541, 3542, dio k.č.br.3501, 3523, 3544 i 3546 KO Tuzla II (np), na lokalitetu Sjenjak u Tuzli-Dopis-obavještenje od strane Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline grada Tuzla, br.06/12-23-7474/2015 TR od 05.01.2018.godine, a prema JP Ceste Federacije BiH,
 - Predmet: Zahtjev na pravo služnosti po dopisu JP Ceste Federacije BiH br.01-02.2-874-3/17-AP od 25.12.2017.godine od strane Službe za geodetske poslove i imovinsko-pravne poslove od 05.01.2018.godine, a po zahtjevu Izudina Ferizovića.
- Dopis – dostavljanje dokumentacije od strane Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline grada Tuzla broj: 06/2-23-sl.119/2018 dana 16.04.2018.godine,
 - Rješenje o urbanističkoj saglasnosti, od strane Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline grada Tuzla, broj:06/2-23-6306/2017-FI od 12.09.2017-FI, (kolektivni stambeno-poslovni objekat iz 3 lamele "HEEZ transport")
 - Rješenje od strane Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline grada Tuzla broj:06/2-23-9298/2017-FI od 15.12.2017.godine,(Izmjena rješenja objekat "S" HEEZ transport")
 - Rješenje o odobrenju za građenje br.06/2-23-2862/2018-FI od strane Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline grada Tuzla, a po zahtjevu HEZZ TRANSPORT doo Tuzla, br.06/2-23-2862/2018-FI,
- Dopis –dostava zahtjeva od strane Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline grada Tuzla, broj:06/3-23-4839/19 MS od 06.06.2019.godine,
 - Zahtjev za legalizaciju poslovnog objekta izvedenog na k.č.broj 3285/1 KO Tuzla II, od strane Bričić Zlatka (Muharema), prema Službi za prostorno uređenje i zaštitu okoline grada Tuzla,
 - Rješenje o naknadnom odobrenju za gradnju od strane Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline grada Tuzla broj: 06/10-23-004632/07 od 25.09.2007. godine,(Bričić Zlatko)

- Rješenje o urbanističkoj saglasnosti od strane Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline grada Tuzla broj: 07/10-23-006470/13 od 13.09.2013.godine,
- Zaključak o prekidu postupka za izdavanjem odobrenja za nadziđivanje poslovnog objekta na k.č.br.3285/1 KO Tuzla II od strane Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline grada Tuzla, broj:07/10-23-008311/13 od 10.12.2013.godine,
- Dopis-dostavljanje dokumentacije za Nacrt Regulacionog plana dijela prostorne cjeline „Sjenjak 1“ i prostorne cjeline „Sjenjak 2“ u Tuzli od strane Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline grada Tuzla, broj:06/2-19-sl 119/2020 od 21.02.2020.godine,
 - Rješenje o odobrenju za građenje, broj:06/2-23-6901/2018-FI dana 31.07.2019.godine od strane Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline grada Tuzla, a po zhtjevu HEEZ TRANSPORT doo Tuzla,
 - Rješenje o odobrenju za građenje, broj:06/2-23-6902/2018-FI dana 31.07.2019.godine od strane Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline grada Tuzla, a po zhtjevu HEEZ TRANSPORT doo Tuzla,
- Zahtjev i sugestija Izudina Ferizovića kao vlasnika parcela u okviru Regulacionog plana dijela prostorne cjeline „Sjenjak 1“ i prostorne cjeline „Sjenjak 2“ u Tuzli podnesena prema Službi za prostorno uređenje i zaštitu okoline grada Tuzla dana 14.02.2020.godine,
 - Idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta u naselju Sjenjak Tuzla,
- Zahtjev za dostavljanje prijedloga i sugestija za izradu Plana od strane MUP-a TK, a prema Službi za prostorno uređenje i zaštitu okoline grada Tuzla broj:06/2-19-SI-140/2020-FI od dana 05.03.2020.godine,
 - Pregled PL/KKU,
- Dopis-dostavljanje posjedovne dokumentacije od strane Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline grada Tuzla broj:06/2-19-sl. 146/2020 od dana 16.03.2020.godine,
 - Dopis-tražene katastarske dokumentacije u obuhvatu Plana od strane Službe za geodetske i imovinsko pravne poslove grada Tuzla, a prema Službi za prostorno uređenje i zaštitu okoline grada Tuzla broj:07-31-1893/20 SD od 11.03.2020.godine.
- Dopis-dostavljanje dokumentacije od strane Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline grada Tuzla broj:06/2-19-sl. 192/2020 od 22.04.2020.godine,
 - Prijedlog i sugestija za izradu Regulacionog plana –veza na akt broj:06/2-19-sl.-140/2020-FI od 05.03.2020.godine od strane MUP-a TK a prema Službi za prostorno uređenje i zaštitu okoline grada Tuzla, broj:08-03-11.2-1-439/20 od 13.04.2020.godine,
 - Rješenje o načelnoj urbanističkoj saglasnosti od strane Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline grada Tuzla, broj:06-23-5242-2007-SB od 08.05.2007.godine za izgradnju poslovnog objekat PS „Istok“,
 - Dopunsko rješenje o načelnoj urbanističkoj saglasnosti br.06/3-23-4960-2020-SB od 14.01.2004.godine, od strane Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline grada Tuzla broj:06-23-006531-2008-SB od dana 11.08.2008.godine,
 - Idejno rješenje za izgradnju administrativnog objekat PS „Istok“ u Tuzli broj: 05-IP-07-08, urađen od strane Arhitektonskog ateljea „Modul“ d.o.o. Tuzla,
- Dopis-dostavljanje dokumentacije od strane Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline grada Tuzla broj:06/2-19-sl.210/2020-FI od 11.05.2020.godine,
 - Crtež:Situacija mj 1:250 od strane Arhitektonskog ateljea „Modul“ d.o.o. Tuzla

- Protivljenje izmjeni Regulacionog plana nedozvoljene gradnje legalizacijom nelegalno izgrađenog objekta, Prijava nedozvoljene gradnje sa pratećom dokumentacijom zaprimljeno pod brojem 12-19-125-2020 od 06.07.2020.godine.

2.5. Infrastrukturalna opremljenost prostorne cjeline

2.5.1. Saobraćaj

Lokalitet teriran ovim Planom ima veoma dobru cestovnu povezanost sa ostalim dijelovima Grada i dalje. Kroz centralni dio obuhvata prolazi trasa ulice Ismeta Mujezinovića, koja se na zapadnoj strani povezuje sa ulicom 15. maja, a na istoku sa ulicom Alekse Šantića. Sa sjeverne strane je moguća direktna veza sa Magistralnom cestom M4 Tuzla – Zvornik, veza prema jugu je moguća preko mosta na rijeci Jali na trasi VIII transverzale.

2.5.2. Vodovodna mreža

Lokalitet je u dometu vodovodnog sistema Tuzle. U donjem stroju ulice Ismeta Mujezinovića prolazi trasa magistralnog voda 400 mm, a unutar obuhvata postoji niz izvedenih distributivnih cjevovoda promjera 50–150 mm koji imaju kapacitet za priključenje planiranih objekata.

2.5.3. Fekalna i kišna kanalizaciona mreža

Unutar obuhvata egzistira gradski kanalizacioni sistem. Svi fekalni odvodnici gravitiraju prema glavnom kolektoru uz rijeku Jalu, a ispuštanje oborinskih voda se vrši u korito rijeke Jale i Grabov potok, te dijelom kanalizacioni sistem Grada Tuzla. Nove prikupljene fekalne vode se trebaju odvesti do mjesta priključenja na glavni odvodnik čija trasa prolazi uz desnu obalu rijeke Jale, a priključenje sistema planirane oborinske odvodnje izvršiti na postojeći zacijevljeni Grabov potok ili u korito rijeke Jale.

2.5.4. Elektroenergetska i TT mreža

Na predmetnoj lokaciji postoje podzemni elektroenergetski vodovi, naponskog nivoa 10kV i 0,4kV. Također djelimično postoje vodovi javne rasvjete, a dispozicija pojedinih dijelova elektro mreže je prikazana na grafičkom prilogu: Karta postojećih podzemnih instalacija.

Na predmetnom lokalitetu postoje TT instalacije, te su stvoreni uslovi za izgradnju nove TT mreže za priključenje objekata.

2.5.5. Vrelovodna i toplovodna mreža

U dijelu grada u kojem se nalazi obuhvat Regulacionog plana postoji izvedena mreža sistema daljinskog grijanja. Instalacija grijanja je izvedena u neprohodnim betonskim kanalima i zemljanim rovovima. Za priključenje novih korisnika treba poduzeti mjere na rekonstrukciji dijelova sistema, pri čemu su osnovne smjernice za ove aktivnosti definisane ovim Planom.

2.5.6. Ostale podzemne instalacije

Centralnim dijelom obuhvata prolazi trasa zacijevljenog Grabovog potoka. Regulacija potoka je izvedena u vidu betonskog sanduka poprečnog presjeka 4x3m.

Analiza i vrednovanje stanja prostornog uređenja

2.6.1. Analiza stanja imovinsko-pravnih odnosa sa katastarskim podacima

A/ Posjedovno stanje

Kompleks tretiran izradom Regulacionog plana „Sjenjak 1 i 2“ u Tuzli po strukturi vlasništva evidentira parcele koje se nalaze u tri vrste posjedovnog stanja i to:

1. Privatno posjedovno stanje,
2. Državno posjedovno stanje,
3. Posjedovno stanje vjerskih zajednica (IVZ),

Situacija u razmjeri 1:1000 “Postojeće posjedovno stanje” je rađena na osnovu Izvoda iz posjedovnih listova koji su uzeti od “Službe za geodetske i imovinsko pravne poslove Grad Tuzla” izdatih 09.06.2017.godine.

1.Privatno posjedovno stanje

K.O. TUZLA II- novi premjer

Privatno posjedovno stanje (privatna preduzeća)

“INTER AUTO” DOO TUZLA

1. k.č. 3287/2

“ENERGOPETROL” DD SARAJEVO

1. k.č. 3566

Privatno posjedovno stanje (fizička lica)

1. k.č. 3284/7
2. k.č. 3285/1
3. k.č. 3286
4. k.č. 3287/1
5. k.č. 3288/1
6. k.č. 3290/1
7. k.č. 3291/1
8. k.č. 3291/2
9. k.č. 3293/2
10. k.č. 3294/1
11. k.č. 3295
12. k.č. 3304/2
13. k.č. 3541

14. k.č. 3542
15. k.č. 3543
16. k.č. 3544
17. k.č. 3545
18. k.č. 3546

2. Državno posjedovno stanje

K.O. TUZLA II -novi premjer

GRAD TUZLA

1. k.č. 1050/5
2. k.č. 1051/7
3. k.č. 3283/2
4. k.č. 3284/1
5. k.č. 3284/2
6. k.č. 3284/4
7. k.č. 3284/5
8. k.č. 3290/2
9. k.č. 3292
10. k.č. 3293/1
11. k.č. 3293/3
12. k.č. 3293/4
13. k.č. 3294/2
14. k.č. 3294/3
15. k.č. 3296/3
16. k.č. 3296/4
17. k.č. 3297/1
18. k.č. 3297/2
19. k.č. 3297/3
20. k.č. 3297/4
21. k.č. 3297/5
22. k.č. 3297/6
23. k.č. 3297/7
24. k.č. 3300/1
25. k.č. 3300/25
26. k.č. 3301/1
27. k.č. 3301/2
28. k.č. 3305/1
29. k.č. 3305/2
30. k.č. 3306
31. k.č. 3498
32. k.č. 3499
33. k.č. 3501
34. k.č. 3502
35. k.č. 3503
36. k.č. 3505
37. k.č. 3506
38. k.č. 3507
39. k.č. 3523

MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA TK

1. k.č. 3530
2. k.č. 3531
3. k.č. 3532
4. k.č. 3533
5. k.č. 3534
6. k.č. 3535
7. k.č. 3536
8. k.č. 3537
9. k.č. 3538
10. k.č. 3539
11. k.č. 3540

PUTEVI

1. k.č. 1078/6
2. k.č. 3289
3. k.č. 3431
4. k.č. 3580

DRUŠTVENA SVOJINA VODE

1. k.č. 3568

3. Posjedovno stanje vjerskih zajednica (IVZ)

K.O. TUZLA II -novi premjer

1. k.č. 3584

1. Državno posjedovno stanje

K.O. TUZLA SLAVINOVIĆI -novi premjer

GRAD TUZLA

1. k.č. 112/3
2. k.č. 488/1

PUTEVI

1. k.č. 1128/1
2. k.č. 1129
3. k.č. 1131/1

DRUŠTVENA SVOJINA VODE

1. k.č. 1140/3

ZEMLJORADNIČKA ZADRUGA

1. k.č. 110/1
2. k.č. 110/2

3. k.č. 112/1
4. k.č. 112/2
5. k.č. 113/1
6. k.č. 113/2

2.6.2. Vrednovanje stanja prostornog uređenja

Direktnim uvidom na terenu, analizom fizičkih struktura prostorne cjeline i analizom postojeće planske dokumentacije došlo se do sljedećih zaključaka o stanju prostornog uređenja:

- Područje obuhvaćeno Regulacionim planom dijela prostorne cjeline „Sjenjak 1“ i prostorne cjeline „Sjenjak 2“ nalazi se u istočnom dijelu užeg urbanog područja Grada Tuzla i zauzima površinu cca 8,00 ha.
- Odlukom o provođenju Prostornog plana Grada Tuzla utvrđeno je da se tretirani prostorni obuhvat nalazi u granicama prostorne cjeline „Sjenjak 1“ i „Sjenjak 2“, stambeno poslovne zone sa režimom građenja I stepena i prelaznim odredbama.
- Analiza vlasničkog stanja u okviru tretiranog obuhvata pokazala je da se 76,63 % zemljišta nalaze u društvenom vlasništvu, 16.741,38 m² ili 20,93 % u privatnom vlasništvu i 1.958,65 m² ili 2,44 % u vlasništvu IVZ-a.
- Izgrađenost prostora fizičkim strukturama je niska i iznosi 11.197,67, odnosno površine pod objektima zauzimaju 14 % ukupne površine prostornog obuhvata. Na tretiranom obuhvatu anketom je evidentirano 13 glavnih objekata: 5 stambenih (individualni), 6 poslovnih objekata, 2 stambeno-poslovna.
- „Predmetna lokacija nalazi se na dijelu terena koji je u blagom nagibu, a u „inženjerskogeološkom smislu izgrađen je od ed-pokrivača, nasipa i aluvijalnog (riječnog) nanosa, dok se kao geološki substrat pojavljuju trakasti laporci i glinci. Prognozna moćnost nasipa kreće se od 1,0 do 2,0 m, a aluvijalnog nanosa od 4,0 do 5,0 m. Povoljna geotehnička svojstva imaju šljunkovito-pjeskoviti dio aluviona (prognozna dubina pojavljivanja 3,0 do 4,0 m od površine terena), kao i tvorevine geološkog substrata.
- Preporučuje se da planirani objekti imaju podrumsku ili garažnu etažu, jer se time povećava dubina na kojoj će se fundirati objekti. Na većim dubinama nalaze se nosivi materijali. Najpovoljnija sredina za fundiranje planiranih objekata su tvorevine geološkog substrata laporci i glinci.
- Na predmetnoj lokaciji ne očekuju se veće količine podzemnih voda, a te vode se mogu pojaviti u šljunkovito-pjeskovitom dijelu aluviona (facija korita).
- Prije izrade izvedbenog projekta za planirane objekte potrebno je provesti detaljna geomehanička ispitivanja mikrolokacije kako bi se za planirane objekte utvrdio tačan način i dubina njihovog fundiranja sa geološkog aspekta i propisali geološki uslovi uređenja terena.
- Izgradnju budućih objekata prilagoditi VIII^O MCS skale, vodeći računa o seizmičkim parametrima za projektovanje vezanih za VIIIb podzonu.
- Centralnim dijelom obuhvata postoji izvedena cestovna saobraćajnica za naselje Sjenjak (ulica Ismeta Mujezinovića) koja ima direktnu vezu sa primarnom gradskom saobraćajnom mrežom (Transverzale T7 i T8), te magistralnom cestom M4, sjeverno od obuhvata što ukazuje na dobru povezanost ovog lokaliteta sa okruženjem.

- Uz korito rijeke Jale prolazi već izvedena pješačko – biciklistička staza.
- Realizirana vodovodna instalacija unutar obuhvata omogućuje normalno snabdijevanje postojećih i priključenje potencijalnih korisnika unutar obuhvata.
- Postojeća kanalizaciona mreža unutar obuhvata i u njegovoj neposrednoj blizini je formirana u separatom sistemu, te uz rekonstrukciju i dogradnju ima mogućnost priključenja novih korisnika.
- Postojeći objekti unutar obuhvata i u njegovoj blizini priključeni su na niskonaponsku elektroenergetsku mrežu. Način priključenja novih korisnika će biti definisani uvjetima koje će propisati nadležna institucija.
- Na ovom prostoru djelimično je izvedena kablovska instalacija za prenos TV signala, te postoji mogućnost širenja iste.
- U okviru tretiranog obuhvata postoji izgrađena mreža TT instalacija za potrebe postojećih korisnika, te postoje mogućnosti za priključenje novih korisnika.
- Tretirani obuhvat se nalazi u dijelu gradskog područja koji je priključen na sistem daljinskog grijanja. Uz određene intervencije (rekonstrukciju i dogradnju) je moguće priključenje planiranih objekata.

3. PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

3.1. Obrazloženje Projekcije izgradnje i uređenja prostorne cjeline

Lokalitet tretiran ovim Regulacionim planom nalazi se u sklopu prostorne cjeline „Sjenjak 1 i 2“ koji je Prostornim planom Grada Tuzla definisan kao stambeno-poslovna zona.

Granica obuhvata Regulacionog plana utvrđena je na osnovu Prostornog plana Grada Tuzla za period 2010.-2030.godina, postojećeg stanja na terenu, podataka o posjedovnom stanju dobijenih od Službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove grada Tuzla i u skladu sa mogućnostima prostorne organizacije planirane gradnje i uređenja pratećih površina.

Izgradnja i uređenje ovog prostora je značajna za budući razvoj grada obzirom da predstavlja svojevrsnu urbanističku interpolaciju u već formirane gradske kvartove naglašenog stambenog karaktera, kao što su ranije urađene planske dokumente prostorne cjeline „Grabov Potok“, koji se naslanja sa sjeverne strane tretiranog obuhvata, te sa prostornom cjelinom „Topolica“ na južnoj strani.

Regulacionim planom zadržani su postojeći poslovni objekti koji se nalaze duž magistralnog puta Tuzla –Zvornik. Individualni stambeni objekti koji se nalaze na granici između prostorne cjeline „Sjenjak 1“ i „Sjenjak 2“ predviđeni su za uklanjanje, s obzirom da se nalaze na izmjenjenoj trasi nastavka Sjeverne saobraćajnice planirane sa četiri kolovozne trake, kako je utvrđeno Prostornim planom Grada Tuzla.

U ovom Planu se vodilo računa o imovinsko-pravnim odnosima te o planiranim saobraćajnicama koji su na indirektan način i usloveli gabarite planiranih objekata, saobraćaj u mirovanju te pješačke tokove. U toku izrade Regulacionog plana završena je izgradnja fiskulturne sale (objekat 5*) uz Osnovnu školu „Sjenjak“, tako da je taj objekat tretiran kao postojeći.

Također, u sklopu obuvata u toku je izgradnja stambeno-poslovnog objekta u jugozapadnom dijelu prostorne cjeline (postojeći objekti u izgradnji označen kao objekat „S“ koji je sastavljen od tri lamele), a čije Rješenje o odobrenju za izgradnju je izdala Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoline Grada Tuzla i to za jednu lamelu i parking garažu pod br.06/2-23-2862/2018-FI od 09.04.2018.godine, te za druge dvije lamele, za koje je izdato Rješenje o odobrenju za građenje pod br.06/2-23-6901/2018-FI od 31.07.2019.godine, a u toku izrade plana dostavljena je načelna urbanistička saglasnost za uređenje terena za objekat "S" sa situacionim rješenjem.

Imajući u vidu povećanje spratnosti predmetnog objekta u odnosu na Načelnu urbanističku saglasnost, utvrđen je značajan nedostatak propisanog broja parking mjesta za stanare objekta "S", te je ovim Regulacionim planom za te potrebe predviđeno natkrivanje dijela korita rijeke Jale.

Projektom uređenja zelenih površina u dijelu naselja „Sjenjak“ u Tuzli, urađen je od strane UO Zavod za urbanizam grada Tuzla projekat sanacije postojeće parkovske površine između stambeno-poslovnog objekta "S" u izgradnji na zapadnoj strani i postojećeg stambeno-poslovnog objekta bloka "A" na istočnoj strani. Ovo projektno rješenje je sastavni dio koncepcije Regulacionog plana.

Urbanističku postavku većeg dijela tretiranog obuhvata karakterišu slobodnostojeći objekti čiji su gabariti i forma proizašli iz analize raspoloživog građevinskog zemljišta, tj. odnosa međusobnih prostornih relacija planiranih i realiziranih fizičkih struktura u neposrednom okruženju, kao i planirane šeme saobraćaja u kretanju i mirovanju, uz uvažavanje posjedovne strukture parcela na tretiranom obuhvatu. Rezultat tako provedenog analitičkog postupka jesu slobodnije forme planiranih objekata oslobođene krutih formi i ponavljanja istih sistema u zadatom rasteru. Jedini objekat koji formira blokovski sistem je objekat "S" koji su u fazi izgradnje u sklopu prostorne cjeline „Sjenjak 1“, koji prati formu susjednih blokova, dok se ostali objekti prilagođavaju saobraćajnoj mreži, te čine svojevrsnu interpolaciju između postojećeg stanja na terenu, imovinskih odnosa, te prostornih mogućnosti na preostalom neizgrađenom zemljištu u okviru obuhvata ovog Plana.

Na nivou prizemlja i postojećih i planiranih objekata uglavnom su poslovni sadržaji, dok su na višim spratovima planirani stambeni prostori. Podrumske etaže planiranih objekata rezervisane su većim dijelom za prostorije namijenjene za parking garaže, ostave stanara i poslovnih prostora.

Na predloženi koncept urbanističke postavke dobrim dijelom su uticali podaci o posjedovnom stanju dobiveni iz Službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove. Naime, u cilju obezbjeđenja realizacije planiranih sadržaja, pažnja je posvećena ovom aspektu na način da se vlasnicima zemljišta omogući što jednostavnije rješavanje imovinsko-pravnih odnosa. Pri tome su analizirani do sada podneseni zahtjevi za urbanističke saglasnosti, kroz koje su izraženi planovi i potrebe pojedinih investitora.

Regulacionim planom u sklopu dijela prostorne cjeline „Sjenjak 2“, u sjeveroistočnom dijelu obuvata, planiran je jedan kolektivni stambeno-poslovni objekat (O1) spratnosti Po+P+4, jedan poslovni objekat (O2) spratnosti Sut+P+1, te jedan stambeno-poslovni objekat (O3) spratnosti -2Po+P+6.

Kolski pristup kolektivnom stambeno-poslovnom objektu O1 omogućen je sa postojeće naseljske saobraćajnice (ulica Fočanska) kao i iz pravca planirane interne saobraćajnice na istočnoj strani koja izlazi na planirani kružni tok. Sa iste saobraćajnice iz pravca sjevera pristupa se parking prostoru sa 32 parking mjesta kao i ulazu / izlazu iz podzemne garaže gdje je predviđeno cca 40 parking mjesta. Ukupan broj parking mjesta u podzemnoj etaži i u nivou partera zadovoljava u odnosu na propisane uslove 12 parking mjesta za 1000 m² bruto razvijene površine objekta. Planirani glavni pješački pristup objektu obezbijeđen je sa zapadne strane objekta direktno sa trotoara ulice Prve Tuzlanske brigade, odnosno sa sadašnjeg Magistralnog puta M-4 Tuzla -Zvornik. Kompletan prostor oko objekta riješen je kao pješački prostor odnosno prostor za boravak stanara.

U dijelu prostora na sjevernoj strani, između postojećeg Magistralnog puta M-4 Tuzla-Zvornik planirane trase Sjeverne saobraćajnice smještena su dva objekta: jedan stambeno-poslovni objekat (O3) spratnosti -2Pod+P+6 i jedan poslovni objekat (O2) spratnosti Po+P+1. Kolski pristup je za ova dva objekta omogućen sa sjeverozapadne strane preko interne planirane saobraćajnice sa trenutno postojećeg Magistralnog puta. Planirani broj vanjskih parking mjesta za objekat O3 je 32 p.a., dok je u dvije podrumske etaže obezbijeđeno cca 77 p.a. kojima se pristupa preko planirane ulazno-izlazne rampe na zapadnoj strani objekta. Istom internom saobraćajnicom pristupa se poslovnom objektu O2, čija je spratnost Pod+P+1. U nivou partera za ovaj objekat je obezbijeđeno ukupno 6 parking mjesta uz internu

saobraćajnicu, dok je u sklopu podrumske etaže moguće obezbijediti još 10 parking mjesta. Ulazno-izlazna rampa za ovaj objekat planirana je sa južne strane.

Planiranim rješenjem pješačkih komunikacija vodilo se računa o već ustaljenim pješačkim tokovima, a naročito veza naselja u ulici Fočanska kao i korisnika Doma za nezbrinutu djecu sa osnovnom školom, koja se nalazi u obuhvatu Regulacionog plana, te je iz tog razloga planiran podhodnik ispod planirane trase Sjeverne saobraćajnice. Također je planiran pješački most na dijelu korita rijeke Jale koji povezuje naselje Sjenjak i Topolica, gdje se vodilo računa o potrebi stanovnika i ovog dijela grada koji imaju potrebe u sklopu naselja Sjenjak, ali i radi omogućavanja pješačke komunikacije sa ostalim dijelovima grada.

Obrazloženje rješenja saobraćaja

Saobraćajna mreža planirana je u obimu i kapacitetu koji zadovoljava predviđenu namjenu prostora. Saobraćajnim rješenjem je definisan kolski i pješački saobraćaj, te saobraćaj u mirovanju. Mrežu kolskih saobraćajnica čine interne, naseljske i magistralne saobraćajnice predviđene u dvosmjernom režimu odvijanja saobraćaja sa trasama koje su prilagođene urbanističkoj postavci.

Planirane saobraćajnice su u više tačaka povezane sa postojećom gradskom saobraćajnom mrežom priključenjem na Ulicu Ismeta Mujezinovića, te preko planiranog kružnog toka i Sjeverne saobraćajnice na Transverzalu T-8, a predviđeno je i dodatno povezivanje realizacijom kolskog mosta preko rijeke Jale i daljom vezom sa naseljem Topolica. Regulacionim planom predviđena je rekonstrukcija dijela magistralnog puta Tuzla-Zvornik koja ovim planom prelazi u naseljsku saobraćajnicu.

Gabarit i geometrijski elementi planiranih saobraćajnica su usklađeni sa zahtjevima koje propisuju važeći pravilnici iz oblasti saobraćaja za ovaj rang cesti. Sve saobraćajnice su planirane sa asfalt betonskim kolovoznim zastorom. Pješački saobraćaj omogućiti realizacijom pješačkih staza, trotoara i platoa, a u svemu na način kako je to prikazano na grafičkim priložima.

Saobraćaj u mirovanju će biti obezbijeđen planiranom izgradnjom površinskih (nadzemnih) parkirališta i izgradnjom parking prostora u suterenskim i podzemnim etažama pojedinih planiranih objekata. Prilaz parking prostorima u suterenskim i podzemnim etažama objekata će se obezbijediti izgradnjom odgovarajućih ulazno-izlaznih rampi, pri čemu njihov raspored i gabarit treba zadovoljiti uslove koje propisuju važeći pravilnici iz oblasti saobraćaja i protivpožarne zaštite. Nedostajući broj parkirnih mjesta za objekat „S“, u izgradnji, planiran je djelimičnim natkrivanjem regulisanog korite rijeke Jale, na južnoj strani objekta.

Svi naprijed opisani elementi Projekcije izgradnje i uređenja cjelokupnog prostornog obuhvata dijela prostorne cjeline „Sjenjak 1“ i prostorne cjeline „Sjenjak 2“ detaljno su prikazani su na grafičkom prilogu-list broj 6 - Namjena površina, namjena i spratnost objekata sa hortikulturnim uređenjem, u razmjeri R 1:1000.

3.2.1. Namjena površina

U obuhvatu Regulacionog plana planirana je izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata, kao i uređenje pripadajućih pratećih površina: saobraćajnih površina za kolski saobraćaj u kretanju i mirovanju, pješačkih površina, uređenih zelenih površina, te biciklističke staze.

Planirane namjene karakterističnih površina prikazane su u sljedećoj tabeli:

	Površina prema namjeni	Površina m²	Struktura %
1.	Površine pod objektima: ----- a) Postojeći objekti koji se zadržavaju • Kolektivni stambeno-poslovni objekti • Stambeno-poslovni objekti u izgradnji • Poslovni objekti b) Planirani stambeno-poslovni objekti c) Planirani poslovni objekti	10.910,50 2.611,40 2.155,40 3.326,00 2.193,10 624,60	13,62 3,26 2,69 4,15 2,74 0,78
2.	Saobraćajne površine ----- • Kolske saobraćajnice i parkinzi	29.701,86 29.701,86	37,13
3.	Pješačke površine (pješačke ulice, trgovi, staze, trotoari)	19.197,20	24,00
4.	Biciklističke staze	855,40	1,10
5.	Uređene zelene površine	19.335,04	24,16
	UKUPNO:	80.000,00	100 %

Iz prethodne analize površina prostorne cjeline vidljivo je da najveći procenat zauzimaju saobraćajne površine zastupljene sa 37,13 % , zatim pješačke površine sa 24,00 % , uređene zelene površine sa 24,16%, površine pod objektima zastupljene sa 13,62 % , a najmanje je zastupljena površina biciklističke staze sa 1,10 % od ukupne površine obuhvata.

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

3.2.2. Namjena objekata

U okviru prostornog obuhvata, Projekcijom izgradnje i uređenja prostora nalazi se jedan postojeći stambeno-poslovni objekat pod brojem 12, zatim jedan stambeno-poslovni objekat u izgradnji (objekat „S“ sastavljen od tri lamele), te šest postojećih poslovnih objekata (objekti:1, 2, 3, 4, 5 i 5*), a planirana je izgradnja dva stambeno-poslovna objekta (O1 i O3) i jednog poslovnog objekta (O2).

Prema namjeni objekti su utvrđeni kao stambeno-poslovni i poslovni objekti kako je to prikazano u narednoj tabeli:

Namjena objekata	Objekti u izgradnji	BGP pod objektom m ²	Postojeći objekti koji se zadržavaju	BGP pod objektom m ²	Planirani objekti	BGP pod objektom m ²	Ukupno objekata	Ukupno m ²	Struktura %
Poslovni			6	3.326,00	1	624,60	7	3.950,60	36,21
Stambeno-poslovni	1	2.155,40	1	2.611,40	2	2.193,10	4	6.959,90	63,79
UKUPNO:	1	2.155,40	7	5.937,40	3	2.817,70	11	10.910,50	100 %

Iz prethodne tabele je vidljivo da su u pogledu brojnosti najviše zastupljeni poslovni objekti (7 objekata) koji zauzimaju površinu od 3.950,60 m², odnosno 36,21% u odnosu na ukupan broj objekata, a u pogledu angažovanja površine najviše zauzimaju stambeno-poslovni objekti (4 objekta) sa 6.959,90 m², tj. 63,79% u odnosu na ukupnu površinu svih objekata.

3.2.2.1. Stanovanje

U okviru prostornog obuhvata, Projekcijom izgradnje i uređenja prostora nalazi se jedan stambeno-poslovni objekat, jedan stambeno-poslovni objekat u izgradnji (sastavljen iz tri lamele) i planirana je izgradnja dva nova stambeno-poslovna objekta, u kojim je moguće realizovati u optimalnoj varijanti 438 stanova ujednačene bruto površine Pcca 100 m². (cca 65,00 m² korisnog prostora).

U zavisnosti od konkretnih zahtjeva potencijalnih investitora, moguće je realizovati, alternativno, manji broj većih stanova (višesobni, duplex i sl.) ili veći broj stanova manje kvadrature.

Objekti	Bruto stambena površina m ²	Struktura %	Broj stanova	Struktura %	m ² / stana
Postojeći objekti	10.336,00	22,50	103	23,50	100,35
Objekti u izgradnji	24.508,00	53,30	225	51,40	108,90
Planirani objekti	11.098,00	24,20	110	25,10	100,90
UKUPNO:	45.942,00	100 %	438	100 %	

Iz tabele je vidljivo da je u okviru planiranih stambeno-poslovnih objekata, te stambeno-poslovnih objekata u izgradnji predviđeno ukupno 438 novih stambenih jedinica prosječne bruto površine cca 106 m². Obzirom da, prema najnovijim važećim statističkim pokazateljima za Grad Tuzlu prosječan broj članova domaćinstva iznosi 3,20, planirani broj stanara u okviru tretiranog obuhvata iznosi cca 1072 stanara, odnosno sa postojećim stanovnicima ukupno 1402 stanara.

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.

Obzirom da je prostorna cjelina jednim većim 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 sljedeće:

- Školstvo

Broj stanovnika u obuhvatu Plana:

- planirani – 1072 st.

- postojeći – 330 st.

Ukupno: 1402 st.

- Osnovna škola obuhvata uzrast od 7-14 godina,
- Zastupljenost djece: 12 % ukupnog broja stanovnika,
- $1402 \times 0,12 = 168$ djece,
- Normativ za objekat: $7,50 \text{ m}^2$ BRGP/učeniku,
- $168 \times 7,50 = 1260 \text{ m}^2$
- Maksimalan broj učenika u odjeljenju je 30, što znači da je potrebno 42 učionice.

U granici obuhvata Regulacionog plana egzistira OŠ „Sjenjak“. Ova škola svojim položajem unutar prostorne cjeline „Sjenjak 1“ zadovoljava radijus gravitacije propisan normativima. Analizom predškolskih ustanova, osnovnih i srednjih škola TK za školsku 2019/20 godinu u OŠ „Sjenjak“ utvrđen je kontinuiran pad broja upisanih učenika u odnosu na protekli period. Zbog toga smatramo da nije opravdano planirati školu u obuhvatu Plana, jer predviđeni broj učenika, u određenom reciprocitetu, može prihvatiti navedena osnovna škola.

- Predškolske ustanove

- Obdanište obuhvata uzrast od 3-7 godina,
- Zastupljenost djece uzrasta 3-7 godina: 6 % ukupnog broja stanovnika,
- $1402 \times 0,06 = 84$ djece,
- zastupljenost djece u obdaništu 30 %,
- $84 \times 0,3 = 25$ djece,
- Normativ za objekat: $7,5 \text{ m}^2$ BRGP/djetetu,
- $25 \times 7,5 = 187,50 \text{ m}^2$
- Normativ za otvoreni prostor: $20,00 \text{ m}^2$ /djetetu,
- $25 \times 20,00 = 500,0 \text{ m}^2$.

Za predviđeni broj djece Planom *nije* potrebno obezbijediti dodatni prostor za predškolsku djecu jer postojeća predškolska ustanova koja se nalazi unutar Bloka „C“ zapadno od granice obuhvata Regulacionog plana može prihvatiti planirani broj djece predškolskog uzrasta.

- Zdravstvena zaštita

- Ambulanta
- Normativ za objekat: $0,08 \text{ m}^2$ BRGP/ st.
- $1402 \times 0,08 = 112,16 \text{ m}^2$

Postojeći prostor porodične medicine koji se nalazi u sklopu stambenog naselja Sjenjak, svojim kapacitetom i uslovima u kojima egzistira, ne zadovoljava potrebe postojećih stanovnika, shodno tome Planom predvidjeti izmještanje postojeće u novi prostor sa većom korisnom površinom u sklopu prizemlja objekta „S“ u izgradnji.

- 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: $0,09 \text{ m}^2 \text{ BRGP/st}$
 $1402 \times 0,09 = 126,18 \text{ m}^2$
 - Ekspozitura banke
 - Normativ za objekat: $0,09 \text{ m}^2 \text{ BRGP/st}$
 $1402 \times 0,09 = 126,18 \text{ m}^2$
 - Prostorije MZ
 - Normativ za objekat: $0,08 \text{ m}^2 \text{ BRGP/st}$
 $1402 \times 0,08 = 112,16 \text{ m}^2$

Navedene sadržaje *nije potrebno* predvidjeti jer postojeći kapaciteti zadovoljavaju i sa povećanjem broja stanovnika tretirane prostorne cjeline.

- 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	140,20
- prodavnica mesa	0,012	16,82
- prodavnica suhomesnatih proizvoda	0,012	16,82
- prodavnica hljeba i peciva	0,01	14,02
- prodavnica mlijeka i mliječnih proizvoda	0,01	14,02
- prodavnica voća i povrća	0,012	16,82
UKUPNO:		218,71

b) specijalizovane prodavnice:

Namjena poslovnog prostora	Normativ m^2/st	BRGP
- parfimerija	0,005	7,01
- prodavnica obuće	0,01	14,02
- prodavnica konfekcije	0,02	28,04
- prodavnica kućanskih aparata	0,03	42,06
- prodavnica električnih uređaja	0,02	28,04
- prodavnica keramike i stakla	0,015	21,03
- prodavnica kože i kožnih proizvoda	0,015	21,03
- prodavnica namještaja	0,05	70,10
UKUPNO:		231,33

Zaključno, za namjenu trgovine i snabdijevanja *potrebno je obezbijediti* 801,60 m² poslovnog prostora, koji će se obezbijediti dijelom u prizemlju planiranog stambeno-poslovnog objekta O3 i dijelom u sklopu stambeno-poslovnog objekta „S“ u izgradnji.

- Usluge i zanati
 - Normativ za objekat: 0,03 m² BRGP/st
1402 x 0,03 = 42,06 m²

Ovi sadržaji će se obezbijediti u dijelu prizemlja stambeno-poslovnog objekta „S“ u izgradnji.

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

Namjena poslovnog prostora	Normativ m ² /st	BRGP
- kafana	0,08	112,16
- poslastičarnica	0,02	28,04
- snek-bar	0,02	28,04
- čevabdžinica	0,04	56,08
UKUPNO:		224,32

Obzirom da ove namjene, prema nomenklaturi, mogu zadovoljiti, ovi sadržaji će se obezbijediti *ravnomjerno u sklopu prizemlja planiranog stambeno-poslovnog objekta O3 i stambeno-poslovnog objekta „S“ u izgradnji 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
1402 x 1,50 = 2103 m²

Projekcijom izgradnje i uređenja prostora, u obuhvatu Plana, predviđene su površine za odmor i rekreaciju stanovnika na dijelu zelene površine u sklopu prostorne cjeline „Sjenjak 1“, koja se trenutno sanira i uređuje za potrebe novih i sadašnjih stanovnika. U već ranijem periodu sadašnji stanari naselja Sjenjak izrazili su potrebu za uređenim zelenim parkovskim i pješačkim površinama, te se pristupilo izradi Projekta uređenja zelenih površina u dijelu naselja Sjenjak, čiji su radovi u toku. U sklopu te buduće uređene površine predviđen je prostor sa spravama za igru male djece, „veliki“ šah za starije stanare, te prostor za „streetworkout“.

Također, sa istočne strane fiskulturne sale u sklopu kompleksa OŠ „Sjenjak“ predviđena je izgradnja novog sportskog terena.

3.3. Tretman fizičkih struktura

- Projekcijom Regulacionog plana **zadržava se** jedan (1) postojeći stambeno-poslovni objekat (objekat broj:12) i 6 (šest) poslovnih objekata, 1,2,3,4,5 i 5*. Za postojeći poslovni objekat označen brojem 2, koji se zadržava, Planom je prihvaćena spratnost Sut+P+3 isključivo uz uslov da namjena zadnje **3 (tri) etaže** bude **administracija**, zbog nedostatka

adekvatnog broja parking mjesta. Postojeći objekat je neophodno radovima rekonstrukcije krova izgraditi u granicama pripadajuće parcele, u svakom njegovom dijelu, bez ugrožavanja vlasnika susjednih parcela.

- Za sve postojeće objekte koji se zadržavaju, izuzev objekta označenim brojem 2, kao i za objekte koji se uklanjaju realizacijom Plana, do njihovog uklanjanja, utvrđeni nivo intervencije podrazumijeva *tekuće održavanje*.

- Stambeno-poslovni objekat "S" koji se sastoji od tri lamele je u fazi izgradnje, a u toku izrade Plana, dostavljena nam je izdata dokumentacija od strane nadležne Službe, te je isti tretiran kao objekat u izgradnji. Nedostajući broj parkirnih mjesta planiran je za realizaciju djelimičnim natkrivanjem regulisanog korita rijeke Jale, južno od objekta „S“.

- Na slobodnom prostoru, unutar obuhvata, Projekcijom Regulacionog plana **planirana je izgradnja 3 (tri) nova objekta:**

- Planirani objekat označen slovom i brojem: O1, definisan je kao stambeno-poslovni objekat.
- Planirani objekat označen slovom i brojem: O2 definisan je kao slobodnostojeći poslovni objekat.
- Planirani objekat označen slovom i brojem: O3 definisan je kao stambeno-poslovni objekat.

Realizacija planiranih objekata vršit će se u skladu sa etapama realizacije Regulacionog plana, odnosno u skladu sa interesom, potrebama i mogućnostima potencijalnih investitora.

- Projekcijom Regulacionog plana **predviđeno je za uklanjanje 6 (šest) glavnih objekata, označen brojevima od 6 do 11, te svi pomoćni objekti:**

- Postojeći objekti broj: 6, 7, 8, 9 i 10 uklanjaju se izgradnjom planirane trase Sjeverne saobraćajnice.
- Postojeći objekat broj 11 uklanja se rekonstrukcijom i proširenjem postojećeg parking prostora.

Uklanjanje postojećih objekata vršiće se u skladu sa etapama realizacije Regulacionog plana.

Nivo intervencija na fizičkim strukturama prikazan je na grafičkom prilogu-list br.9-
Tretman fizičkih struktura, u razmjeri R 1 : 1000.