

**INDUSTRIJSKE/POSLOVNE ZONE
OPĆINA NOVI GRAD SARAJEVO**



INDUSTRIJSKA / POSLOVNA ZONA OPĆINA NOVI GRAD SARAJEVO

Urbanistički projekt „Industrijska zona Zrak“ („Službene novine KS“ broj 44/15)

Regulacioni plan „Privredna zona Rajlovac“ („Službene novine KS“ broj 26/08)

Regulacioni plan „Bačići“ („Službene novine KS“ broj 13/02)

Regulacioni plan Privredna zona „Donje Telalovo polje“ („Službene novine KS“ broj 18/05)

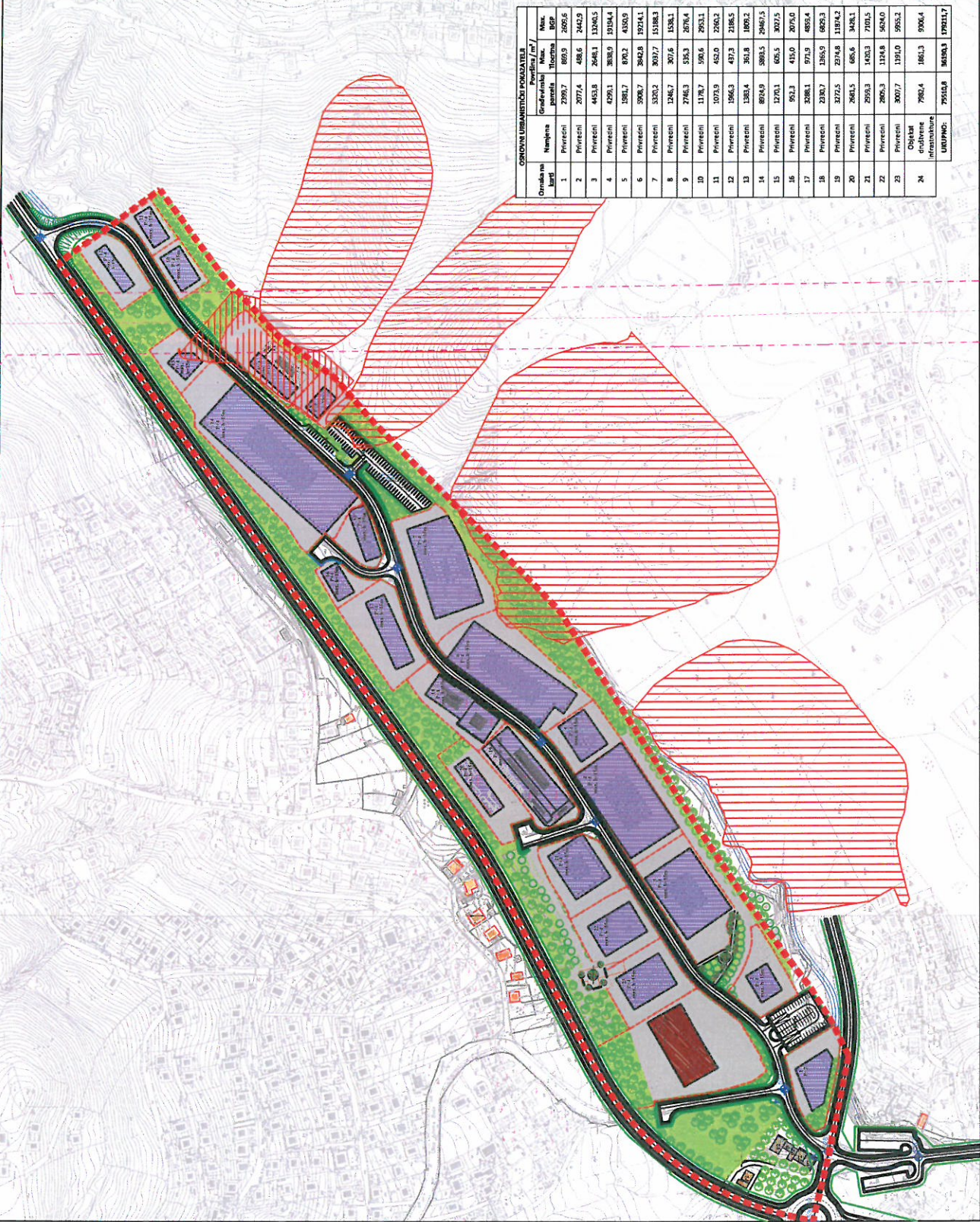
1.Urbanistički projekt "Industrijska zona Zrak"	
Odluka o uspostavi zone	Na 31. sjednici Općinskog vijeća Novi Grad Sarajevo održanoj dana 29.10.2015. godine je donesena Odluka o usvajanju sa Odlukom o provođenju Urbanističkog projekta "Industrijska zona Zrak"
Naziv zone	Urbanistički projekt "Industrijska zona Zrak" ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 44/15)
Vrsta ulaganja	Greenfield- Brownfield
Površina	Ukupna površina obuhvata Plana 14,2 ha, od čega poslovno proizvodna zona 9,54 ha
Vlasništvo	Dijelom društveno vlasništvo, dijelom privatno vlasništvo
Opis lokacije zone u odnosu na transportne koridore	Prostor obuhvaćen planom, zauzima kompleks prijeratnog vojno-industrijskog preduzeća „ZRAK“. Trenutno je povezivanje saobraćajne matrice ovog prostora sa primarnom gradskom mrežom saobraćajnica ostvareno preko ulice Adema Buće, dok je Planom predviđena saobraćajna povezanost industrijskog kompleksa sa okolnim prostorom preko postojeće ulice Adema Buće uz južnu granicu obuhvata, i preko planirane VI transverzale na sjevernom dijelu granice obuhvata.
Broj i površina parcela koje su slobodne i raspoložive su za investiranje	Planom je predviđeno 14 novih parcela na kojima će se graditi novi objekti, a za 9 postojećih objekata je Planom omogućena rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i ostale slične intervencije. Namjena objekata – privredni. Dio predmetnih parcela se nalazi u privatnom vlasništvu. Ukupna površina navedenih građevinskih parcela 67.568,40m2.
Poslovna mogućnost i cijena	Kontaktirati općinu Novi Grad Sarajevo
Opremljenost infrastrukturom	Postojeću mrežu saobraćajnica u okviru granica obuhvata formira mreža internih saobraćajnica unutar bivšeg vojno – industrijskog kompleksa "Zrak".Planom je definisana optimalna mreža saobraćajnica Budući da je predhodna namjena datog lokaliteta bila vojno-industrijska, postoji mreža osnovne komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektrifikacija), a koja je dijelimično zavedena u katastar podzemnih instalacija. Planom su dati idejni projekti kojim su planirana rješenja za vodosnabdijevanje, odvodnju oborinskih i otpadnih voda, zacjevljenje potoka, TK mreže, elektrifikacije i toplifikacije/gasifikacije.
Prioritetni sektori za investiranje u zonu	Na području Industrijske zone Zrak, mogu se obavljati one djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš, koje ne remete korištenje susjednih objekata i sadržaja i koje se vrše u objektima izgrađenim u skladu sa važećim propisima u odnosu na djelatnosti koje se u njima vrše, odnosno koje ne podliježu uredbama iz Pravilnika o pogonima i postrojenjima koji mogu biti izgrađeni i pušteni u rad samo ako imaju okolinsku dozvolu (Sl. Novine Federacije BiH, broj 19/04). Kod provođenja Plana potrebno je pridržavati se osnovnih obaveza kao u članu 67. Zakona o okolišu (Sl. Novine Federacije BiH, broj 33/03).
Postojeći privredni subjekti u zoni	Zrak d.d. Sarajevo, Ataco d.o.o. Sarajevo, Proven d.o.o. Sarajevo, Sarajevo tekstil, Imagus d.o.o. Sarajevo
Dokumentacija potrebna za investiranje u zonu i ko je izdaje	Izvod iz planske dokumentacije i dozvole (urbanistička saglasnost, odobrenje za građenje, upotrebna dozvola) izdaje Služba za urbanizam, imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Novi Grad Sarajevo. Izdavanje potrebnih saglasnosti je u nadležnosti javnih komunalnih preduzeća i drugih nadležnih institucija.
Kontakt	Općina Novi Grad Sarajevo Služba za urbanizam, imovinsko-pravne geodetske poslove i katastar nekretnina T: + 387 33 291 105, e-mail: urbanizam@novigradsarajevo.ba

URBANISTIČKI PROJEKT „INDUSTRIJSKA ZONA ZRAK,“

URBANISTIČKO RJEŠENJE
RAZMJESTAJ OBJEKATA SA
NAMJENOM I SPRATNOSTU

M 1 : 1 000

- GRANIČNA OBRUBA
- REGULACIJSKA LINIJA (prijelazna parčadnja)
- GRANIČNINSKA LINIJA
- POSTOJEĆI OBJEKTI - SPRATNOST
- PLANIRANI OBJEKTI - SPRATNOST (max. visina objekta)
- NAMJENA PLANIRANIH OBJEKATA
- PROJEKOVANO-POSREDOVANI OBJEKTI
- OBJEKTI BIVŠE INERKTIKIVNE
- OBJEKTI KOJI SE RJEŠE
- MOGUĆA POZIŠTA POTPORNOG ZIDA
- POTPORNI ZID
- GRANIČNA ISKLONO-STABILNOG TERENA - 1ST
- GRANIČNA NESTABILNOG TERENA - NT
- UREDNE VANSKE POKRIVNE
- BREDNE ZELENE POKRIVNE
- POSTOJEĆE TERASICE KOJE SE ZADRŽAVAJU
- SKLIFE
- KORIDOR DALEKOVODA (pre-dubina od 110cm)
- ZACHVAJENI POTOKE
- MORAČUĆE POKRIVNE
- REGULACIJSKA LINIJA PRIMAARNI I SEKUNDARNI KLIMATIČNA



GRANIČNA URBANISTIČKI POSREDOVANJE			
Ordnina št.	Namjena	Graničninska površina [m ²]	Max. površina [m ²]
1	Privremeni	2395,7	8959
2	Privremeni	2077,4	488,6
3	Privremeni	4453,8	2648,1
4	Privremeni	4991,1	3808,9
5	Privremeni	1981,7	870,2
6	Privremeni	5908,7	3842,8
7	Privremeni	5302,2	3037,7
8	Privremeni	1248,7	307,6
9	Privremeni	2746,3	535,3
10	Privremeni	1178,7	98,6
11	Privremeni	3079,9	452,0
12	Privremeni	1966,3	473,3
13	Privremeni	1382,4	35,8
14	Privremeni	8924,9	5885,5
15	Privremeni	1720,1	625,5
16	Privremeni	92,3	415,0
17	Privremeni	3208,1	971,9
18	Privremeni	2330,7	1355,9
19	Privremeni	3725,5	2374,8
20	Privremeni	2881,5	685,6
21	Privremeni	2958,3	1423,3
22	Privremeni	2806,3	1324,8
23	Privremeni	3007,7	1319,0
24	Ostale objekte	780,4	185,3
UKUPNO:		75160,8	54903,3

ZAVID ZA PLANIRANJE IZAZIVANJE KANTONA SARAJEVO
 KAZUJANJE OPŠTINARSKO
 URBANISTIČKI PROJEKT
 "INDUSTRIJSKA ZONA ZRAK"
 1:1000
 11.11.2011.
 11.11.2011.

2. Regulatorni plan „Privredna zona Rajlovac“	
Odluka o uspostavi zone	Na 40. sjednici Gradskog vijeća Grada Sarajeva održanoj dana 22.07.2008. godine je donesena Odluka o usvajanju sa Odlukom o provođenju Regulatornog plana „Privredna zona Rajlovac“
Naziv zone	Regulatorni plan „Privredna zona Rajlovac“ (“Službene novine Kantona Sarajevo” broj 26/08)
Vrsta ulaganja	Greenfield- Brownfield
Površina	Ukupna površina obuhvata Plana 135,4 ha, od čega privredno-poslovno-trgovačka zona 90,3 ha
Vlasništvo	Dijelom društveno vlasništvo, dijelom privatno vlasništvo
Opis lokacije zone u odnosu na transportne koridore	Područje obuhvaćeno planom nalazi se u sjevero-zapadnom dijelu grada, između XII transverzale na istoku, planirane regulacije rijeke Bosne na zapadu i sjeverozapadu, a na jugu sa željezničkim kolosjekom– Alipašin Most-Blažuj, na jugu.
Broj i površina parcela koje su slobodne i raspoložive su za investiranje	U privredno-poslovno-trgovačkoj zoni je Planom predložen smještaj minimalno 40 manjih ili većih proizvodnih, poslovnih ili trgovačkih objekata odnosno 25 parcela za izgradnju novih ili rekonstrukciju i proširenje postojećih kapaciteta. Dio parcela je u izgrađen ili u gradnji. Maksimalna površina koju mogu zauzeti objekti iznosi 70 % raspoloživog prostora svake pojedine parcele. Parcele u okviru ove zone će se koristiti tako što će cca 15% ukupne površine biti korišteno kao saobraćajna-manipulativna i parking površina, cca 15% za potrebe uređenih zelenih površina
Poslovna mogućnost i cijena	Kontaktirati općinu Novi Grad Sarajevo
Opremljenost infrastrukturom	Djelimična opremljenost – nezadovoljavajuća infrastruktura. Područje je u centralnom i istočnom dijelu relativno dobro opremljeno saobraćajnicama, dok na zapadnom dijelu i uz regulaciju rijeke Bosne nema adekvatne mreže saobraćajnica. Područje je snabdjeveno električnom energijom i PTT mrežom. Planom su dati idejni projekti kojim su planirana rješenja za saobraćaj, vodosnabdijevanje, odvodnju oborinskih i otpadnih voda, TK mreže, elektrifikacije i toplifikacije/gasifikacije.
Prioritetni sektori za investiranje u zonu	Na ovom prostoru je moguće locirati samo industrijske objekte čiji proizvodni proces ne ugrožava: vodu, tlo i vazduh.
Postojeći privredni subjekti u zoni	Konzum, Euro-Asfalt d.o.o. Sarajevo, Megamix d.o.o. Sarajevo, Vindija d.o.o. Sarajevo, Messer Sarajevo Plin, Brojler d.o.o. Sarajevo, Sprind d.d. Rajlovac, General Logistics d.o.o. Sarajevo, Poljooprema, Robot Commerce, ASA PSC d.o.o. i dr.
Dokumentacija potrebna za investiranje u zonu i ko je izdaje	Izvod iz planske dokumentacije i dozvole (urbanistička saglasnost, odobrenje za građenje, upotrebna dozvola) izdaje Služba za urbanizam, imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Novi Grad Sarajevo. Izdavanje potrebnih saglasnosti je u nadležnosti javnih komunalnih preduzeća i drugih nadležnih institucija.
Kontakt	Općina Novi Grad Sarajevo Služba za urbanizam, imovinsko-pravne geodetske poslove i katastar nekretnina T: + 387 33 291 105, e-mail: urbanizam@novigradsarajevo.ba

3. Regulatorni plan „Bačići“	
Odluka o uspostavi zone	Na sjednici Gradskog vijeća Grada Sarajeva održanoj dana 28.05.2002. godine je donesena Odluka o usvajanju sa Odlukom o provođenju Regulatornog plana „Bačići“
Naziv zone	Regulatorni plan „Bačići“ (“Službene novine Kantona Sarajevo” broj 13/02)
Vrsta ulaganja	Greenfield
Površina	Ukupna površina obuhvata Plana 23,9 ha, od čega industrijsko-proizvodna zona 16,4 ha
Vlasništvo	95% raspoloživog prostora ukupnog obuhvata plana pripada privatnom vlasništvu, preostali dio nalazi se u vlasništvu Željezničko transportnog preduzeća, a dio prostora je registrovan kao javni i nekat putevi.
Opis lokacije zone u odnosu na transportne koridore	Područje obuhvaćeno ovim Regulatornim planom nalazi se u zapadnom dijelu grada, na području Općine Novi Grad, između XII transverzale na istoku, pruge Šamac– Sarajevo i izuzetog zemljišta od strane „ŽTO“-a na sjeveru, kraka željezničke pruge Rajlovac-Alipašin Most-Nova željeznička stanica i željeznički triangl (rasputnica Mostar) na zapadu i željeznički krak Nova željeznička stanica-Alipašin Most-Blažuj na jugu.
Broj i površina parcela koje su slobodne i raspoložive su za investiranje	U industrijsko-proizvodnoj zoni (zona privrede i malih preduzeća) je predložen smještaj 54 manja ili veća proizvodna objekta. Čineći osnovne kriterije da je minimalna veličina parcele na koju se može locirati proizvodni objekat, a da mu se zadovolje sve tehnološke funkcije i tehnički elementi u ovom slučaju veličina parcela se kreće od 1.100m ² do 5.000m ² , a planirano je 39 parcela za lociranje navedenih objekata. Maksimalna površina koju mogu zauzeti objekti iznosi 50% raspoloživog prostora svake pojedine parcele. Površina ove zone je predviđena da se koristi tako što će cca 20% ukupne površine biti korišteno kao manipulativni prostor cca 20% za potrebe uređenih zelenih površina.
Poslovna mogućnost i cijena	Kontaktirati općinu Novi Grad Sarajevo
Opremljenost infrastrukturom	Djelimična opremljenost – nezadovoljavajuća infrastruktura. Područje je relativno slabo opremljeno odgovarajućim saobraćajnicama. Područje je snabdjeveno električnom energijom i PTT mrežom. Planom su dati idejni projekti kojim su planirana rješenja za saobraćaj, vodosnabdijevanje, odvodnju oborinskih i otpadnih voda, TK mreže, elektrifikacije i toplifikacije/gasifikacije.
Postojeći privredni subjekti u zoni	Hexim d.o.o. Sarajevo, AWG Real Estate, Securitas d.o.o. Sarajevo, Drvosječa d.o.o. Sarajevo, Kolba d.o.o. Sarajevo, Domavija d.o.o. Sarajevo, Drvodom d.o.o. Sarajevo, CPU Printing Company, Avtotehna d.o.o. Sarajevo, Workmanship d.o.o. Sarajevo, Logistics Service Provider, Dr Pasha d.o.o. Sarajevo i drugi
Dokumentacija potrebna za investiranje u zonu i ko je izdaje	Izvod iz planske dokumentacije i dozvole (urbanistička saglasnost, odobrenje za građenje, upotrebna dozvola) izdaje Služba za urbanizam, imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Novi Grad Sarajevo. Izdavanje potrebnih saglasnosti je u nadležnosti javnih komunalnih preduzeća i drugih nadležnih institucija.
Kontakt	Općina Novi Grad Sarajevo Služba za urbanizam, imovinsko-pravne geodetske poslove i katastar nekretnina T: + 387 33 291 105, e-mail: urbanizam@novigradsarajevo.ba

4. Regulacioni plan Privredna zona „Donje Telalovo polje“	
Odluka o uspostavi zone	Na sjednici Skupštine Kantona Sarajevo održanoj dana 23.05.2005. godine je donesena Odluka o usvajanju sa Odlukom o provođenju Regulacionog plana Privredna zona „Donje Telalovo polje“
Naziv zone	Regulacioni plan Privredna zona „Donje Telalovo polje“ (“Službene novine Kantona Sarajevo” broj 18/05)
Vrsta ulaganja	Greenfield
Površina	Ukupna površina obuhvata Plana 33,6 ha, od čega zona proizvodnih kapaciteta 13,24 ha, slobodna carinska zona 3,4 ha i zona za poljoprivrednu proizvodnju (staklenici, plastenici)10,26 ha
Vlasništvo	Vlasništvo Radi se o neizgrađenom zemljištu u privatnom vlasništvu, dok se manji dio nalazi se u vlasništvu Željezničko transportnog preduzeća.
Opis lokacije zone u odnosu na transportne koridore	Područje obuhvata Regulacionog plana privredne zone „Donje Telalovo polje“ ograničeno je sa sjevera kanalom Magrinjak u dužini od cca 500 m, sa juga i jugozapada trasom Sarajevske obilaznice u dužini od cca 1.000 m i sa istoka željezničkim kolosjekom u dužini cca 850 m.
Broj i površina parcela koje su slobodne i raspoložive su za investiranje	Planom je dato osam građevinskih parcela u zoni proizvodnih kapaciteta. Površine koje su angažovane definisane su sa stanovišta sistema izgradnje, opremanja komunalnom infrastrukturom, saobraćajem, koeficijentom i procentom izgrađenosti. Raspored novih arhitektonskih i drugih objekata unutar ovih zona biće detaljno razrađen kroz urbanistički projekat, u trenutku kada se pristupi realizaciji. Za svaku građevinsku parcelu određeni su osnovni urbanistički pokazatelji.
Poslovna mogućnost i cijena	Kontaktirati općinu Novi Grad Sarajevo
Opremljenost infrastrukturom	Djelimična opremljenost – nezadovoljavajuća infrastruktura. Područje je snabdjeveno električnom energijom i PTT mrežom. Postoji primarni gasni vod koji je sastavni dio prstena visokog pritiska 8(14,5) bar-a. Planom su dati idejni projekti kojim su planirana rješenja za saobraćaj, vodosnabdijevanje, odvodnju oborinskih i otpadnih voda, TK mreže, elektrifikacije i toplifikacije/gasifikacije..
Dokumentacija potrebna za investiranje u zonu i ko je izdaje	Izvod iz planske dokumentacije i dozvole (urbanistička saglasnost, odobrenje za građenje, upotrebna dozvola) izdaje Služba za urbanizam, imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Općine Novi Grad Sarajevo. Izdavanje potrebnih saglasnosti je u nadležnosti javnih komunalnih preduzeća i drugih nadležnih institucija.
Kontakt	Općina Novi Grad Sarajevo Služba za urbanizam, imovinsko-pravne geodetske poslove i katastar nekretnina T: + 387 33 291 105, e-mail: urbanizam@novigradsarajevo.ba

**REGULACIONI PLAN
PRIVREDNA ZONA
"DONJE TELALOVO
POLJE"**

**PRIJEDLOG RASPOREDA
ARHITEKTONSKIH MASA I
URBANISTIČKA KOMPOZICIJA
(sa prosječnim tlocrtnim
površinama i prosječnom BGP
objekata)**

R 1 : 1000

GRANICA OBUHVATA

STAMBENO - POSLOVNI
OBJEKAT

POSLOVNI OBJEKAT

POLJOPRIVREDNO ZEMLIŠTE
(sa objektivna stakenika i
plastenika)

SPRATNOST OBJEKTA
UP - P+4

POSTOJEĆI OBJEKTI

LINIJSKO ZELENILO

SAOBRAČAUNICE

GRADSKI AUTOPUT

IZDAVAČ	IZDAVAČ	PROJEKTOVAČ	PROJEKTOVAČ
IZDAVAČ	IZDAVAČ	PROJEKTOVAČ	PROJEKTOVAČ
IZDAVAČ	IZDAVAČ	PROJEKTOVAČ	PROJEKTOVAČ
IZDAVAČ	IZDAVAČ	PROJEKTOVAČ	PROJEKTOVAČ
IZDAVAČ	IZDAVAČ	PROJEKTOVAČ	PROJEKTOVAČ



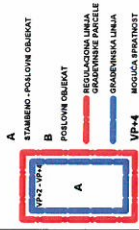
**REGULACIONI PLAN
PRIVREDNA ZONA
"DONJE TELALOVO
POLJE"**

RAZMJJEŠTAJ, NAMJENA
I SPRATNOST

R 1 : 1000

— GRANIČNA OBUHVATA

GRADIVINSKA PARCELA ZA
NOVU IZGRADNJU OBJEKATA
SA NAMJENOM



□ POSTOJEĆI OBJEKTI

POLJOPRIVREDNO ZEMLIŠTE
(sa odjelima statentnika i
parcentama)

— LINISKO ZELENILO

— SAOBRAĆAJNICE

— GRADSKI AUTOPUT

ZAVOD ZA PLANIRANJE I ARHITEKTURNU OPREMU			
IZVODNA VEŠTAČENSKA DOKUMENTACIJA			
MJEŠTARSKA VEŠTAČENSKA DOKUMENTACIJA			
PROJEKTOVALAČ	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE
PROJEKTOVALAČ	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE
PROJEKTOVALAČ	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE
PROJEKTOVALAČ	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE
PROJEKTOVALAČ	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE
PROJEKTOVALAČ	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE
PROJEKTOVALAČ	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE
PROJEKTOVALAČ	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE

