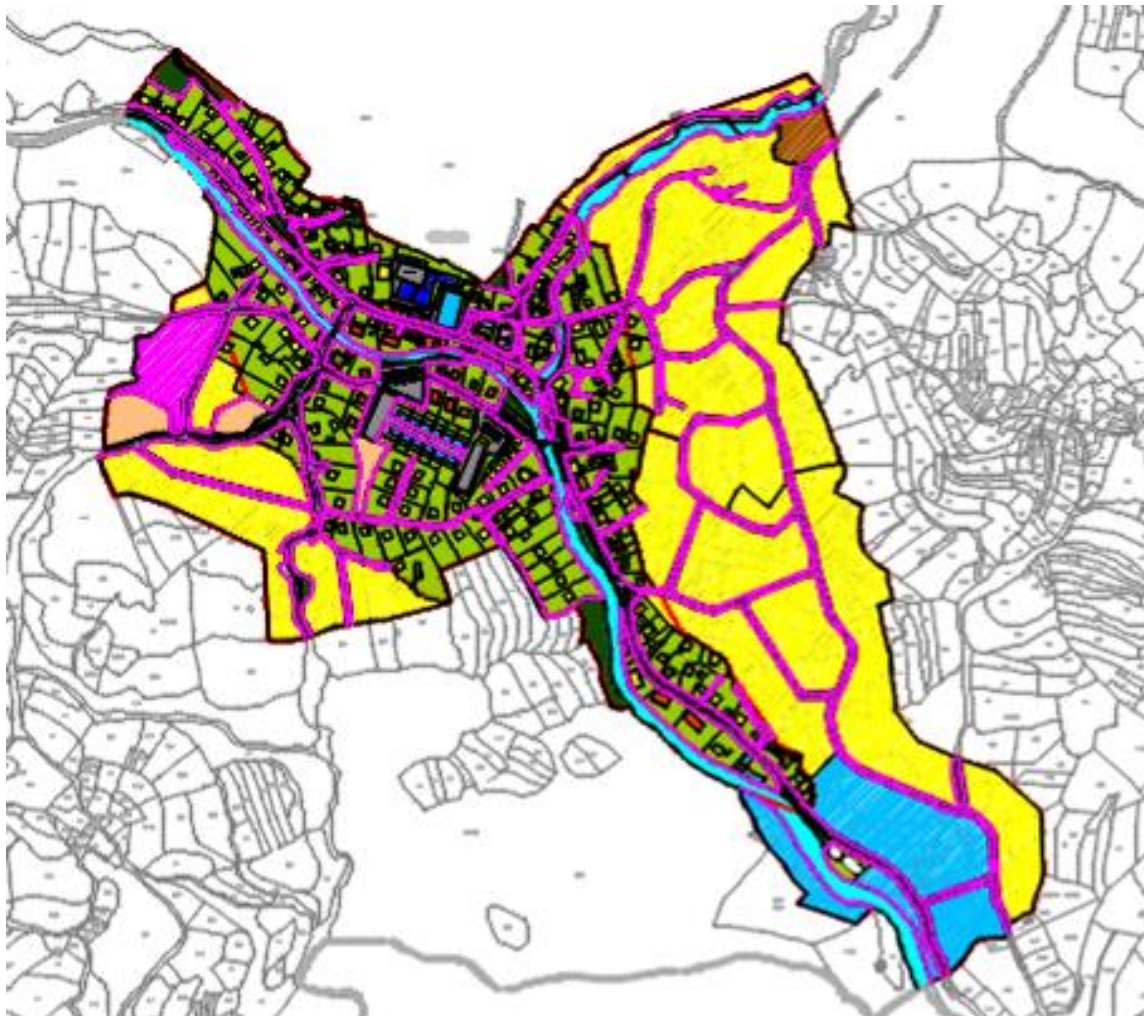




# REGULACIONI PLAN „MEHURIĆI“

- PREDNACRT -



Banja Luka

Mart, 2025. godine



VRSTA DOKUMENTA: REGULACIONI PLAN "MEHURIĆI"  
INVESTITOR: OPĆINA TRAVNIK  
BROJ PROTOKOLA: IZ-IGBL-IN-RP-2649/24  
NOSILAC IZRADE: INSTITUT ZA GRAĐEVINARSTVO "IG", D.O.O. BANJA LUKA

UČESNICI U IZRADI:

Milana Vrbljanac, magistar arhitekture	_____
Nataša Grgić, dipl.inž.arh.	_____
Milan Tešanović, dipl.inž.saob.	_____
Saša Ostojić, dipl.inž.saob.	_____
mr Boško Mijatović, dipl.inž.el.	_____
Anja Juričević	_____
Nevenko Samouković, dipl.inž.građ.	_____
Biljana Ćuso, dipl.inž.građ.	_____
Dragan Barašin, dipl.inž.maš.	_____
Snježana Savić, dipl.prost.planer	_____
Željka Stojanović, dipl.inž.poljo.	_____
Velibor Komlenić, dipl.inž.zžs.	_____
Boško Ubiparip, dipl.inž.geol.	_____

v.d. direktora

\_\_\_\_\_  
mr sci Duško Hinić



## SADRŽAJ

### I OPŠTA DOKUMENTACIJA

### II TEKSTUALNI DIO

1. Uvodno obrazloženje
2. Izvod iz urbanističke osnove
3. Stanje organizacije, uređenja i korištenja prostora
4. Problemi, mogućnosti i ciljevi organizacije, uređenja i korišćenja prostora
5. Projekcija izgradnje uređenja prostorne cjeline

### III TABELA VALORIZACIJE POSTOJEĆEG GRAĐEVINSKOG FONDA

### IV GRAFIČKI DIO

1a.	Geodetska podloga (sekcija sjever)	R 1:1000
1b.	Geodetska podloga (sekcija jug)	R 1:1000
2a.	Valorizacija postojećeg građevinskog fonda - namjena i spratnost objekata (sekcija sjever)	R 1:1000
2b.	Valorizacija postojećeg građevinskog fonda - namjena i spratnost objekata (sekcija jug)	R 1:1000
3a.	Valorizacija postojećeg građevinskog fonda - bonitet objekata (sekcija sjever)	R 1:1000
3b.	Valorizacija postojećeg građevinskog fonda - bonitet objekata (sekcija jug)	R 1:1000
4a.	Karta vlasničke strukture (sekcija sjever)	R 1:1000
4b.	Karta vlasničke strukture (sekcija jug)	R 1:1000
5a.	Sinhron karta postojeće infrastrukture (sekcija sjever)	R 1:1000
5b.	Sinhron karta postojeće infrastrukture (sekcija jug)	R 1:1000
6a.	Inženjersko-geološka karta (sekcija sjever)	R 1:1000
6b.	Inženjersko-geološka karta (sekcija jug)	R 1:1000
7a.	Plan namjene površina (sekcija sjever)	R 1:1000
7b.	Plan namjene površina (sekcija sjever)	R 1:1000
8a.	Plan prostorne organizacije (sekcija sjever)	R 1:1000
8b.	Plan prostorne organizacije (sekcija jug)	R 1:1000
9a.	Plan saobraćaja i nivelacije (sekcija sjever)	R 1:1000
9b.	Plan saobraćaja i nivelacije (sekcija jug)	R 1:1000
10a.	Plan infrastrukture – sintezna karta (sekcija sjever)	R 1:1000
10b.	Plan infrastrukture – sintezna karta (sekcija jug)	R 1:1000
11a.	Plan infrastrukture – hidrotehnika (sekcija sjever)	R 1:1000
11b.	Plan infrastrukture – hidrotehnika (sekcija jug)	R 1:1000
12a.	Plan infrastrukture – elektroenergetika i telekomunikacije (sekcija sjever)	R 1:1000
12b.	Plan infrastrukture – elektroenergetika i telekomunikacije (sekcija jug)	R 1:1000
13a.	Plan uređenja sistema zelenih površina (sekcija sjever)	R 1:1000



13b.	Plan uređenja sistema zelenih površina (sekcija jug)	R 1:1000
14a.	Plan građevinskih i regulacionih linija (sekcija sjever)	R 1:1000
14b.	Plan građevinskih i regulacionih linija (sekcija jug)	R 1:1000
15a.	Plan parcelacije (sekcija sjever)	R 1:1000
15b.	Plan parcelacije (sekcija jug)	R 1:1000
16a.	Plan rušenja (sekcija sjever)	R 1:1000
16b.	Plan rušenja (sekcija jug)	R 1:1000



## I OPŠTA DOKUMENTACIJA



BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
FEDERALNO MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА  
ФЕДЕРАЦИЈА БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ  
ФЕДЕРАЛНО МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

BOSNIA AND HERZEGOVINA  
FEDERATION OF BOSNIA AND HERZEGOVINA  
FEDERAL MINISTRY OF PHYSICAL PLANNING

Broj: UPI-02-23-1-104/11 F.Š.  
Sarajevo, 17.06.2021. godine

Federalno ministarstvo prostornog uređenja u Sarajevu rješavajući zahtjev poduzeća Institut za građevinarstvo „IG“ Banja Luka, ul. Kralja Petra I Karađorđevića br.92, za produženje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata, na osnovu člana 3. i 4. Uredbe o posebnim uslovima koja moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrirati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/08) i člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/98 i 48/99), Federalni ministar za prostorno uređenje donosi

## R J E Š E N J E

1. Daje se ovlaštenje poduzeću **Institut za građevinarstvo „IG“ Banja Luka, ul. Kralja Petra I Karađorđevića br.92**, sa rokom od pet godina od dana izdavanja istog, za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata :
  - a) Prostornih i urbanističkih planova,
  - b) Detaljnih planskih dokumenata (zoning planovi, regulacioni planovi i urbanistički projekti),
2. Poduzeće Institut za građevinarstvo „IG“ Banja Luka, je dužno da u roku od 15 dana od dana nastale promjene, zatražiti izmjenu ovlaštenja, ako su se naknadno promijenili podaci na temelju kojih je ovlaštenje izdato,
3. Poduzeće Institut za građevinarstvo „IG“ Banja Luka, može podnijeti zahtjev za produženje ovlaštenja najranije godinu dana, a najkasnije dva mjeseca prije isteka roka važenja ovlaštenja.

## O b r a z l o ž e n j e

Dana 24.05.2021. godine Federalno ministarstvo prostornog uređenja je zaprimilo zahtjev poduzeća Institut za građevinarstvo „IG“ Banja Luka, za produženje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata.

Dana 03.06.2016. godine Federalno ministarstvo prostornog uređenja je zatražilo dopunu podneska, u svrhu uplate administrativne takse i naknade za izdavanje ovlaštenja. U ostavljenom roku podnosilac zahtjeva je dopunio podnesak, na način da je dostavio kopije uplatnica za administrativnu taksu i naknadu za izdavanje ovlaštenja.

Rješavajući zahtjev poduzeća Institut za građevinarstvo „IG“ Banja Luka za produženje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata, Federalno ministarstvo prostornog uređenja je izvršilo uvid u zahtjev podnosioca, kompletan spis predmeta sa priloženim dokazima, te nakon ocjene svakog dokaza pojedinačno i svih dokaza u međusobnoj uslovljenosti i povezanosti, utvrdilo da poduzeće Institut za građevinarstvo „IG“ Banja Luka, ispunjava uslove za izdavanje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata.

Naime odredbom člana 3. i 4. Uredbe o posebnim uslovima koja moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrirati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/08), propisano je da ovlaštenje za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata, na



zahtjev privrednog društva ili drugog pravnog lica izdaje Federalno ministarstvo prostornog uređenja, ako isto ispunjava uslove u članu 3. i 4. Uredbe, a koji se odnose na broj uposlenih lica po strukama, na staž ostvaren u struci, položen stručni ispit, te računarske programe kojim podnosilac zahtjeva raspolaže.

Kako je podnosilac zahtjeva dostavio ovom Federalnom ministarstvu ovjerenu dokumentaciju o broju uposlenih stručnih lica, ovjerene kopije diploma, ovjerenu dokumentaciju o radnom stažu uposlenih stručnih lica, te ostale dokaze propisane članom 3. i 4. Uredbe, to je donesena odluka da se zahtjevu podnosioca udovolji i izda rješenje kojim se daje ovlaštenje za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata.

Na temelju utvrđenog činjeničnog stanja a u skladu sa članom 26. stav 3. Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/06 , 72/07, 32/08, 4/10, 13/10 i 45/10), članom 3. i 4. Uredbe o posebnim uvjetima koja moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/08), i člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/98 i 48/99) doneseno je rješenje kao u dispozitivu.

Taksa u iznosu 7,00 KM pada na teret podnosioca zahtjeva u smislu člana 3. i tarifnog broja 55. Zakona o Federalnim upravnim pristojbama i tarifi Federalnih upravnih pristojbi („Službene novine Federacije BiH“, broj 6/98 i 8/00). Naknada za izdavanje ovlaštenja u iznosu 600, 00 KM pada na teret podnosioca zahtjeva u skladu sa rješenjem Federalnog ministra za prostorno uređenje broj 02-14-3-341/09 od 08.05.2014. godine.

#### **POUKA O PRAVNOM LIJEKU**

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega nije dozvoljena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor, podnošenjem tužbe nadležnom sudu u roku od 30 dana od njegovog prijema.

  
**MINISTAR**  
*Josip Martić*  
**Josip Martić**

Dostaviti :

1. Institut za građevinarstvo „IG“ Banja Luka,  
ul. Kralja Petra I Karađorđevića br.92
2. Evidenciji
3. Arhivi x 2



## Odluka o pristupanju izradi RP-a



**BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNA I HERCEGOVINA  
SREDNJOBOSANSKI KANTON  
KANTON SREDIŠNJA BOSNA  
OPĆINA TRAVNIK  
OPĆINSKO VIJEĆE**



**BOSNIA AND HERZEGOVINA  
FEDERATION OF BOSNIA AND HERZEGOVINA  
CENTRAL BOSNIA CANTON  
TRAVNIK MUNICIPALITY  
MUNICIPAL COUNCIL**

Temeljem članka 23. Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na razini Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj: 2/06; 72/08; 32/08; 4/10; 7/20; 73/20; 84/10; 13/10; 45/10; 85/21 i 92/21), članka 68. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja („Službene novine Federacije BiH“ broj: 63/04; 50/07 i 87/10), članka 35. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine SBK/KBS“, broj: 11/14), i članka 91. Statuta Općine Travnik (Pročišćeni tekst - „Službene novine Općine Travnik“, broj: 11/05), Općinsko vijeće Općine Travnik na sjednici održanoj 9. 5. 2024. godine, **d o n o s i**:

## **ODLUKU o pristupanju izradi Regulacionog plana „Mehurići“**

### **Vrsta plana Članak 1.**

Pristupa se izradi Regulacionog plana „Mehurići“, ukupne površine u iznosu od 582.204m<sup>2</sup> (58,2ha) u daljem tekstu: Plan.

### **Obuhvat plana Članak 2.**

Sa sjeveroistočne strane granica plana počinje u točki 1 (X=6479807.3673, Y=4903364.7065), odakle se ka jugu spušta istočnim granicama parcela označenih kao k.p.br. 1342/3 (k.o. Orahovo), 1481/1, 1433, 1435, 1437/3, 1437/1, 1437/2, 1426, 1425/2, 1424, 1406, 1407/1, 1416, 1415, presijecajući parcele označene kao k.p.br. 1413, 1382, 1382, 1380, 1377, vraćajući se na jugoistočne granice parcela označenih kao k.p.br. 1379, 1562/3, 1562/2 (sve k.o. Jezerci), dolazeći do točke 2 (X=6479807.5340, Y=4902238.7800) koja je ujedno i najjužnija točka obuhvata.

Od točke 2 (X=6479807.5340, Y=4902238.7800), uz korito rijeke Bile, i duž jugozapadnih granica parcela označenih kao k.p.br. 2552/4, 2551/1, 2549, 2570, 2530, 2528, 2523, 2522, 2519, 2514 i 2512 (sve k.o. Dub), ide ka sjeveru i točke 3 (X=6479289.9271, Y=4902784.1197), od koje se ka zapadnoj strani, blago spuštajući ka jugu presijeca parcele označene kao k.p.br. 2515, 2516, 2517, 2518, 2503, 2500, 2498, (sve k.o. Dub), nakon čega duž južnih granica parcela označenih kao k.p.br. 2492, 2493, 2494, i istočnog dijela parcele k.p.br. 2460 (sve k.o. Dub) dolazi do točke 4 (X=6478997.8814, Y=4902663.8617).

Od točke 4 (X=6478997.8814, Y=4902663.8617) obuhvat ide ka sjeveru, nepravilno presijecajući parcele označene kao k.p.br. 2460, 2462, 2463/1, 2464, 2465/2, 2465/3 (sve k.o. Dub) do zapadnih granica parcela označenih kao k.p.br. 2465/4, 1979, 1978, 1977, 1976, 1972, 1966/1, 1969/2, 1969/1, 1690 (sve k.o. Dub), koritom rijeke Bile, do sjeverozapadnih granica parcela označenih kao k.p.br. 1343/2, 1343/3 (sve k.o. Orahovo), do tačke 5 (X=6478884.8740, Y=4903394.4555).

Od točke 5 (X=6478884.8740, Y=4903394.4555), sjevernim stranicama parcela označenih kao k.p.br. 1342/7, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1357, 1360, 1361/3 (sve k.o. Orahovo) dolazi do točke 6 (X=6479264.0490, Y=4903102.8680), od koje ispod ivica Humske stijene ide do prvobitne točke 1 (X=6479807.3673, Y=4903364.7065), obuhvaćajući postojeću privremenu stočnu pijacu.

Ukupna površina obuhvata plana iznosi 582.204m<sup>2</sup> (58,2ha).

### **Vremenski period na koji se plan donosi Članak 3.**

Plan se donosi za period do donošenja novog planskog dokumenta.



## Smjernice za izradu Plana Članak 4.

Plan se radi u cilju donošenja provedbeno - planskog dokumenta kojim se određuje svrsishodno organiziranje, korištenje, namjena i prenamjena prostora, te mjere i smjernice za uređenje i zaštitu prostora.

Smjernice za izradu Plana predstavljaju jednu od polaznih osnova za izradu plana na temelju Zakona o prostornom uređenju i građenju i Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata i poseban su prilog ovoj Odluci.

## Sadržaj Plana Članak 5.

Sadržaj plana u svemu se formira sukladno odredbama članka 57. do članka 69. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata i članka 29. Zakona o prostornom uređenju i građenju, između ostalog naročito:

- definicije pojedinih termina,
- detaljnu namjenu površina,
- gustinu naseljenosti,
- koeficijent izgrađenosti,
- regulacione i građevinske linije,
- nivelacione podatke,
- uređenje prostora,
- način opremanja zemljišta prometnom, komunalnom, energetskom, telekomunikacionom i drugom infrastrukturom sa uvjetima i obvezama priključivanja na istu,
- uvjete za građenje i druge zahvate u prostoru,
- geološki elaborat obuhvata,
- arheološki i kulturno-povijesni interesantne zone,
- urbanističko-tehničke parametre za obuhvaćene parcele i objekte (dopuštena gustoća naseljenosti, minimalni i maksimalni koeficijent izgrađenosti, definirani tipovi objekata, minimalna i maksimalna veličina parcele, maksimalna visina/katnost objekta, maksimalni gabarit objekta, minimalna udaljenost rubova objekta od granice parcele, pristup mjestima javnih okupljanja i parkovima, potreban broj parkirališnog prostora, uvjeti uređenja vanjskih površina, uvjeti koji se moraju zadovoljiti zbog zaštite okoliša (buka, vibracije, ispušni plinovi, režimi rada, skladištenje otpadnog materijala, i sl.), uvjeti arhitektonskog oblikovanja i primjene materijala, drugi parametri u ovisnosti o specifičnosti zone,
- jasno označena područja za koja se mora uraditi urbanistički projekat ili raspisati konkurs radi što kvalitetnijeg uređenja posebnih urbanih i drugih prostornih cjelina sa naročitim značenjem (zone specijalne namjene),
- programske uvjete za raspisivanje javnog konkursa za određene lokalitete,
- mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja,
- mjere zaštite prava osoba sa smanjenim tjelesnim sposobnostima,
- mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnog i kulturni - povijesnog naslijeđa,
- plan parcelacije za neke od zona,
- zone i urbanističko-tehnički parametri za privremene objekte (kioske, bašte, panoe, reklame i sl.),
- podatke o vlasničkom statusu zemljišta,
- uvjete uređenja građevinskog zemljišta,
- jasno definirane zabrane i ograničenja namjena na poplavnom području, sukladno Zakonu o vodama, sa mjerama zaštite od poplava i naznačenim rizičnim zonama,
- ekonomsku valorizaciju plana
- druge elemente od značaja za područje za koje se plan donosi



### **Rok za pripremu, izradu i usvajanje Plana Članak 6.**

Izrada, razmatranje i usvajanje Regulatornog plana „Mehurići“, odvijat će se sukladno Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o građenju i Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

Izrada, razmatranje i usvajanje plana, odvijati će se po dinamici utvrđenoj Programom i planom aktivnosti za pripremu i izradu Plana.

Rok za pripremu, izradu i usvajanje Plana je dvanaest mjeseci od dana zaključenja ugovora, s tim da u rok ne ulazi vrijeme trajanja javnog uvida i javnih rasprava.

### **Osiguranje sredstava za izradu Plana Članak 7.**

Sredstva za izradu Plana će se osigurati iz proračuna Općine Travnik i to iz dijela predviđenog za naknadu po osnovu rente, namjenski predviđena za izradu prostorno-planske dokumentacije, sukladno važećim zakonima (Zakon o prostornom uređenju i Zakon o građevinskom zemljištu) i općinskim odlukama (Odluka o građevinskom zemljištu).

Konačni troškovi će se utvrditi nakon provođenja tenderskih postupaka i na bazi projektnih zadataka.

### **Nositelj pripreme Plana Članak 8.**

Nositelj pripreme Plana je Služba za urbanizam, građenje, katastar i imovinsko-pravne poslove Općine Travnik, koja će koordinirati rad subjekata planiranja, usuglašavati pojedine faze iz programa rada na pripremi, izradi i donošenju Plana, razmatrati radne materijale i davati prijedloge i primjedbe, informirati javnost o toku aktivnosti, organizirati javni uvid i javnu raspravu.

### **Nositelj izrade Plana Članak 9.**

Nositelj izrade Plana će biti naknadno odabran, nakon postupka provođenja tenderskih procedura, a sukladno Zakonu o javnim nabavama.

Nositelj izrade Plana je u obvezi izraditi Plan sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju, Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja, propisima donesenim na temelju zakona, i drugim propisima i podacima koji su značajni za ovo područje, te sukladno odredbama ove Odluke.

Neophodni sadržaji Plana su grafički prilozi, tekstualni dio sa obrazloženjem koncepta i Odluka o provođenju Plana.

### **Javna rasprava i donošenje Plana Članak 10.**

Nositelj izrade Plana će izraditi Osnovnu koncepciju Plana na temelju utvrđenih smjernica i ponuditi je Nositelju pripreme Plana na razmatranje i usuglašavanje.

Kada Nositelj pripreme Plana usvoji Osnovnu koncepciju Plana, Nositelj izrade Plana će izraditi Prednacrt Plana i dostaviti ga Nositelju pripreme Plana radi utvrđivanja Nacrta Plana.

Nositelj pripreme Plana će utvrditi Nacrt Plana i podnijeti ga Općinskom vijeću Općine Travnik na razmatranje i stavljanje na javni uvid i raspravu u trajanju od 30 dana.

### **Utvrđivanje prijedloga plana Članak 11.**

Na temelju rezultata Javne rasprave i stava o Nacrtu Plana, Nositelj pripreme za izradu Plana će u suradnji sa Nositeljem izrade Plana utvrditi Prijedlog Plana i podnijeti ga Općinskom vijeću Općine Travnik na donošenje.



Nositelj izrade dužan je i u tekstualnom i u grafičkom dijelu Prijedloga Plana izvršiti izmjene sukladno prihvaćenim primjedbama na Nacrt Plana, a koji su u skladu sa pravilima struke.

Nositelj pripreme Plana će dostaviti Prijedlog Plana Općinskom vijeću na razmatranje i prihvaćanje.

Prihvaćeni planski dokument javni je dokument, ima karakter zakonskog akta i stavlja se na stalni javni uvid kod općinske Službe nadležne za poslove prostornog uređenja.

#### **Subjekti planiranja Članak 12.**

Subjekti planiranja su:

- Općina Travnik,
- Mjesna zajednica Mehurići,
- Javna i komunalna poduzeća,
- JU Zavičajni muzej Travnik,
- Vlasnici i korisnici zemljišta unutar i u neposrednoj blizini obuhvata,
- Potencijalni investitori,
- Ostali zainteresirani subjekti koji iskažu svoj interes,

#### **Pribavljanje stručnog mišljenja Članak 13.**

U postupku donošenja rješenja o urbanističkoj suglasnosti, na području unutar obuhvata predmetnog plana, prvostupanjski organ, po službenoj dužnosti, do prihvaćanja plana pribavlja stručno mišljenje nositelja izrade planskog dokumenta prilikom izdavanja rješenja o urbanističkoj suglasnosti, a sukladno sa prethodno usvojenim nacrtom plana.

Stručno mišljenje mora sadržavati sve elemente na temelju kojih će se odrediti urbanističko-tehnički uvjeti za traženu gradnju, a sukladno prihvaćenom nacrtu plana.

#### **Sastavni dijelovi odluke Članak 14.**

Sastavni dio ove Odluke su:

- Grafički prilog sa ucrtanom granicom prostora obuhvata za koji se radi Plan
- Program i plan aktivnosti za pripremu i izradu Plana (sastavni dio Program uključivanja javnosti)
- Smjernice za izradu Plana

#### **Stupanje na snagu Članak 15.**

Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Općine Travnik.

Broj: 01-1-01-3-11-121/24  
Nadnevak: 9. 5. 2024. godine

**T r a v n i k**

**PREDSJEDATELJICA  
OPĆINSKOGA VIJEĆA TRAVNIK**

*Vlatka Lovrinović, dipl. teolog, v.r.*



## II TEKSTUALNI DIO



## 1. UVODNO OBRAZLOŽENJE

Izrada Regulacionog plana „Mehurići“, Općina Travnik pokrenuta je nakon što je Općinsko vijeće Općine Travnik na sjednici održanoj 09.05.2024. godine donijelo Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana „Mehurići“ (Sl. novine Općine Travnik, broj: 10/24).

U skladu sa tim, pristupilo se izradi dokumenta pod nazivom Regulacioni plan „Mehurići“ – u nastavku teksta Plan.

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 582 204m<sup>2</sup> (58,2ha). Definisani obuhvat Plana sačinjen je od četiri distrikta.

U skladu sa Smjernicama za izradu Regulacionog plana “Mehurići”, br. 04/04-28-497-6/23 od dana 11.09.2023. godine Plan je izrađen na sljedeći način:

- Distrikt 1 - izrađen na nivou regulacionog plana;
- Distrikt 2 - izrađen na nivou zoning plana;
- Distrikt 3 - izrađen na nivou zoning plana,
- Distrikt 4 - izrađen na nivou zoning plana.

Regulacioni plan je rezultat zajedničkog rada nosioca pripreme i nosioca izrade Plana u procesu pripreme i izrade Plana. Programskim zadacima i smjernicama, ostvareno je aktivno učešće nosioca pripreme i zainteresovanih subjekata u izradi ovog planskog dokumenta, kao i kroz proceduru javnog uvida i stručnih rasprava kroz koje je Plan prošao, a sve u cilju produkovanja što kompletnijeg i kvalitetnijeg dokumenta koji će imati praktičnu i operativnu vrijednost.

Plan je sadržajno i metodološki usklađen sa odredbama sljedeće regulative:

- Zakon o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije BiH (Službene novine FBiH, broj 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10, 45/10);
- Zakon o prostornom uređenju (Službene novine SBK / KSB, broj 11/14);
- Zakon o gradnji (Službene novine SBK / KSB, broj 10/14);
- Uredba o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja (Službene novine FBiH, br. 63/04, 50/07, 84/10);
- Odluka o građevinskom zemljištu (Službene novine Općine Travnik“ br.02/15);
- i drugim propisima koji se odnose na uređenje prostora, te važećim urbanističkim standardima i normativima.

### 1.1. PROSTORNA CJELINA

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 582.204m<sup>2</sup> (58,2ha).

Obuhvat Plana definisan je Odlukom o pristupanju izradi Regulacionog plana „Mehurići“, član 2:

„Sa sjeveroistočne strane granica plana počinje u tački 1. (X=6479807.3673, Y=4903364.7065), odakle se ka jugu spušta istočnim granicama parcela označenih kao k.p.br. 1342/3 (k.o. Orahovo), 1481/1, 1433, 1435, 1437/3, 1437/1, 1437/2, 1426, 1425/2, 1424, 1406, 1407/1, 1416, 1415, presjecajući parcele označene kao k.p.br. 1413, 1382, 1382, 1380, 1377, vraćajući se na jugoistočne granice



parcela označenih kao k.p.br. 1379, 1562/3, 1562/2 (sve k.o. Jezerci), dolazeći do tačke 2. (X=6479807.5340, Y=4902238.7800) koja je ujedno i najjužnija tačka obuhvata.

Od tačke 2. (X=6479807.5340, Y=4902238.7800), uz korito rijeke Bile, i duž jugozapadnih granica parcela označenih kao k.p.br. 2552/4, 2551/1, 2549, 2570, 2530, 2528, 2523, 2522, 2519, 2514 i 2512 (sve k.o. Dub), ide ka sjeveru i tačke 3. (X=6479289.9271, Y=4902784.1197), od koje se ka zapadnoj strani, blago spuštajući ka jugu presjeca parcele označene kao k.p.br. 2515, 2516, 2517, 2518, 2503, 2500, 2498, (sve k.o. Dub), nakon čega duž južnih granica parcela označenih kao k.p.br. 2492, 2493, 2494, i istočnog dijela parcele k.p.br. 2460 (sve k.o. Dub) dolazi do tačke 4. (X=6478997.8814, Y=4902663.8617).

Od tačke 4. (X=6478997.8814, Y=4902663.8617) obuhvat ide ka sjeveru, nepravilno presjecajući parcele označene kao k.p.br. 2460, 2462, 2463/1, 2464, 2465/2, 2465/3 (sve k.o. Dub) do zapadnih granica parcela označenih kao k.p.br. 2465/4, 1979, 1978, 1977, 1976, 1972, 1966/1, 1969/2, 1969/1, 1690 (sve k.o. Dub), koritom rijeke Bile, do sjeverozapadnih granica parcela označenih kao k.p.br. 1343/2, 1343/3 (sve k.o. Orahovo), do tačke 5. (X=6478884.8740, Y=4903394.4555).

Od tačke 5. (X=6478884.8740, Y=4903394.4555), sjevernim stranicama parcela označenih kao k.p.br. 1342/7, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1357, 1360, 1361/3 (sve k.o. Orahovo) dolazi do tačke 6. (X=6479264.0490, Y=4903102.8680), od koje ispod ivica Humske stijene ide do prvobitne tačke 1. (X=6479807.3673, Y=4903364.7065), obuhvatajući postojeću privremenu stočnu pijacu.“

Definisani obuhvat Plana sačinjen je od četiri distrikta:

- Distrikt 1 - površine 22,3ha;
- Distrikt 2 - površine 18,3ha;
- Distrikt 3 - površine 11,4ha;
- Distrikt 4 - površine 6,2ha.

## 1.2. PLANSKI PERIOD

Planski period određen je Odlukom o pristupanju izradi Regulacionog plana „Mehurići“, član 3:

„Plan se donosi za period do donošenja novog planskog dokumenta.“

## 1.3. NOSILAC PRIPREME I NOSILAC IZRADE PLANA

Odlukom o pristupanju izradi Regulacionog plana „Mehurići“ definisano da je nosilac pripreme Služba za urbanizam, građenje, katastar i imovinsko-pravne poslove Općine Travnik.

Nosilac izrade Plana je Institut za građevinarstvo „IG“ d.o.o. Banjaluka, prema ugovoru potpisanim sa nosiocem pripreme, zaključenim dana 02.09.2024. godine.

## 1.4. RADNI TIM ZA IZRADU PLANA

Radni tim za izradu Plana je u potpunom sastavu radio i naveden je u uvodnom dijelu elaborata. Kompletnost tima je omogućila da se zoning plan obradi multidisciplinarno i na taj način postigne rješenje koje može da ispuni zahtjeve.



## 1.5. PREGLED INFORMACIONO-DOKUMENTACIONE OSNOVE

U sklopu informacione-dokumentacione osnove, razmatrani su i uzeti u obzir:

- Izmjena i dopuna Prostornog plana KSB / SBK 2005 – 2030 godina (Službene novine KSB/SBK, br. 10/23);
- Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Travnik 2003. - 2020 – nacrt Plana;
- Valorizacija postojećeg građevinskog fonda – podaci o objektima, infrastrukturi, zelenim površinama itd.

## 1.6. PREDNACRT PLANA

Prednacrt Plana je izrađen od strane nosioca izrade i poslan nosiocu pripreme 24.03.2025. godine.

## 1.7. NACRT PLANA

Od strane nosioca izrade izrađen je nacrt Plana, dostavljen nosiocu pripreme, te prezentovan i usvojen na Općinskom vijeću Općine Travnik, dana \_\_\_\_\_ godine.

## 1.8. JAVNI UVID

Nacrt Plana je stavljen na javni uvid u periodu od \_\_\_\_\_ godine do \_\_\_\_\_ godine godine, a glavna javna rasprava je održana \_\_\_\_\_ godine u prostorijama Općine Travnik.

## 1.9. PRIJEDLOG PLANA

Po okončanju javnog uvida, nosilac izrade je analizirao pristigle primjedbe, sugestije i mišljenja na nacrt Plana, te utvrdio prijedlog Plana. U prijedlog Plana su ugrađene osnovane primjedbe i prijedlozi sa javnog uvida i Savjeta plana, nakon čega je utvrđen prijedlog Plana, i podnosjen Općinskom vijeću na usvajanje.

Plan je usvojen na sjednici Općinskog vijeća Općine Travnik održanoj \_\_\_\_\_ godine.

## 1.10. GEODETSKA PODLOGA

Nosilac pripreme Plana dostavio je nosiocu izrade digitalnu geodetsku podlogu. Izlaskom na teren utvrđena je neažurnost iste, nakon čega je nosilac izrade izvršio snimanje i ažuriranje stanja na terenu, te je ažurirana geodetska podloga korištena prilikom izrade ovog dokumenta.

## II DEFINICIJE POJEDINIH TERMINA

U skladu Zakonom o prostornom uređenju (Službene novine SBK / KSB, broj 11/14), dat je pregled pojedinih termina, najčešće korištenih prilikom izrade ovog dokumenta:

**Zoning-plan** je parametarski fleksibilan provedbeni plan koji se donosi za područja za koja su doneseni urbanistički planovi koji su i osnova za njegovu izradu i za ostala urbana područja općine, ako je ta obaveza utvrđena prostornim planom općine. Regulacijski plan donosi se za područja na kojima se očekuje pojačana



izgradnja ili uređenje prostora čije su granice utvrđene prostornim ili urbanističkim planom koji je i osnova za njegovu izradu.

**Građevinsko zemljište** je neizgrađeno i izgrađeno zemljište u gradskim, mješovitim i seoskim naseljima, koje je prostornim i urbanističkim planovima namijenjeno za izgradnju građevina i druge zahvate u prostoru, u skladu s odredbama ovoga zakona.

**Uređeno građevinsko zemljište** je zemljište na kojem su obavljani radovi na pripremi i opremanju zemljišta prema planskim dokumentima i programu uređenja građevinskoga zemljišta.

**Građevinska parcela** je zemljište na kojem se nalazi građevina i uređene površine koje služe toj građevini, ili zemljište na kojem je predviđeno građenje građevine i uređenje površina koje će služiti toj građevini koje ima pristup na saobraćajnicu u skladu sa uvjetima iz planske dokumentacije.

**Regulaciona linija** je planska linija definisana grafički i bročano detaljnim planskim dokumentom, kojom se utvrđuju pojedinačne građevinske parcele ili koja odvajava zemljište planirano za javne površine od zemljišta planiranog za druge namjene.

**Građevinska linija** je planska linija koja se utvrđuje grafički i bročano detaljnim planskim dokumentom i označava liniju prema kojoj se gradi, odnosno iskolčava građevina, ili liniju koju građevina ili gabarit građevine ne smije preći.

**Zaštitni pojas i zaštitna zona** su površine zemljišta, vodne površine ili zračni prostori, koji su definisani planskim dokumentima ili na osnovu planskih dokumenata bročano i grafički i namijenjeni su za zaštitu života i zdravlja ljudi, sigurnost i funkciju građevina, površina ili prostora, u skladu sa odredbama zakona i posebnih propisa donesenih na osnovu tih zakona.

**Javne površine** su sve površine čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uslovima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovske i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.).

**Pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta** u urbanim područjima obuhvata izgradnju saobraćajne i komunalne infrastrukture koja je potrebna da se prostorno uređenje, odnosno građevine i zahvati u prostoru koji su planirani u planskoj dokumentaciji izgrade i koriste.

**Urbanistička saglasnost** je upravni akt koji se izdaje na osnovu razvojnih dokumenata prostornog uređenja, posebnih zakona i propisa donesenih na osnovu tih zakona

**Lokacijska informacija** definiše uslove za projektovanje, građenje i izvođenje drugih zahvata u prostoru koji se utvrđuju na osnovu detaljnih dokumenata prostornog uređenja, posebnih zakona i propisa donesenih na osnovu tih zakona.

## 2. IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE

Detaljni planski dokumenti, izrađuju se na osnovu obaveze utvrđene razvojnim planovima (Prostorni plan Kantona, Prostorni plan Općine ili Urbanistički plan).

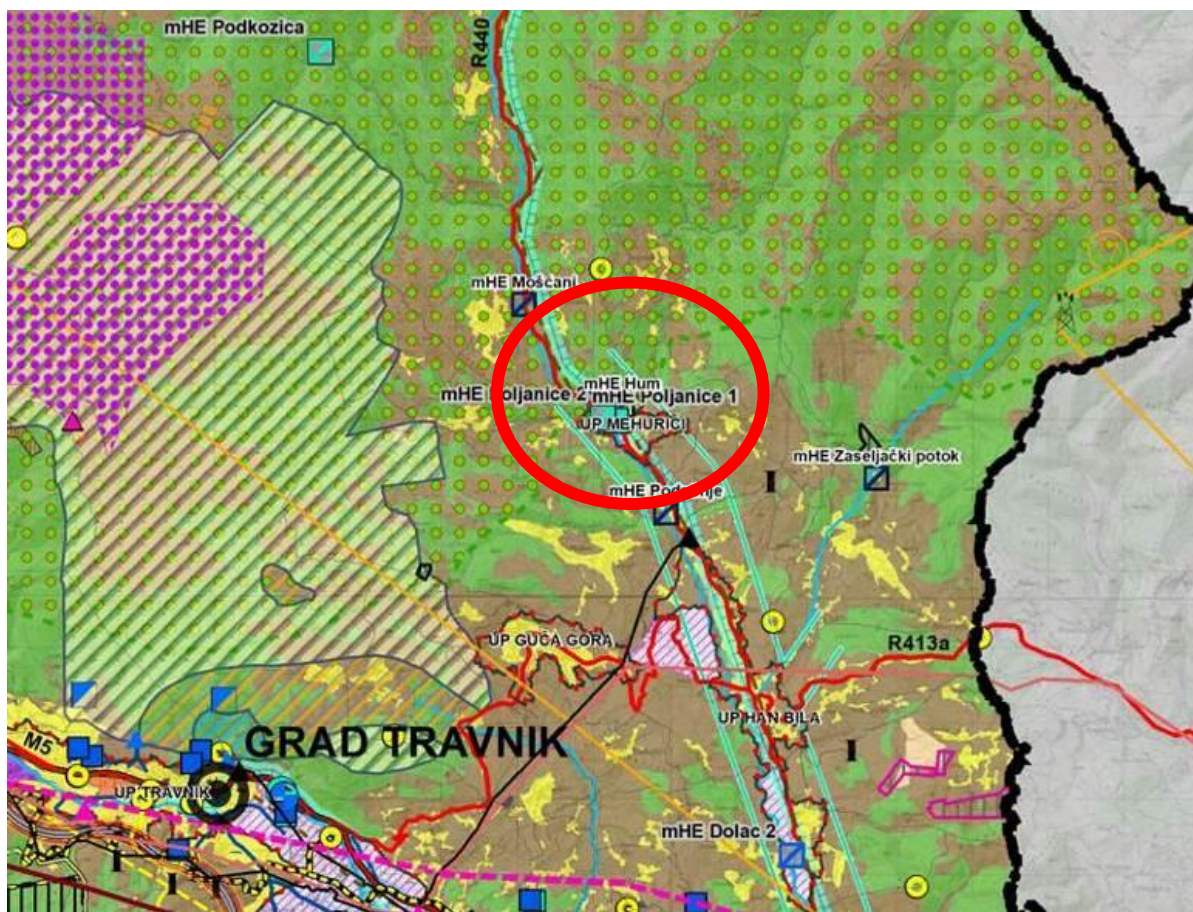
Važeći razvojni planski dokumenti koji tretiraju predmetno područje sastoje se iz:

- Izmjena i dopuna Prostornog plana KSB / SBK 2005 – 2030 godina (Službene novine KSB/SBK, br. 10/23);
- Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Travnik 2003-2020. – nacrt Plana (Odluka o pristupanju izradi izmjene i dopune Prostornog plana općine Travnik 2003-2025.godine „Službene novine općine Travnik“ broj 9/21).

### 2.1. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA KSB / SBK

Predmetni prostor nalazi se u obuhvatu dokumenta Izmjena i dopuna Prostornog plana KSB / SBK 2005 – 2030 godina (Službene novine KSB/SBK, br. 10/23).

Prema ovom dokumentu, na grafičkom pilogu: *Sintezni prikaz korištenja prostora*, predmetna lokacija je većinom definisana kao urbano područje unutar naseljenog mjesta Mehurić.




Izvod iz Izmjene i dopune Prostornog plana KSB / SBK 2005 – 2030 godina  
grafički pilog: *Sintezni prikaz korištenja prostora*



## SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

-  Prostor rezervisan za letjelište
-  COKP plan
-  Aerodrom - plan
-  Stanice gondola - plan
-  Gondola - plan
-  Autocesta na koridoru Vc
-  Brza cesta - plan
-  Koridor brze ceste u istraživanju
-  Magistralna cesta
-  Regionalna cesta
-  Magistralna cesta - plan
-  Obilaznica užeg urbanog područja - plan

## VODE I VODNE POVRŠINE

-  Vodotoci
-  Jezera
-  Akumulacije - plan
-  Akumulacije - varijanta

## OSNOVNA NAMJENA POVRŠINA

-  Poljoprivredno zemljište
-  Šumsko zemljište
-  Građevinsko zemljište pretežne namjene stanovanj
-  Proizvodno - poslovne zone
-  Proizvodno - poslovne zone - planirano
-  Područja posebne namjene (objekti i prostori od značaja za odbranu)
-  Deponija
-  Deponija - planirano
-  Groblje
-  Ostalo zemljište
-  Zone turizma, rekreacije i sporta

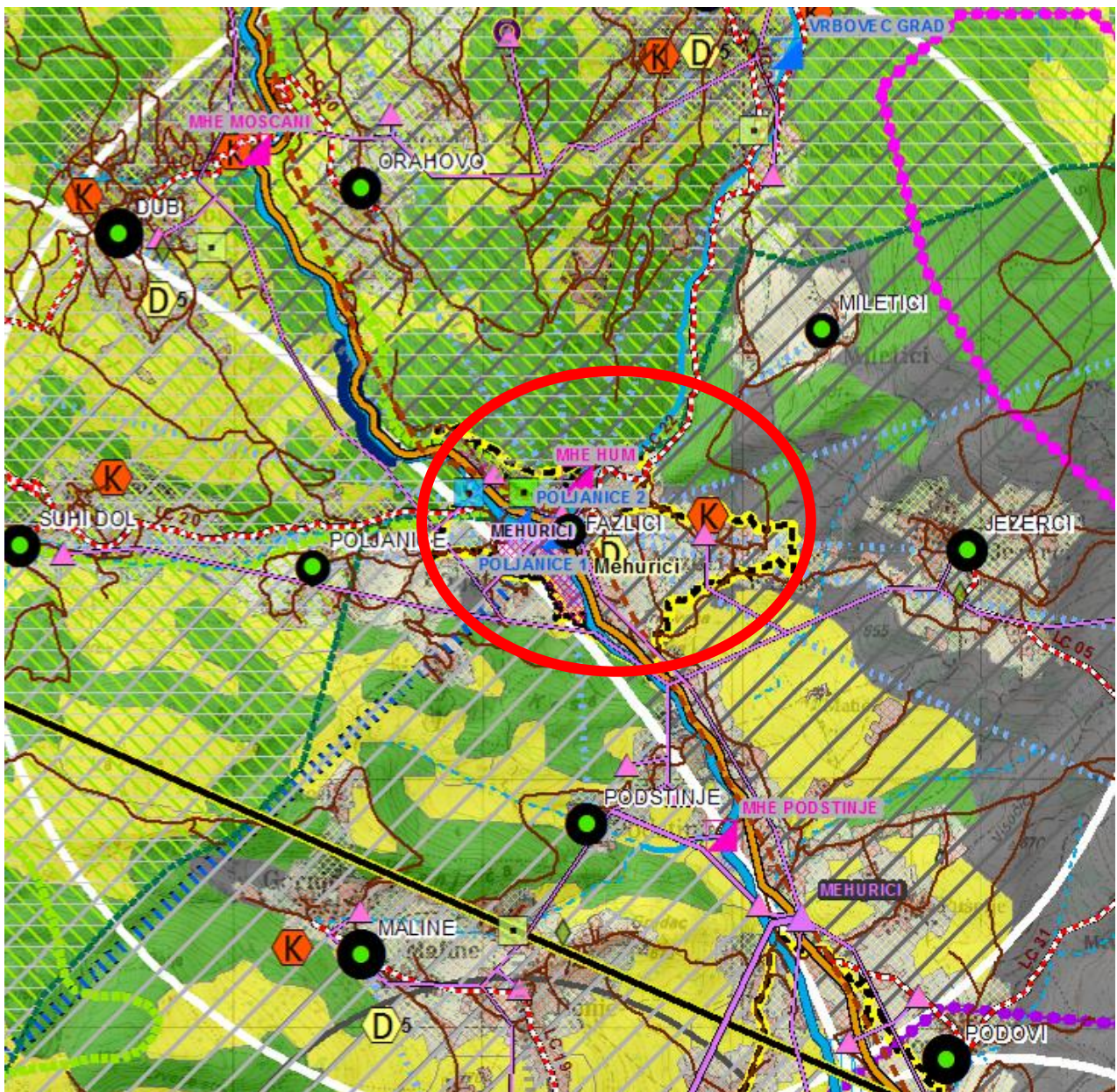
### 2.2. IZVOD IZ IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA OPĆINE TRAVNIK – trenutno je u fazi izrade nacrt

Za prostor Općine Travnik trenutno je u fazi izrade dokument pod nazivom Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Travnik (Odluka o pristupanju izradi izmjene i dopune Prostornog plana općine Travnik 2003-2025 .godine „Službene novine općine Travnik“ broj 9/21), za koji nije u potpunosti provedena procedura do usvajanja i trenutno je u fazi nacrt.

U skladu sa smjernicama nosioca pripreme, nacrt Izmjene i dopune Prostornog plana Općine Travnik je korišten kao osnova za izradu Regulacionog plana „Mehurići“.

Prema ovom dokumentu predmetni prostor se nalazi unutar urbanog područja naseljenog mjesta Mehurići, u okviru kojeg su definisane većinom namjene označene kao izgrađeno građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište, te poslovno-proizvodne zone - planirane zone (stari Plan). Unutar predmetnog obuhvata ovim dokumentom je definisana i regionalna cesta I reda, kao i postojeći vodotoci, te ostala prateća infrastruktura.

S obzirom da je procedura Prostornog plana Općine Travnik trenutno u fazi nacрта, nosiocu pripreme je data smjernica da se isti kroz dalju proceduru obavezno usaglasi sa predmetnim Regulacionim planom „Mehurići“.



Izvod iz Izmjene i dopune Prostornog plana Općine Travnik 2003. – 2020.  
grafički pilog: Sintezna karta projekcije prostornog razvoja



### ADMINISTRATIVNO USTROJSTVO

- GRANICA FEDERACIJE BIH
- GRANICA KANTONA
- GRANICA SUSJEDNIH OPĆINA
- GRANICA OPĆINE

### VODE I VODNE POVRŠINE

- RIJEKE
- STALNI VODOTOČI
- POVREMENI VODOTOČI
- POPLAVNA PODRUČJA
- REGULACIJA VODOTOKA

### HIDROLOŠKI OBJEKTI

- IZVOR
- STALNI IZVOR SA OZNAKOM MINIMALNE IZDAŠNOSTI
- PONOR SA POVREMENIM PONIRANJEM

### SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA

- #### CESTOVNI SAOBRAČAJ
- MAGISTRALNA CESTA I REDA
  - MAGISTRALNA CESTA II REDA
  - REGIONALNA CESTA I REDA
  - REGIONALNA CESTA II REDA
  - LOKALNA CESTA
  - NEKATEGORISANA CESTA
- #### PLANIRANO
- BRZA CESTA
  - LOKALNA CESTA
  - TRANSPORTNI KORIDOR SZ-II

### NAMJENA POVRŠINA

- ŠUMSKO ZEMLJIŠTE
- POJLOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
- VODNE POVRŠINE

### GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

- IZGRADENO GRAD. ZEMLJIŠTE
- PLANIRANO GRAD. ZEMLJIŠTE

### OSTALO ZEMLJIŠTE

- NEPLODNO ZEMLJIŠTE
- POSEBNA NAMJENA

### SISTEMI NASELJA

- OPĆINSKI CENTAR
- NASELJENO MJESTO

### TIPOLOGIJA NASELJA

- URBANA
- MJEŠOVITA
- RURALNA

### OPĆINSKI CENTRI

- PRIMARNI CENTAR
- SEKUNDARNI CENTAR
- TERCIJARNI CENTAR

### GRAVITACIONA PODRUČJA

- PRIMARNI CENTAR
- SEKUNDARNI CENTAR
- TERCIJARNI CENTAR

### GRAVITACIONE SPREGE

- GRAV. SPREGE - PRIMARNE
- GRAV. SPREGE - SEKUNDARNE

### URBANA PODRUČJA

- URBANA PODRUČJA

### KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

- GROBLJA I MEZARJA
- GROBLJA

### MINERALNE SIROVINE

#### POTENCIJALNA LEŽIŠTA

- TEHNIČKI I UKRASNI KAMEN
- ŽELJEZNA RUDA
- MRKI UGALJ

#### EKSPLOATACIONE POVRŠINE

- AKTIVNE EKSPLOATACIONE POVRŠINE

#### PRIVREDNA INFRASTRUKTURA

##### POSLOVNO-PROIZVODNE ZONE

- POSTOJEĆE ZONE
- PLANIRANE ZONE
- PLANIRANE ZONE (STARI PLAN)

#### ELEKTROENERGETSKA INFR.

##### TRAFOSTANICE

- 110x kV
- 110x kV PLANIRANO
- 35x kV
- 20x kV
- 10x kV

##### DALEKOVODI

- 400 kV - PLANIRANO
- 220 kV
- 110 kV
- 110 kV PLANIRANO
- 35 kV
- 20 kV
- 10 kV

#### MINIHIDROELEKTANE

- mHE POSTOJEĆE
- mHE PLANIRANE

#### SOLARNE I VJETROELEKTANE

- PROSTOR REZERVISAN ZA ISPITIVANJE POTENCIJALA SUNCA
- PROSTOR REZERVISAN ZA ISPITIVANJE POTENCIJALA VJETRA

#### GASIFIKACIJA

- MRS - MJERNO REGUL. STAN. OPĆS - OTPREMNO-PRIJEMNA ČISTAČKA STANICA
- GASOVOD - POST. TRASA
- MS - MJERNA STANICA PL
- MAGISTRALNI GASOVOD PL

#### VODOVODNA I KANALIZACIONA INFRASTRUKTURA

- KOMUNALNO IZVORIŠTE
- REZERVOAR - POSTOJEĆI
- REZERVOAR - PL
- PUMPA STANICA - PL
- REGIONALNI VODOVOD PLAVA VODA
- REGIONALNI VODOVOD ODVOJAK
- VODOVODNA INFR. DOVODNA MREŽA
- VODOVODNA INFR. DISTRIBUTIVNA MREŽA
- PREČIŠĆAVANJE OTP. VODA
- GLAVNI REG. KOLEKTOR - PL
- SEKUNDARNI KOLEKTOR - PL

#### SANITARNE ZONE ZAŠTITE

##### IZVORIŠTA PLAVA VODA

- I ZONA
- II ZONA
- III ZONA
- IV ZONA

#### MJERE UPRAVLJANJA VODAMA

- REGULACIJA - PLANIRANO
- RETENZIJE - PLANIRANO

#### UGROŽENA PODRUČJA

- POPLAVNA PODRUČJA
- KLIZIŠTA
- NELEGALNA ODLAGALIŠTA OTPADA
- REKULTIVACIJA POVRŠINA

#### SUMNJIVA MINSKA PODRUČJA

- I KATEGORIJA UGROŽENOSTI
- II KATEGORIJA UGROŽENOSTI
- III KATEGORIJA UGROŽENOSTI

### TELEKOMUNIKACIJE

#### FIKSNA I MOBILNA MREŽA

- KOMUTACIJE
  - GSM\_RBS
  - RADIO RELEJNE STANICE
  - VODOVI
  - VODOVI - PLANIRANO
- #### RADIO I TELEVIZIJA
- BHR I FEDR. - PREDAJNICI
  - BHT I FTV - PREDAJNICI
  - BHT I FTV - REPETITORI
  - BHT I FTV LINKOVI
  - PREDAJNICI - PLANIRANO

#### KULTURNO HISTORIJSKO NASLJEDE

- NACIONALNI SPOMENICI
- PRIVREMENA LISTA
- LISTA PETICIJA
- ARHEOLOŠKO PODRUČJE
- GRADITELJSKA ČEJLINA
- HISTORIJSKA GRAĐEVINA
- HISTORIJSKI SPOMENIK
- KULTURNI PEJZAŽ

#### PRIRODNO NASLJEDE

- ZAŠTIĆENA PRIRODNA PODRUČJA PREMA PPSBK
- 1. Zaštićeni krajolik Vlačić
- 2. Zaštićeni krajolik Ranča
- GRANICA PROSTORNOG PL. POSEBNOG OBLIJEŽJA OD ZNAČAJA ZA FBiH
- ZAŠTIĆENE ŠUME
- ŠUME POSEBNE NAMJENE UGAR

#### DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA

- VISOKOŠKOLSKE USTANOVE
- SREDNJE ŠKOLE
- OSNOVNE ŠKOLE
- OSNOVNE ŠKOLE - PODRUČ.
- PREDŠKOLSKE USTANOVE
- VEZE CENTRALNIH I PODRUČNIH ŠKOLA

#### OBJEKTI ZDRAVSTVENE I SOCIJALNE ZAŠTITE

- BOLNICA
- DOM ZDRAVLJA
- AMBULANTA
- SOCIJALNA ZAŠTITA

#### OBJEKTI KULTURE

- DOM KULTURE
- KULTURNI CENTAR
- MUZEJ
- BIBLIOTEKA
- POZORIŠTE/KAZALIŠTE

#### OBJEKTI SPORTA

- SPORTSKO - REKREACIONI CENTAR BABANOVAČ
- STADION
- SPORTSKA DVORANA

#### SAKRALNI OBJEKTI

- CRKVE
- DŽAMIJE

#### ZONE RAZVOJA TURIZMA

- EKO ZONA
- ŽIČARA / KOSA ŽELJEZNIKA

#### PODRUČJA PLANIRANA ZA DALJNI RAZVOJ

- PPO OD ZNAČAJA ZA OPĆINU SA ASPEKTA USKLADIVANJA RAZVOJA VLAŠIČA
- PPO OD ZNAČAJA ZA OPĆINU SA ASPEKTA ISKORIŠTENJA HIDROPOTENCIJALA VODOTOKA LAŠVE



### **3. STANJE ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA**

#### **3.1. TERITORIJA PROSTORNE CJELINE**

Predmetna lokacija nalazi se u istočnom dijelu Općine Travnik, na tromedi katastarskih općina Dub, Jezerci i Orahovo. Prostorni obuhvat Plana obuhvata urbanu zonu naselja Mehurić, zajedno sa neposrednim okruženjem.

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 582.204m<sup>2</sup> (58,2ha), čija granica je prikazana na grafičkim prilogima dokumenta.

Definisani obuhvat Plana sačinjen je od četiri distrikta. Distrikt 1 predstavlja centralni / urbani dio naseljenog mjesta Mehurić, u kojem je zastupljena najveća izgrađenost i koncentracija stanovnika. Distrikta 2, 3 i 4 se nalaze u tangentnim zonama Distrikta 1 i predstavljaju suburban dio naseljenog mjesta Mehurić, sa manjom izgrađenošću od Distrikta 1.

Naselje Mehurić se izdvaja kao sekundarni centar na području opštine Travnik, s obzirom na to da je primjetno gravitiranje stanovništva prema ovom naselju iz manjih sela u okruženju (Skomorje, Dub, Suhi Dol, Višnjevo, Gluha Bukovica, Zagrađe, Jezerci...).

Dakle, s obzirom na svoju poziciju, prostor je pogodan za širenje sadržaja u vidu nove urbane sredine, sa značajnim sadržajima, kako je to već i započeto, te u skladu sa tim postoji i tendencija za gravitiranjem većeg broj stanovnika.

#### **3.2. POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA**

Prostorni obuhvat Plana obuhvata urbanu zonu naselja Mehurić, zajedno sa neposrednim okruženjem. Uvidom u postojeće stanje uočeno je da se radi se radi o izrazito heterogenom prostoru u kojem egzistiraju različite namjene: površine sa stambenim, stambeno-poslovnim i poslovnim objektima, površine sa namjenama javnih službi i drugih društvenih djelatnosti, te uređene i neuređene zelene površine.

Evidentno je da se funkcije poslovanja i stanovanja, kao i ostalih sadržaja, prepliću na posmatranom lokalitetu što se može i očekivati s obzirom na centralnu poziciju prostora u naseljenom mjestu Mehurić.

#### **3.3. STANJE OBJEKATA I FIZIČKE STRUKTURE PROSTORNE CJELINE**

Osnova za izradu Plana bila je detaljna valorizacija postojećih izgrađenih struktura u okviru obuhvata Plana. Postojeći građevinski fond je valorizovan i obrađen, te je na taj način formirana detaljna baza podataka na osnovu čega je napravljena urbanistička osnova postojećeg stanja, te karte sa detaljnom namjenom objekata, spratnošću i bonitetnim stanjem istih.

U prilogu su date tabele valorizacije građevinskog fonda iz koje su korišćeni podaci za izradu grafičkih priloga: *Valorizacija postojećeg građevinskog fonda – namjena i spratnost* i *Valorizacija postojećeg građevinskog fonda – bonitet objekata*.

U okviru predmetnog obuhvata nalaze se objekti različite namjene i funkcije, te je u tom pogledu ovaj prostor izrazito heterogenog karaktera: stambeni i stambeno-poslovni objekti, zatim poslovni, javni, pomoćni, infrastrukturni i ostali objekti.

Bonitet izgrađenih objekata je različit i varira od dobrih, srednjih do loših. Većina objekata je srednjeg i dobrog bonitetnog stanja.



### Stanovanje

Stanovanje je zastupljeno kao individualno na cijelom obuhvatu Plana, različitih gustina, tipoloških formi i standarda stanovanja.

U centralnom dijelu naselja evidentna je veća gustina naseljenosti, s obzirom na to da je izražena visoka izgrađenost. Na udaljenijim mjestima od centralne zone zastupljena je manja izgrađenost stambenih objekata, odnosno manja gustina naseljenosti.

Spratnost individualnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata se kreće maksimalno do tri nadzemne etaže. S obzirom da je većina predmetnog prostora u nagibu, kod većine objekata se pojavljuju suterenske ili podrumске etaže.

### Poslovanje

Poslovanje se nalazi u okviru individualnih stambenih objekata (najčešće u prizemlju poslovanje, a na spratovima stanovanje) ili u zasebnim poslovnim objektima, a zastupljeni su najviše trgovina, ugostiteljstvo, uslužne djelatnosti i sl.

### Javni sadržaji

U prostoru obuhvata Plana nalaze se i objekti javnih službi: osnovna škola, dom zdravlja, objekat mjesne zajednice, džamija...

S obzirom na to da se radi o centralnoj gradskoj zoni, u okviru obuhvata se nalaze i određene javne površine namijenjene kretanju motornih vozila, pješaka i mirujućem saobraćaju, te zelene površine.

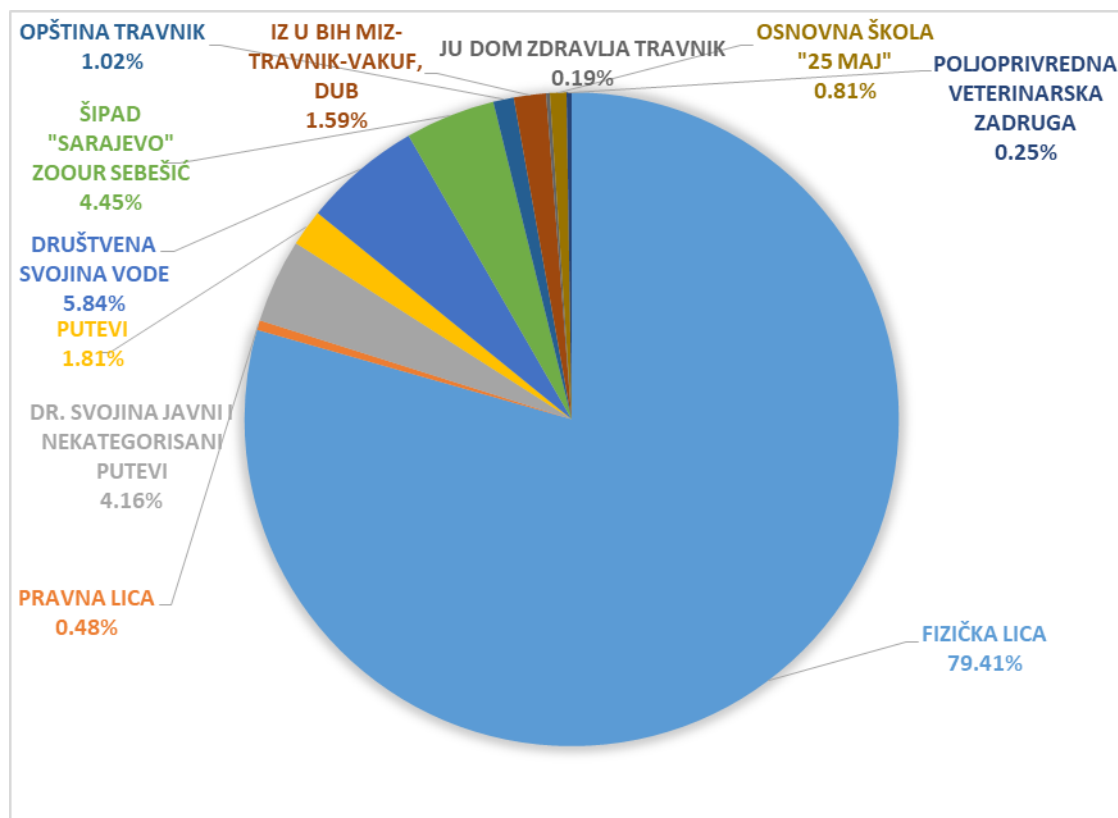
### Bilans stanja

<b>BILANS STANJA</b> (P = 582 204 m <sup>2</sup> - 58.22 ha)		
<b>1. BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA [m<sup>2</sup>]</b>		
Stanovanje		55 293 m <sup>2</sup>
Poslovanje		6 604 m <sup>2</sup>
Javni sadržaji (školski, vjerski i ostali)		4 058 m <sup>2</sup>
Pomoćni sadržaji		8 384 m <sup>2</sup>
UKUPNO		74 339 m <sup>2</sup>
<b>2. POVRŠINA POD OBJEKTIMA [m<sup>2</sup>]</b>		
UKUPNO		34 809 m <sup>2</sup>
<b>3. URBANISTIČKI PARAMETRI</b>		
Koeficijent izgrađenosti parcele (Ki)	odnos između BGP svih nadzemnih etaža i površine obuhvata	0.13 (13%)
Procenat izgrađenosti građevinske parcele (Pi)	odnos između površine pod objektom i površine obuhvata	0.06
Broj stambenih jedinica	BGP stanovanja / 130 m <sup>2</sup>	425
Broj stanovnika (3 stan./st. jed.)	425 x 3	1275
Gustina stanovanja stan./ha	1275 / 58.22	22

### 3.4. VLASNIČKA STRUKTURA I POSTOJEĆA PARCELACIJA

Na osnovu dostupnih podataka, formirana je karta vlasničke strukture, koja ima informativni karakter i kao takva ne može biti relevantna za izradu dokumentacije nižeg reda, ali daje uopštenu sliku o vlasničkoj strukturi zemljišta u okviru obuhvata - grafički prilog: *Karta vlasničke strukture*.

Vlasnička struktura je prikazana na grafikonu br. 1 u nastavku teksta.



Grafikon br. 1: Vlasnička struktura

Prilikom izrade dokumentacije nižeg reda, neophodno je koristiti ažurne podatke o vlasništvu, kada će se precizno utvrditi granice katastarskih parcela, kao i vlasništvo istih.

### 3.5. ZAŠTIĆENO KULTURNO I PRIRODNO NASLJEĐE

Prema dostupnoj dokumentaciji na području obuhvata Plana ne postoje evidentirani objekti kulturno-istorijskog nasljeđa, arheološki lokaliteti, niti prirodno nasljeđe.

### 3.6. PRIRODNI USLOVI

#### 3.6.1. Geološki sastav i građa terena

Osnovni podaci o geološkim karakteristikama terena dobijeni su sa Osnovne geološke karte OGK List Zenica 1:100 000, koja je poslužila kao osnova za izradu ove tematske cjeline. Područje istraživanja prema OGK pripada mezozojskim, tercijarnim i kvartarnim sedimentima.



### **Aluvijum (al)**

Mlade kvartarne naslage razvijene su duž sadašnjih vodotoka ili nesto više u šljunkovito-konglomeratičnim terasama.

### **Sedrašti krečnjaci (<sup>2</sup>O<sub>1</sub>,M)**

Ova litostratigrafska jedinica predstavljena je skoro u cjelini slojevima, ponekad i masivnim šupljikavim krečnjacima u kojima se nalazi karakteristična fauna heliksa. U području sela Malina nađeno je jedno izuzetno bogato fosilonosno nalazište sa kojeg su određene: *Helix regulosa*, *H. geniculata*, *H. oscilurn*, *H. munieri*, *H. lepicidella*.

Zbog svog izgleda ovi krečnjaci nazvani su sedrastim. Oni su nekada još i pizolitski, kvrgavi i oolitni. Sadrže okside gvožđa i nešto bitumena zbog čega imaju crvenkastu boju i karakterističan miris na bitumen. Neke partije krečnjaka su silifikovane, a druge, brečaste ili konglomeratične.

Sedrašti krečnjaci su najbolje otkriveni u krajnjem sjeverozapadnom dijelu basena u okolini sela Bandol, Gučja Gora, Maline, Pode i Brajkovići. Na ostalim dijelovima terena konstatovani su, sa izvjesnim prekidima, duž skoro čitavog sjeveroistočnog oboda basena.

### **Senon (K<sub>2</sub><sup>3</sup>)**

Senonske flišne naslage zauzimaju najveće prostranstvo od krednih tvorevina. One se javljaju u sjevernoj i južnoj zoni prostiranja krednih naslaga. U senonu su lokalno litološki izdvojene dvije različite facije: grublja klastična - <sup>1</sup>K<sub>2</sub><sup>3</sup> koja se, uglavnom, javlja u nižim dijelovima na jugoistoku, predstavljena sivozelenkastim pjeskovitim laporcima, grubim pješčarima, krečnjačkim brečama i detritičnim krečnjacima u pretežnom dijelu rasprostranjenja, i facija Ugra- <sup>2</sup>K<sub>2</sub><sup>3</sup> koja je fino klastična predstavljena sivozelenkastim bankovitim laporcima sa umecima-bancima detritičnih krečnjaka oko Ugra, Kraljice i na prostoru prema Vrleku (1712).

U senonu u sjevernoj zoni su određene sledeće vrste (Vlahinić K., 1967) *Globotruncana lapparenti lapparenti*, *G. lap. tricarinata*, *Pithonella ovans*, *Stomiosphaera sphaerica*, *Siderolites calcitropoides*, *Omphalocyclus macropora*, *Accordiella conica*. Od makrofaune (Brković G., 1967) su određeni: *Hippurites (V) alpinus*, *Radiolites lapeirusia angeoides*, *Radiolites (Radiolitel) quiscardionus*, *Hippurites (O) sulcatissima*.

Senon u južnoj zoni je utvrđen na više izdvojenih mjesta, kao što su pojave kod Kaonika, Bile i Travnika. Senonske naslage su ovde, uglavnom, prekrivene tercijskim naslagama sarajevsko-zeničkog basena.

Senon oko Kaonika se javlja između Viteza i Kaonika. Ove tvorevine su predstavljene detritičnim laporovitim krečnjacima i laporcima (Vlahinić K., 1967) sa *Globotruncana lapparenti lap parenti*, heterohelicidama, miliolidama i dr.

Na području Bile se javlja jedna manja grupa senona sa *Bacinella irregularis*, *Pithonella ovalis*, *Globotruncana sp.*, koja leži preko trijaskih dolomita.

Senon je takođe utvrđen na Kotolu (1021), Bukovici kod Travnika sa laporcima i laporovitim krečnjacima u kojima se javljaju fragmenti rudista.

### ***Kategorizacija terena prema stepenu stabilnosti***

Kategorizacija terena po stabilnosti vrši se na osnovu analize stanja terena i razvijenosti savremenih geoloških procesa, reljefa, klime, hidrografije, geološkog sastava, građe terena, inženjersko-geoloških osobina stijena i kompleksa stijena.

Prema stepenu stabilnosti tereni se mogu podijeliti u 3 grupe:

- Stabilni dijelovi terena;
- Uslovno stabilni dijelovi terena;
- Nestabilni dijelovi terena.



Stabilni dijelovi terena- Ovoj kategoriji pripadaju tereni koji su izgrađeni od litoloških članova i kompleksa kojima su petrografska i fizičko-mehanička i ostala svojstva relativno stalna i ne mijenjaju se pod uticajem geoloških procesa i djelovanjem čovjeka.

Uslovno stabilni dijelovi terena-U litološkom smislu ovi tereni su heterogeni a najčešće tu spadaju i uslojene stijene u kojima se naizmjenično, ritmički ili nepravilno smjenjuju različite stijene. Fizičko-mehanička svojstva pojedinih članova ili kompleksa se potpuno razlikuju. To su brežuljkasti tereni koji su u prirodnim uslovima najčešće stabilni ali mogu postati i nestabilni.

Predmetna lokacija pripada ovoj grupi terena.

Nestabilni dijelovi terena- Ovoj kategoriji pripadaju tereni u kojima su savremeni geološki procesi klizanja, tečenja, erozije i sl. snažno razvijeni u prirodnim uslovima. Ovako stanje posljedica je jasno izraženih i neprekidnih promjena u stanju kompleksa stijena. Ovoj kategoriji terena kao tipski pripadaju oni koji su sastavljeni od različitih glina, drobine, pijeska i sl.

### **3.6.2. Seizmološke karakteristike**

Ocjena seizmičkog hazarda, odnosno osnovnog stepena seizmičkog intenziteta izvršena je na osnovu važećih Seizmoloških karata i Seizmotektonske karte Bosne i Hercegovine. U našoj praksi, za ove potrebe koristi se Seizmološka karta Jugoslavije, razmjere 1:1.000.000, (izdanje zajednice za seizmologiju SFRJ – Beograd, 1987. godine). Karta je zasnovana na kompleksnim seizmološkim, geološkim i geofizičkim istraživanjima Bosne i Hercegovine i zajedničkoj sintezi rezultata tih istraživanja. Prema navedenoj karti u zoni istraživanog terena očekivani su maksimalni intenziteti potresa 8 (osmog) stepena po ljestvici MSK – 64 za povratni period (T) od 500 godina sa vjerovatnoćom pojave od 63%.

## **3.7. POSTOJEĆA INFRASTRUKTURA**

### **3.7.1. Saobraćaj**

Obuhvat Plana je sjeveroistočni dio grada Travnika, naselje Mehurić. Radi se o prostoru koji najvećim dijelom predstavlja izgrađeni dio infrastrukture, tako da je u saobraćajnom smislu uklopljen u mrežu saobraćajnica, preko kojih se ostvaruje komunikaciju sa širim prostorom.

Centralnim dijelom predmetnog obuhvata se proteže regionalni put R440 (Stara Bila – Han Bila – Gluha Bukovica), što ujedno predstavlja najznačajniju saobraćajnicu koja ima uticaja na predmetni obuhvat.

Najznačajnije saobraćajnice koje se nalaze unutar obuhvata Plana su ulica prema Suhom Dolu i ulica prema Jasenici, koje prema svojoj funkciji u uličnoj mreži predstavljaju primarne saobraćajnice.

Ove ulice se nalaze u relativno dobrom stanju, kolovoz je promjenjive i u određenim dijelovima nedovoljne širine potrebne za nesmetano odvijanje saobraćaja.

Ostatak ulične mreže čine sekundarne ulice, kao i pristupne saobraćajnice, koje upotpunjuju uličnu mrežu.

Jedan od najznačajnijih uočenih nedostataka vezanih za saobraćaj, u predmetnom prostoru, je problem parkiranjem, kao i nedostatak trotoara za kretanje pješaka. Pored ovih nedostataka uočena je promjenjiva širina saobraćajnica.



### **3.7.2. Hidrotehnička infrastruktura**

#### **3.7.2.1. Vodovod**

Postojeće stanje vodovodne infrastrukture unutar obuhvata predmetnog plana nije u nadležnosti JKP „Bašbunar“ Općine Travnik. Stanovništvo se snabdijeva vodom iz lokalnog vodovodnog sistema. Podaci o trasama postojećeg lokalnog cjevovoda, prečnicima cijevi, kao i materijalima od kojih je izgrađena vodovodna mreža, nisu bili dostupni Nosiocu izrade Plana.

Prilikom planiranja razvoja vodovodne infrastrukture, potrebno je uobziriti centralizaciju vodovodnog sistema, kako bi nadležno komunalno preduzeće moglo preuzeti nadzor nad istim, a sve u cilju kontinualnog praćenja kvaliteta vode za piće, koja direktno utiče na zdravlje stanovnika unutar mjesne zajednice. U sklopu grafičke dokumentacije neće biti prikazane trase cjevovoda koje se odnose na stanje vodovodne mreže, zbog neposjedovanja podataka o istima.

#### **3.7.2.2. Kanalizacija**

Postojeće stanje kanalizacione infrastrukture unutar obuhvata predmetnog Plana nije u nadležnosti JKP „Bašbunar“ Općine Travnik. Sanitarne otpadne vode iz objekata sakupljaju se pojedinačnim septičkim jamama, bez kontrole ispuštanja i čišćenja. Prikupljanje atmosferskih oborina takođe nije riješeno, ne postoji sistem oborinske kanalizacije. Sva voda nekontrolisano odlazi u vodotoke u neposrednoj blizini (potok Jasenica, rijeka Bila). U planskom periodu neophodno je predvidjeti separativnu kanalizacionu mrežu, sa prečišćavanjem prije ispuštanja u vodotok.

#### **3.7.2.3. Vodotoci**

Kroz obuhvat Plana prolaze korita vodotoka rijeke Bile u dužini od približno 1.5 km i rijeke Jasenice u dužini od 620 m. Vodotok Jasenica ulijeva se u rijeku Bilu, unutar predmetnog obuhvata. Navedeni vodotoci su vodotoci II kategorije, i kao takvi zahtijevaju da se prema njima postupa u skladu sa Zakonom o vodama Federacije BiH.

Rijeka Bila je najveća lijeva pritoka rijeke Lašve. Ima dužinu od 35 km, a izvire na Vlašiću. Rijeka je bujičnog karaktera, sa značajnim hidropotencijalom. Ima veliki broj pritoka od kojih je jedna rijeka Jasenica.

Vodotok Jasenica i njegov bujični karakter, koji remeti prostornu organizaciju unutar obuhvata, zahtijeva da se reguliše, kako bi se njegov negativni uticaj na okolni sadržaj sveo na minimum.

### **3.7.3. Elektroenergetska infrastruktura**

Područje obuhvaćeno predmetnim Planom posjeduje elektroenergetsku infrastrukturu.

Distributivna srednjenaponska mreža je izvedena pomoću nadzemne 10 kV dalekovoda, te distributivne transformatorske stanice 10/0,4kV.

### **3.7.4. Telekomunikaciona infrastruktura**

Na predmetnom lokalitetu postoji izgrađena telekomunikaciona infrastruktura, koja je izvedena je nadzemnim bakanim TK kablovima.



### 3.7.5. Termoenergetska infrastruktura

U posmatranom obuhvatu ne postoji sistem daljinskog grijanja. Postojeći objekti u obuhvatu svoje potrebe za toplotnom energijom podmiruju iz vlastitih izvora lokalnim zagrijavanjem po prostorijama ili nekim od sistema centralnog grijanja. Kao energent uglavnom se koristi čvrsto gorivo ili el. energija.

### 3.8. POSTOJEĆE ZELENE POVRŠINE

Na području predmetnog Plana zelene površine su izvorne. Najveću površinu zauzimaju bašte privatnih kuća, potom rjeđi primjerci tzv. šumaraka i voćnjaci, te obradive i neobradive zelene površine u vidu njiva, livada i sl.

Na prostoru obuhvata Plana ne postoje značajnije uređene zelene površine u vidu šetališta, igrališta za djecu, prostora za okupljanje građana.

### 3.9. ŽIVOTNA OKOLINA - STANJE VAZDUHA, TLA I VODE

Okolina (stanje vazduha, tla i vode, životinjski i biljni svijet, postojeći zagađivači u datoj prostornoj cjelini i sa šireg područja koji mogu imati uticaj na stanje okoliša date cjeline)

Životna sredina često je suočena s različitim oblicima zagađenja okoline. Zagađenje vazduha može biti rezultat emisija iz saobraćaja, industrije i individualnih ložišta, što može negativno uticati na kvalitet vazduha i zdravlje ljudi.

Zagađenje tla može poticati od nepravilnog odlaganja otpada, industrijskih emisija ili upotrebe štetnih hemijskih supstanci, što može dovesti do kontaminacije tla i smanjenja plodnosti tla. Uzurpacija kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta u svrhu gradnje često predstavlja problem prilikom nekontrolisane gradnje i neplanskog pristupa.

Zagađenje vode može uzrokovati nekontrolisano i netretirano ispuštanje otpadnih voda. Otpadne vode nastaju usljed privrednih aktivnosti ili nerješenih komunalnih sistema.

Zagađenje okoline i degradacija tla direktno ili indirektno pogađaju floru i faunu, uzrokujući gubitak biodiverziteta, smanjenje populacije i poremećaj ekosistema.

#### Vazduh

Na nivo kvaliteta zraka na području obuhvata utiču različiti geografski, klimatski, meteorološki i drugi faktori. S obzirom da nisu vršena mjerenja zagađenja zraka, nije moguće dati precizne podatke o kvalitetu na predmetnom području. Posmatrajući vrste izvora zagađenje može se očekivati da najveća zagađenja budu iz površinskih izvora, gdje se kao izvori detektuju individualna ložišta u zimskom periodu i linijskih zagađivača, gdje se kao izvori detektuju emisije iz saobraćaja.



*Priroda i porijeklo zagađenja vazduha*

Porijeklo zagađenja	Priroda zagađenja	Vrsta zagađivača
Individualna stambena ložišta	<p>U vazduhu iznad naselja uspostavlja se smjesa zagađujućih supstanci, koja predstavlja svojevrsan hemijski reaktor u koji se iz pojedinačnih izvora sa površina naselja, neprekidno ili povremeno, unose odgovarajuće zagađujuće supstance. Vazдушnim strujanjima iz udaljenijih regiona u vazduh naselja dopijevaju zagađujuće supstance, koje problem aerozagađenja naselja čine još složenijim</p> <p>Za naselja je bitna pojava smoga (kiseli ili zimski smog i ljetnji ili fotohemijski smog) koji se javlja pri pojavi temperaturne inverzije (porastu temperature s visinom, što je obrnuto u odnosu na normalne uslove) i odsustva horizontalnih strujanja vazduha.</p> <p>Za naselja je karakteristična pojava sekundarnih polutanata, tj. onih koji nastaju reakcijama između supstanci emitovanih iz odgovarajućih različitih izvora zagađivanja.</p>	<p>Površinski zagađivači</p> <p>Površinski izvori se karakterišu približno ravnomjerno raspoređenim malim izvorima zagađivanja. (npr. površina naselja pod kućama u kojima su individualna ložišta). Zbog ovoga se čitava površina naselja posmatra kao jedinstven izvor velike površine.</p>
Saobraćaj	<p>Izduvni gasovi motora sadrže sljedeće štetne materije: ugljenmonoksid, nesagorjele ugljovodonike i djelomično sagorjele materije, okside azota, okside sumpora, jedinjenja olova, čvrste i tečne sastojke dima i još nepotpuno objašnjene materije sa karakterističnim mirisom (aromatični) ugljovodonici, aldehidi, jedinjenja sumpora</p>	<p>Linijski zagađivači</p> <p>Linijski izvor čini veliki broj izvora zagađivanja malog intenziteta raspoređenih u liniju (npr. ulice sa automobilima u nizu, odnosno putevi).</p>
Energetski izvor	<p>Emisija dimnih gasova i njihov sastav, iz energetskih izvora, uslovljen je prije svega vrstom energenta koji taj izvor koristi za svoje potrebe kao i kapacitetom, odnosno snagom ložišta. Najznačajniji energetski zagađivači u gradovima su postrojenja gradskih toplana, pogoni fabrika, javni objekti koji koriste vlastite kotlovnice. Osnovni polutanti i najveći zagađivači vazduha koji se nalaze u dimnim gasovima energetskih izvora su: oksidi sumpora, oksidi azota, ugljen monoksid, ugljen dioksid, lebdeće čestice.</p>	<p>Tačkasti zagađivač</p> <p>Tačkasti izvori su relativno male površine sa kojih dolazi do emisije značajnih količina polutanata (npr. dimnjak neke fabrike, čija je površina otvora relativno mala)</p>

**Tlo**

Najčešći vid kontaminacije tla je od nepravilnog odlaganja komunalnog otpada, kao i kontaminacija tla neposredno uz saobraćajnice usljed taloženja otpadnih polutanata koji nastaju emisijama iz saobraćaja. Nepravilno odlaganje otpada može dovesti do širenja bolesti, privlačenja štetočina te zagađenja okoline. Pored zagađenja, moguća je degradacija tla usljed novih aktivnosti na izgradnji novih objekata.

**Voda**



Zagađenje voda u mogu prouzorkovati nepravilno ispuštanje otpadne vode, kao i nepravilno odlaganje komunalnog otpada. Kvalitet voda zavisi od stanja i funkcionalnosti sistema javne kanalizacije.

Zaštita voda obuhvata očuvanje površinskih i podzemnih voda, vodoizvorišta, zaliha, regulisanje kvaliteta i kvantiteta vode, zaštitu korita i obalnih područja. Očuvanje voda se propagira kroz smanjenje potrošnje vode od strane stanovništva. Takođe, separacija je promovisana u cilju povećanja mogućnosti ponovne upotrebe otpadnih voda.

### **3.10. STANJE NA TERENU PO PITANJU ZAŠTITE STANOVNIKA I MATERIJALNIH DOBARA OD PRIRODNIH I LJUDSKIM DJELOVANJEM IZAZVANIH NEPOGODA I KATASTROFA I RATNIH DJELOVANJA**

Zaštita od elementarnih nepogoda, tehničkih opasnosti i ratnih dejstava ostvaruje se putem nadležnog organa civilne zaštite (na nivou grada) koji se nalazi u okviru Kantonalne uprave za civilnu zaštitu.

Prema raspoloživim informacijama, u predmetnom prostoru ne postoje izgrađena skloništa osnovne i dopunske zaštite.



## **4. PROBLEMI, MOGUĆNOSTI I CILJEVI ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA**

### **4.1. ANALIZA I VREDNOVANJE STANJA**

S obzirom da se radi o centralnom prostoru naseljenog mjesta Mehurić, te neposrednom okruženju istog, tendencija daljeg širenja širokog spektra funkcija ide u ovom pravcu. S toga, prilikom analize i vrednovanja postojećeg stanja treba površinu obuhvata Plana tretirati sa velikom pažnjom, uzimajući u obzir zahtjeve i konkretno iskazane potrebe vlasnika i korisnika prostora, koje su dostavljene nosiocu izrade.

Riječ je o izrazito heterogenoj fizičkoj strukturi, kao prostoru koji karakterišu poslovni, stambeni, vjerski, javni i ostali srodni saržaji sadržaji. Prema valorizacionoj osnovi postojećeg stanja, ustanovljeni su određeni urbanistički parametri, kao pokazatelji trenutnog bilansa na terenu.

Prilikom analize i vrednovanja stanja prostora analizirane su postojeća izgrađenost, infrastrukturna opremljenost i prirodne pogodnosti terena, te ostali relevantni elementi, na osnovu kojih je izrađen osnovni koncept Plana.

Analizom dostupne dokumentacije i izlaskom na teren utvrđeno je da je riječ o urbanistički neuređenom prostoru koji po mnogim prostorno-urbanističkim normama odstupa od propisa i standarda, a na kojem su uočeni sljedeći problemi:

- postoji veliki broj objekata koji su izgrađeni istovremeno na više parcela, koje nisu uvijek vlasništvo istog lica;
- određeni broj objekata uz vodoke je gradjen dijelom na parceli vodotoka;
- određeni broj objekata uz puteve je dijelom gradjen na parcelama puteva;
- distance između određenog broja objekata su manje od propisanih;
- distance od puteva, odnosno regulacione linije, su u dijelu obuhvata manji od propisanog;
- određeni broj objekata oblikovno neprilkladnog stanja, naročito objekti pomoćnog karaktera;
- širine pristupnih saobraćajnica manje od propisanih;
- neriješen stacionarni saobraćaj (javni parking), te javne pješačke površine;
- neizgrađena i nerazvijena adekvatna mreža komunalne infrastrukture.

### **4.2. OSNOVNI CILJEVI IZGRADNJE, UREĐENJA I KORIŠTENJA PROSTORNE CJELINE**

Osnovni ciljevi organizacije i uređenja prostora ogledaju se kroz sljedeće smjernice:

- pokušati u što većoj mjeri zadržati postojeću izgrađenu strukturu, imajući u vidu realne prognoze za realizaciju planskih rješenja;
- izgrađenu matricu objekata pokušati uklopiti u planske elemente na način da se realno sagledaju mogućnosti implementacije i ekonomski isplativosti;
- generalni koncept plana bazirati na činjenici da je riječ o brdovitom reljefu i stihijskoj gradnji, te da nije realno primjenjivanje mjera rušenja i promjene postojeće matrice objekata;
- prilikom parcelacije maksimalno uobziriti postojeće granice parcela, a kod slučajeva kada je objekat izgrađen i na susjednim parcelama koje nisu u njegovom vlasništvu, planirati minimalnu površinu za dokupljivanje (u dijelu velike izgrađenosti linija planirane parcele može da bude jednaka liniji objekta);
- za razliku od postojećih objekata, planirane objekte na neizgrađenim površinama planirati u skladu sa važećim standardima i propisima;
- planirati proširenje postojećih puteva u skladu sa mogućnostima lokacije;



- planirati prateću komunalnu infrastrukturu u skladu sa propisima i standardima iz ove oblasti, te u skladu sa mogućnostima lokacije;
- obezbijediti poboljšanje urbanog standarda cjelokupnog prostora.

Planom će se utvrditi urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uslovi za uređenje zelenih i slobodnih površina, odnos prema postojećim objektima, te uslovi pod kojima se pojedine djelatnosti mogu obavljati.

S obzirom da se radi o izgrađenom prostoru u neposrednoj blizini centra grada, potrebno je dati posebne uslove za objekte koji se zadržavaju (rekonstrukcija, sanacije, nadogradnje, adaptacije, promjene namjene i sl.), ali i posebne uslove za novoplanirane objekte - sve u skladu sa mogućnostima definisanim važećom zakonskom regulativom iz ove oblasti.

Da bi se na predmetnom prostoru mogla razviti novi sadržaji, te poboljšati kvalitet postojećeg prostora, potrebno je izgraditi nedostajuću infrastrukturnu mrežu.

U kontekstu zaštite životne sredine, u predmetnom prostoru, neophodno je postaviti uslove kojima će se pravilno regulisati odvoženje čvrstog otpada i obezbijediti potrebna infrastruktura za odvođenje otpadnih voda.

Saznanja i posmatranja postojećih prilika u prostoru, njihovo vrednovanje i ispitivanje mogućnosti promjena, koje će u svojoj konačnici imati za cilj da stanovnicima ovog prostora, ali i šire ponude adekvatan stepen urbaniteta, kroz strukturnu i sadržajnu formu, osnova su izrade ovog dokumenta.

Cilj je da se planskom gradnjom predmetni prostor dovede u stanje primjereno lokalitetu, odnosno da se planskim elementima omoguće realni uslovi za realizaciju planskih rješenja, kako bi se započela izgradnja i uređenje predmetnog prostora.

### **4.3. INFRASTRUKTURA**

#### **4.3.1. Saobraćaj**

Kao i obično, kada se planira u prostoru, prije samog početka neophodno je postaviti određene ciljeve koji se žele postići, kao i standarde iz pojedinih oblasti kojima se teži. U ovom slučaju, imajući u vidu izgrađenost prostora određeni su sljedeći ciljevi i to:

- podizanje bezbjednosti učesnika u saobraćaju na viši nivo
- stvaranje efikasnije i funkcionalnije saobraćajne mreže
- uklađivanje geometrijskih elemenata postojećih saobraćajnica sa tehničkim propisima.

Projektovani ciljevi za izradu Plana ostvareni su na sljedeći način:

- rekonstruisanjem postojećih i dogradnjom novih elemenata putne mreže unutar obuhvata
- rješavanjem potreba parkiranja, a u skladu sa zahtjevima proisteklim iz namjene, postojećih i planiranih sadržaja, kao i
- definisanjem površina za bezbjedne i efikasne pješačke tokove.

#### **4.3.2. Hidrotehnička infrastruktura**

Ciljevi za planiranje i unaprjeđivanje iz oblasti vodosnadbijevanja su:

1. Osigurati sigurnost, količinu i kvalitet vode za piće u predmetnom obuhvatu
2. Centralizovati sistem vodosnadbijevanja sa vršenjem stalne kontrole kvaliteta vode i sistema
3. Mrežu izvoditi od materijala pogodnih za ljudsko zdravlje (izbjegavati azbest-cementne cijevi)



4. Vršiti mjerenja, kontrolu i naplatu potrošene vode (ugradnja vodomjera)
5. Za izvorišta pitke vode, provoditi mjere sanitarne zaštite

Ciljevi za planiranje i unaprjeđivanje iz oblasti kanalisanja naselja su:

1. Izgradnja separativne kanalizacione mreže (fekalna kanalizacija i oborinska kanalizacija)
2. Centralizacija kanalizacionog sistema i kontrola rada od strane nadležne institucije
3. Vršenje prečišćavanja, odnosno tretman otpadnih voda prije ispuštanja u recipijent (vodotok)
4. Sprečavanje šteta izazvanih nekonstorsanim ispuštanjem otpadnih voda

Opšti ciljevi koji se odnose na vodotoke u obuhvatu jesu:

1. Spriječiti zagađenja vodotoka
2. Spriječiti narušavanje prirodnog režima tečenja, gdje god je to moguće
3. Vršiti regulaciju na mjestima gdje vodotoci predstavljaju problem za organizaciju prostora.
4. Vršiti regulaciju na mjestima gdje vodotoci predstavljaju potencijalnu opasnost za plavljenje odnosno izlivanje iz korita
5. Zaštita granica vodnog dobra

#### **4.3.3. Elektroenergetska infrastruktura**

Cilj Plana je da se uobziri i proanalizira postojeća elektroenergetska infrastruktura, te da se izvrši procjena potrebnih trafostanica za potrebe obezbjeđenja kvalitetnog napajanja električnom energijom planiranih objekata.

#### **4.3.4. Telekomunikaciona infrastruktura**

Cilj Plana je da se uobziri i proanalizira postojeća telekomunikaciona infrastruktura, te da se predvide trase za izgradnju planirane TK kablovske kanalizacije za potrebe polaganja novih TK kablova do svakog planiranog objekta u okviru obuhvata Plana.

#### **4.3.5. Termoenergetska infrastruktura**

Cilj ovog Plana je da predloženo rješenje za snabdijevanje planiranih sadržaja toplotnom energijom za zagrijavanje prostorija bude racionalno, tehnički optimalno, prilagodljivo promjenama i, s obzirom na mogućnosti lokacije, da se zasniva na sistemu individualnih toplotnih izvora.

### **4.4 ŽIVOTNA SREDINA**

Kvalitet životne sredine na prostoru RP-a narušen je procesom izgradnje i urbanizacije prostora. Intenzivnija izgradnja uzrokuje i intenzivniju degradaciju prostora koja dalje za rezultat ima negativne posljedice po kvalitet životne sredine. Sam proces degradacije životne sredine se ogleda u zagađivanju osnovnih segmenata životne sredine, a to su vode (površinske i podzemne), zemljište, nagomilavanje čvrstog otpada, vazduh, kao i pojava buke.



### **Zaštita voda**

Voda kao jedan od osnovnih prirodnih elemenata, učestvuje u procesu kruženja materije u prirodi, biološki je aktivna odnosno dobar je rastvarač, ima veliku sposobnost apsorpcije kako hemijskih supstanci tako i različitih praškastih neorganskih materija. Upravo na osnovu ovih fizičkih osobina može se donijeti i zaključak da je takvu materiju kao što je voda teško i zaštititi.

Kada su u pitanju vode, jako je značajno postojanje kanala za odvođenje otpadnih i površinskih voda. Takođe, veoma je bitno da uz kanale za odvođenje postoje kolektori kako se ove vode ne bi upuštale u vodotoke bez prethodnog tretmana. Odvođenje oborinskih voda obavljaće se preko odgovarajućih kanala koji će biti sastavni dio kanalizacione mreže, a koji moraju obezbijediti najkraći put odvođenja oborinskih voda od planiranih objekata.

U obuhvatu Plana postoje vodotoci Bila i Jaglenica koji nisu uređeni i regulisani, te je isti potrebno na odgovarajući način urediti.

Sva rješenja koja se planiraju sprovesti kroz ovaj planski dokument neophodno je izvesti u skladu sa zakonskim propisima.

### **Upravljanje čvrstim otpadom**

Jedan od vrlo bitnih preduslova za upravljanje kvalitetom zemlje jednog urbanog područja je pravilno upravljanje čvrstim otpadom.

Da bu se uspješno uspostavio sistem prikupljanja otpada neophodno je pored lokaliteta za prikupljanje komunalnog otpada iz objekata, postavljanje korpi za smeće duž pješačkih staza koje se nalaze uz saobraćajnice. Takođe, uz objekte poslovne namjene, u okviru vlastite površine neophodno je definisati mjesto privremenog odlaganja otpada nastalog u procesu rada koje mora zadovoljavati sve sanitarne higijenske uslove.

U procesu svih neophodnih radnji koje se odnose bilo na prikupljanje, uklanjanje, skladištenje, deponovanje i uopšte podizanja sistema upravljanja otpadom neophodno se pridržavati osnovnih mjera koje su predviđene odgovarajućom zakonskom regulativom.

### **Zaštita zraka**

Posmatrajući vrste izvora zagađenja može se očekivati da najveća zagađenja budu iz površinskih izvora, gdje se kao izvori detektuju individualna ložišta u zimskom periodu i linijskih zagađivača, gdje se kao izvori detektuju emisije iz saobraćaja.

## **4.5 BILANS POTREBA I MOGUĆNOSTI**

Ocjena stanja jednog prostora predstavlja značajnu komponentu koja bitno utiče na definisanje ciljeva budućeg razvoja analiziranog prostora, kao i na određivanje namjene i sadržaja određenog prostora. Zbog toga je najvećim dijelom zadržana postojeća izgrađena struktura, imajući u vidu da za mjere rušenja nema realnih prognoza realizacije u budućnosti.



Bilans potreba i mogućnosti u ovom prostoru je iskazan prilikom definisanja projektnog zadatka dostavljenog od nosioca pripreme, te aktivnim učestvovanjem zainteresovanih lica i nadležnih institucija prilikom izrade Plana.

Osnovni cilj reorganizacije prostora odnosi se na prostor za koji su iskazani konkretni zahtjevi i smjernice od strane zainteresovanih i nadležnih lica, dok su rješenja ostalog dijela predmetnog prostora definisani u skladu sa izgrađenom i planiranom strukturom neposrednog okruženja, odnosno u skladu sa mogućnostima datog prostora, poštujući osnovna urbanistička pravila i načela.



## 5. PROJEKCIJA IZGRADNJE UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

### 5.1. URBANISTIČKI KONCEPT

Osnovna koncepcija izgradnje i uređenja prostora bazirana je na vrednovanju postojećeg stanja, analizi prostornih i prirodnih mogućnosti lokacije, analizi konkretnih zahtjeva zainteresovanih lica, dostavljenog projektnog zadatka od strane nosioca pripreme, te usaglašavanjem sa predstavnicima nadležnih infrastrukturnih preduzeća, nadležnih javnih institucija i gradskih struktura.

Generalni princip planiranja zasnovan je na analizi postojeće matrice izgrađenih objekata, te činjenici da je riječ o ruralnom području, čiji urbani identitet je zasnovan na neplanskoj i stihijskoj gradnji u kojoj izuzetan faktor predstavlja brdoviti reljef i gradnja na često izuzetno strmom i teško pristupačnom terenu. U okakvim sredinama obično se sreću urbani elementi koji odstupaju od propisanih i preporučenih normi (distance od granica parcele, distance između susjednih objekata, širina pristupnih saobraćajnica i sl.), što predstavlja karakteristike urbanizma brdovitih predjela.

Urbanističkom i ekonomskom procjenom budućeg razvoja ovog područja zaključeno je da je za realizaciju planskih rješenja najrealnije pristupiti ovom prostoru principom zadržavanja što većeg broja objekata, te principom izražene fleksibilnosti kod svih vrsta intervencija. Zbog toga je ovim Planom najvećim dijelom zadržana postojeća matrica izgrađenih objekata, za koju je planirana parcelacija sa minimalnim mjerama pripajanja susjednog zemljišta, te obezbijedeni ostali prostorni elementi u skladu sa mogućnostima i ograničenjima lokacije. U neizgrađenim dijelovima obuhvata Plana, odnosno tamo gdje prostorne mogućnosti dozvoljavaju, objekti su planirani u skladu sa važećim propisima i standardnima iz ove oblasti.

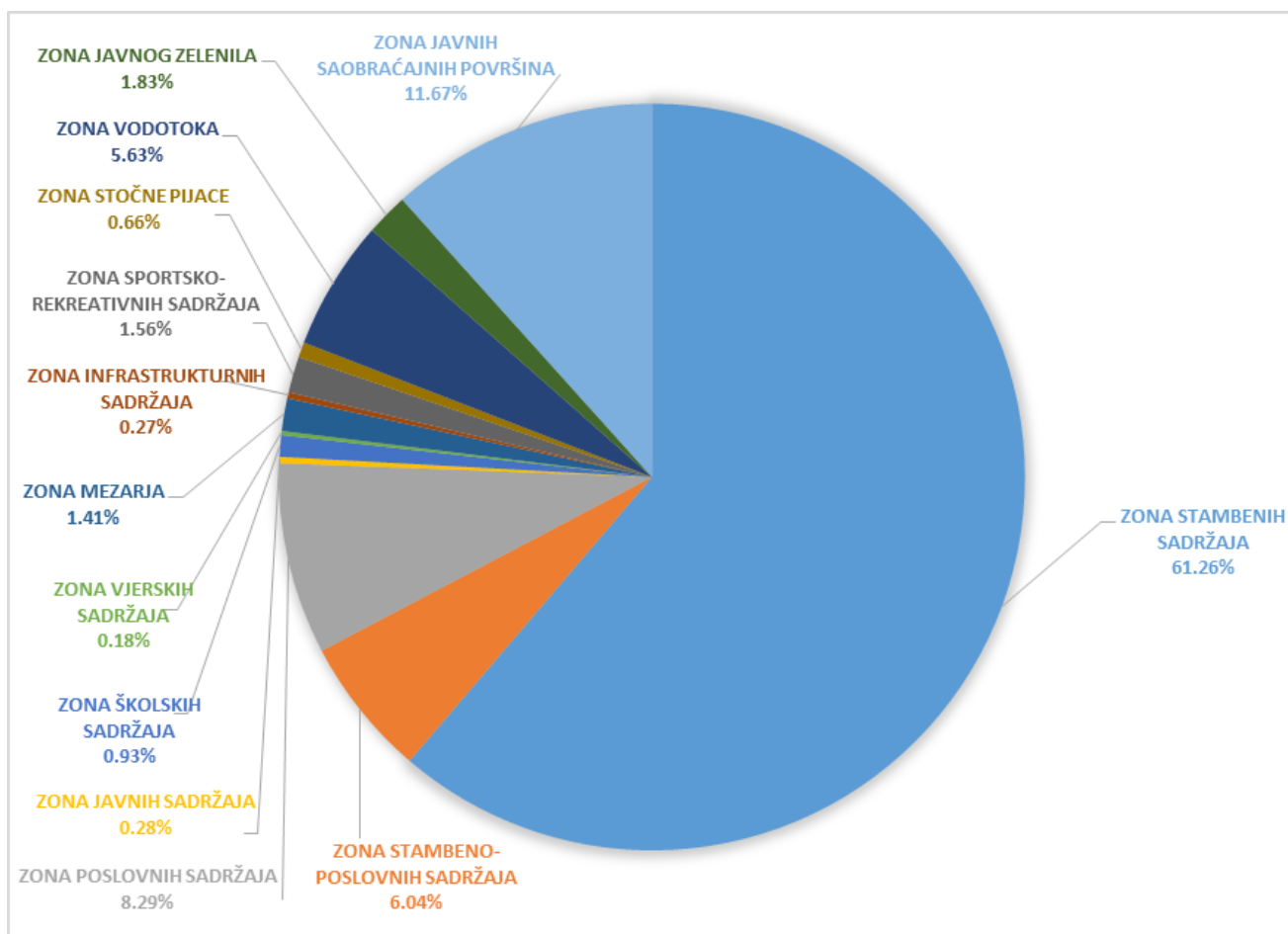
Dakle, predloženom konceptijom prostorne organizacije formiran je prostor na način da se uvažavaju zahtjevi i potrebe korisnika prostora, kao i smjernice nosioca pripreme Plana, a sve to imajući u vidu realne mogućnosti realizacije u budućnosti.

### 5.2 DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Detaljna namjena površina prikazana je na karti: *Plan namjene površina*.

Plan namjene površina je podijeljen u više kategorija, a na osnovu namjene koja dominira unutar svake zone pojedinačno, te se razlikuju sljedeće zone:

- zona stambenih sadržaja,
- zona stambeno-poslovnih sadržaja,
- zona poslovnih sadržaja,
- zona javnih sadržaja,
- zona školskih sadržaja,
- zona vjerskih sadržaja,
- zona infrastrukturnih sadržaja,
- zona mezarja,
- zona sportsko-rekreativnih sadržaja,
- zona stočne pijace,
- zona vodotoka,
- zona javnog zelenila,
- zona javnih saobraćajnih površina.



Grafikon br. 2: Plan namjene površina

### 5.3. NAMJENA OBJEKATA

U okviru Distrikta 1 definisana je namjena pojedinačnih objekata, dok su za Distrikte 2, 3 i 4 date smjernice, u skladu sa kojima će se kroz urbanističko-tehničke uslove definisati precizna namjena objekata.

#### Distrikt 1 – pravila definisanja namjene objekata

Namjena objekata je definisana na grafičkom prilogu: *Plan prostorne organizacije*.

Ostavlja se mogućnost da svi objekti koji su planirani kao stambeni, mogu se dijelom namijeniti i za poslovanje, uz obavezu da u tom slučaju prizemna etaža bude poslovanje, a na način da su ispunjeni svi potrebni uslovi za određenu djelatnost, te da ne ugrožavaju sadržaje u neposrednom okruženju (bukom, vibracijama i drugim štetnim dejstvima).

U svim poslovnim i stambeno-poslovnim objektima mogu se planirati i javni sadržaji, koji svojim karakterom neće ugroziti postojeće i planirane sadržaje neposrednog okruženja, a čija precizna djelatnost će se definisati prilikom izrade dokumentacije nižeg reda, uz obavezu poštovanja važećih propisa i standarda iz ove oblasti.



Zabranjene namjene se odnose na djelatnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu raznim štetnim uticajima: bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno za koja nisu predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja.

## **Distrikti 2, 3 i 4 – pravila definisanja namjene objekata**

### **Stambena zona**

Unutar ove zone planirana je izgradnja objekata stambenog karaktera. Preporuka je izgradnja objekata individualnog tipa. Ukoliko se ukaže potreba i ispune svi neophodni uslovi, moguća je izgradnja objekata kolektivnog tipa, što će biti precizno definisano prilikom izrade dokumentacije nižeg reda, kada je neophodno izvršiti adekvatan odnos prema neposrednom okruženju, te ispoštovati svu važeću zakonsku regulativu iz ove oblasti.

Ostavlja se mogućnost da svi objekti koji su planirani kao stambeni, mogu se dijelom namijeniti i za poslovanje/javne sadržaje, uz obavezu da u tom slučaju prizemna etaža bude poslovanje/javni sadržaji, a na način da su ispunjeni svi potrebni uslovi za određenu djelatnost, te da ne ugrožavaju sadržaje u neposrednom okruženju (bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima).

### **Poslovna zona**

Unutar ove zone planirana je izgradnja objekata poslovnog karaktera: administracija, uslužne djelatnosti, zanatske i trgovinske djelatnosti, ugostiteljstvo, kultura, obrazovanje i slično.

Ostavlja se mogućnost da se unutar ovih objekata dijelom ili u cjelosti formiraju javni sadržaji (zdravstvene usluge, pošta, uprava i sl.)

Ukoliko se ukaže potreba, moguće je formiranje stambenih sadržaja unutar objekata ove zone, uz obavezu da minimalno prizemna etaža bude poslovnog karaktera, te da vrsta poslovanja unutar objekta i neposrednog okruženja svojim karakterom ne utiče negativno na funkciju stanovanja.

Poslovni i javni sadržaji moraju da zadovolje sve uslove propisane Zakonom o prostornom uređenju igradenju i posebnim zakonima, ukoliko se radi o djelatnostima za koje su doneseni posebni zakoni i drugi propisi (ugostiteljstvo, trgovina, zdravstvene ustanove, kulturne ustanove, sportski objekti, školski i predškolski objekti i sl.).

### **Zona sportsko-rekreativnog centra**

Unutar ove zone planirana je izgradnja objekata u funkciji sportsko-rekreativnog centra: sportski tereni otvorenog i zatvorenog tipa, dvorane, dječija igrališta, prostori za rekreaciju i odmor, trim staze, pješačke i zelene površine, te ostali prateći sadržaji srodnog karaktera.

Nije dozvoljena izgradnja objekata koji nisu u funkciji sportsko-rekreativnog centra.

### **Zona stočne pijace**

Unutar ove zone planirana je izgradnja objekata u funkciji stočne pijace: prostori za prodaju otvorenog i zatvorenog tipa, prostori za smještaj životinja, administracija, dezinfekcione barijere, te ostali prateći sadržaji srodnog karaktera.

Nije dozvoljena izgradnja objekata koji nisu u funkciji stočne pijace.



## **Pomoćni objekti**

Pomoćni objekti su sporedni objekti namijenjeni za sadržaje koji su potrebni za normalno korišćenje (funkcionisanje) glavnih zgrada.

Pomoćnim objektima se smatraju garaže za osobna vozila (ako nisu u sklopu objekata druge namjene), šupe i ostave (za ogrjev, alat, kabaste predmete, namirnice i druge kućne potrepštine), ljetnje kuhinje, nadstrešnice, objekti za smještaj uređaja kao što su kotlovi za grijanje, električni agregati i sl.

Preporuka je da se prilikom pozicioniranja pomoćni objekti grade u unutrašnjosti parcele iza glavnog objekta. Ukoliko bude neophodno, pomoćne objekte je moguće locirati i na drugačiji način, što će biti definisano i obrazloženo dokumentacijom nižeg reda.

Pomoćnim objektima smatraju se i objekti namijenjeni za držanje domaćih i drugih korisnih životinja, za smještaj poljoprivredne mehanizacije, za držanje poljoprivrednih proizvoda, sjemena, vještačkih đubriva i drugih materijala, za uzgoj biljaka koje se mogu uzgajati u objektima (cvijeće, rasadani materijal i sl.) i za druge slične sadržaje i aktivnosti poljoprivrednih proizvođača i drugih fizičkih ili pravnih lica koja se bave poljoprivredom. Prilikom planiranja ove vrste pomoćnih objekata moraju se obezbijediti adekvatni higijensko-tehnički uslovi, te ispoštovati važeći propisi i preporuke iz ove oblasti. Ove vrste pomoćnih objekata nije moguće planirati unutar poslovne zone i zone sportsko-rekreativnog centra.

Na grafičkom prilogu: *Plan prostorne organizacije* označeni su postojeći pomoćni objekti unutar Distrikta 1. Pored pomoćnih objekata označenih na grafičkom prilogu, ostavlja se mogućnost izgradnje dodatnih pomoćnih objekata unutar cijelog obuhvata Plana (Distriktni 1, 2, 3 i 4), a uz obavezu poštovanja svih važećih propisa i standarda iz ove oblasti i na način da pomoćni objekti služe isključivo u svrhu funkcionisanja glavnog objekta.

U izuzetnim slučajevima, ukoliko bude neophodno, moguće je izvršiti promjenu namjene pomoćnih objekata u stambene, stambeno-poslovne i poslovne, ali samo ukoliko to dozvoljavaju ostale smjernice propisane ovim Planom, te važeći standardi i propisi iz ove oblasti.

## **Privremeni objekti**

Privremeni objekti su objekti montažno-demontažne izvedbe ili izvedeni od lakih materijala, sa jasno definisanim rokom korišćenja u kojima se obavlja djelatnost privremenog ili sezonskog karaktera.

U okviru cjelokupnog obuhvata Plana moguće je postavljanje privremenih objekata, ukoliko prostorni i ostali uslovi to dozvoljavaju, uz obavezu poštovanja svih važećih propisa i standarda iz ove oblasti.

Privremene građevine moraju u svemu ispunjavati minimalno tehničke uslove za djelatnosti koje se u njima namjeravaju obavljati.

Privremeni objekti moraju biti locirani tako da ni u kojem pogledu ne ometaju pješačke i saobraćajne tokove, ne umanjuju saobraćajnu preglednost, ne narušavaju izgled prostora, ne otežavaju održavanje i korišćenje komunalnih građevina i ne ometaju korišćenje susjednih objekata.



### 5.3.1. BILANS PLANA

<b>BILANS PLANA</b> (P = 582 204 m <sup>2</sup> - 58.22 ha)			
<b>4. BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA [m<sup>2</sup>]</b>			
	STANJE	PLAN	UKUPNO
Stanovanje	55 270 m <sup>2</sup>	164 785 m <sup>2</sup>	220 055 m <sup>2</sup>
Poslovanje	6 320 m <sup>2</sup>	64 260 m <sup>2</sup>	70 580 m <sup>2</sup>
Javni sadržaji (školski, vjerski i ostali)	4 058 m <sup>2</sup>	1 472 m <sup>2</sup>	5 530 m <sup>2</sup>
Sportsko-rekreativni sadržaji	/	9 090 m <sup>2</sup>	9 090 m <sup>2</sup>
Pomoćni sadržaji	8 046 m <sup>2</sup>	20 064 m <sup>2</sup>	28 110 m <sup>2</sup>
UKUPNO	73 694 m <sup>2</sup>	259 671 m <sup>2</sup>	333 365 m <sup>2</sup>
<b>5. POVRŠINA POD OBJEKTIMA [m<sup>2</sup>]</b>			
	STANJE	PLAN	UKUPNO
UKUPNO	34 210 m <sup>2</sup>	95 400 m <sup>2</sup>	129 610 m <sup>2</sup>
<b>6. URBANISTIČKI PARAMETRI</b>			
Koeficijent izgrađenosti parcele (Ki)	odnos između BGP svih nadzemnih etaža i površine obuhvata		0.6 (60%)
Procenat izgrađenosti građevinske parcele (Pi)	odnos između površine pod objektom i površine obuhvata		0.2
Broj stambenih jedinica	BGP stanovanja / 150 m <sup>2</sup>		1467
Broj stanovnika (3 stan./st. jed.)	1467 x 3		4401
Gustina stanovanja stan./ha	4401 / 58.22		76

### 5.4. REGULACIONE LINIJE

Regulacione linije na prostoru obuhvata formirane su na način da odvajaju javne površine, odnosno površine saobraćajnica sa pratećim površinama i ostale javne površine od građevinskog zemljišta namijenjenog za izgradnju objekata. Regulacione linije prikazane su na grafičkom prilogu: *Plan građevinskih i regulacionih linija*.

Regulaciona linija je u okviru cijelog obuhvata Plana jednaka granici parcele.

### 5.5. GRAĐEVINSKE LINIJE (horizontalna i vertikalna regulacija objekata)

Horizontalni i vertikalni gabariti predmetnih objekata formirani su na način da se obezbijedi kvalitetno uklapanje planiranih objekata sa postojećim objektima koji se zadržavaju u planskom konceptu. U skladu sa tim, prikazane su analitički i geometrijski građevinske linije koje determinišu pozicije i gabarite predmetnih objekata, a unutar kojih se isti mogu graditi i projektovati.

Građevinske linije planiranih objekata, te propisani maksimalni vertikalni gabariti, koeficijenti i ostali parametri za građenje su prikazane na grafičkom prilogu: *Plan građevinskih i regulacionih linija*.



U okviru Distrikta 1 definisan je horizontalni i vertikalni gabarit pojedinačnih objekata, dok su za Distrikte 2, 3 i 4 date smjernice, u skladu sa kojima će se kroz urbanističko-tehničke uslove definisati precizni horizontalni i vertikalni gabariti objekata.

### **Distrikt 1 – pravila horizontalne i vertikalne regulacije objekata**

Na tematskom grafičkom prilogu date su okvirne dimenzije predmetnih objekata. Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima određuju se definitivni horizontalni gabariti objekata u granicama maksimalnog gabarita.

Kada postoje opravdani razlozi (funkcionalnost ili oblikovanje, primjena standardnih rastera kod projektovanja, usklađivanje gabarita sa granicom katastarske ili građevinske parcele, obezbjeđenje propisanih tehničkih uslova i normativa za organizovanje poslovnog prostora za određenu namjenu, olakšavanje rješavanja imovinsko-pravnih odnosa ili drugih aspekata provođenja planskog rješenja i sl.), detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima mogu se odrediti definitivni horizontalni gabariti zgrade koji u nužnoj mjeri odstupaju od maksimalnih gabarita iz prethodnog stava, pod uslovom da ne prelaze definisane građevinske linije i poštuju ostali neophodni uslovi za funkcionisanje objekta.

Izvan građevinske linije definisane na tematskom grafičkom prilogu moguće je formirati spratne prepuste maksimalne širine 2.0m, kada za to postoje opravdani razlozi (organizacija prostora, primjena standardnih rastera (modula) za projektovanje, oblikovno usklađivanje sa susjednim zgradama i sl.) u mjeri koja je nužna da se uvažavaju navedeni razlozi (balkoni, terase, fasadni liftovi, ukrasni elementi fasade, konzole, strehe i sl.) i u cilju usaglašavanja sa neposrednim okruženjem, prilikom čega je potrebno poštovati sve ostale parametre definisane ovim dokumentom i važećom zakonskom regulativom.

Za postojeće objekte koji su Planom predviđeni za zadržavanje, kao i za objekte predviđene za rekonstrukciju, moguće je graditi zamjenske objekte.

Vertikalni gabariti objekata unutar Distrikta 1 su maksimalni dozvoljeni sljedeći:

- stambeni objekti: P+2 (prizemlje i dva sprata);
- stambeno-poslovni objekti: P+2 (prizemlje i dva sprata);
- poslovni objekti: P+4 (prizemlje i četiri sprata);
- javni objekti: P+2 (prizemlje i dva sprata);
- školski objekti: P+2 (prizemlje i dva sprata);
- vjerski objekti: P+1 (prizemlje i sprat);
- pomoćni objekti: P+1 (prizemlje i sprat).

Svi objekti mogu imati jednu ili više podzemnih etaža (podrum i/ili suteran).

### **Distrikti 2, 3 i 4 – pravila horizontalne i vertikalne regulacije objekata**

#### **Stambena zona**

- maksimalni koeficijent izgrađenosti (BGP/Pp)\* na nivou pripadajuće građevinske parcele je 1,2;
- maksimalni procenat izgrađenosti (Ppo/Pp)\* na nivou pripadajuće građevinske parcele je 50%;
- maksimalna spratnost objekata je P+2 (prizemlje i dva sprata);
- svi objekti mogu imati jednu ili više podzemnih etaža (podrum i/ili suteran).
- minimalna udaljenost slobodnostojećih objekata od granica susjednih građevinskih parcela je 3m, odnosno manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele;
- minimalno 20% površine građevinske parcele treba biti uređeno kao zelena površina;



### Poslovna zona

- maksimalni koeficijent izgrađenosti (BGP/Pp)\* na nivou pripadajuće građevinske parcele je 2,0;
- maksimalni procenat izgrađenosti (Ppo/Pp)\* na nivou pripadajuće građevinske parcele je 60%;
- maksimalna spratnost objekata je P+4 (prizemlje i četiri sprata);
- svi objekti mogu imati jednu ili više podzemnih etaža (podrum i/ili suteran).
- minimalna udaljenost slobodnostojećih objekata od granica susjednih građevinskih parcela je 3m, odnosno manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele;
- minimalno 20% površine građevinske parcele treba biti uređeno kao zelena površina;

### Zona sportsko-rekreativnog centra

- maksimalni koeficijent izgrađenosti (BGP/Pp)\* na nivou pripadajuće građevinske parcele je 2,0;
- maksimalni procenat izgrađenosti (Ppo/Pp)\* na nivou pripadajuće građevinske parcele je 60%;
- maksimalna spratnost objekata je P+3 (prizemlje i tri sprata);
- svi objekti mogu imati jednu ili više podzemnih etaža (podrum i/ili suteran).
- minimalna udaljenost slobodnostojećih objekata od granica susjednih građevinskih parcela je 3m, odnosno manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele;
- minimalno 30% površine građevinske parcele treba biti uređeno kao zelena površina;

### Zona stočne pijace

- maksimalni koeficijent izgrađenosti (BGP/Pp)\* na nivou pripadajuće građevinske parcele je 1,7;
- maksimalni procenat izgrađenosti (Ppo/Pp)\* na nivou pripadajuće građevinske parcele je 70%;
- maksimalna spratnost objekata je P+2 (prizemlje i dva sprata);
- svi objekti mogu imati jednu ili više podzemnih etaža (podrum i/ili suteran).
- minimalna udaljenost slobodnostojećih objekata od granica susjednih građevinskih parcela je 3m, odnosno manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele;
- minimalno 20% površine građevinske parcele treba biti uređeno kao zelena površina;

\* BGP – bruto građevinska površina

Pp – površina parcele

Ppo – površina pod objektom

### Minimalna udaljenost građevinske i regulacione linije za sve zone gradnje:

- postojeći objekti: građevinska linija = regulaciona linija
- planirani objekti: min 3m udaljenost između građevinske i regulacione linije (osim u zoni izgrađenih objekata kada može biti manja i utvrđuje se na osnovu pozicije većine izgrađenih objekata - preko 50%)

## **5.6. PARCELACIJA**

Parcelacija zemljišta u okviru obuhvata Plana definisana je na grafičkom prilogu: *Plan parcelacije*.

U okviru Distrikta 1 definisane su granice pojedinačnih parcela, dok su za Distrikte 2, 3 i 4 date smjernice, u skladu sa kojima će se kroz urbanističko-tehničke uslove definisati precizne granice parcela.



## **Distrikt 1 – pravila parcelacije**

U okviru Distrikt 1 parcelacija je definisana na sljedeći način:

- površine postojećih parcela (sa svih strana determinisane postojećim katastarskim granicama);
- površine planiranih parcela (minimalno sa jedne strane determinisane planiranim granicama);
- parcela vodotoka;
- javne saobraćajne površine.

Sve građevinske parcele su definisane postojećim i/ili planiranim granicama - u skladu sa tematskim grafičkim priložima.

Dozvoljava se korekcija granica planiranih parcela u slučajevima kada je to neophodno zbog usklađivanja imovinsko-pravnih odnosa, realizacije planskih rješenja u skladu sa mogućnošću rješavanja imovinskih odnosa ili realizacije kvalitetnijih tehničkih rješenja, a uz saglasnost vlasnika zemljišta prema kome se korekcija vrši.

Prilikom izrade detaljne urbanističko-tehničke dokumentacije ostavlja se mogućnost da se građevinska parcela može parcelacijom ukрупniti ili dijeliti do minimuma utvrđenog važećom zakonskom regulativom. Navedeno je moguće pod uslovom da sve novoformirane parcele zadovoljavaju uslove samostalnog funkcionisanja i da su ispoštovani svi urbanistički i zakonski parametri koji definišu ovu oblast.

Ukoliko bude neophodno u određenim slučajevima, a uz obrazložen zahtjev podnosioca, moguće je definisati i faznu realizaciju građevinskih parcela, ali na način da prva faza realizacije parcele može nezavisno funkcionisati i ima sve neophodne elemente definisane važećim standardima i propisima iz ove oblasti.

Svaka građevinska parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. U slučaju da parcele nemaju direktan pristup javnom putu, širina privatnog prolaza do javne saobraćajne površine ne može biti manja od 2,50 m.

Na grafičkom prilogu: *Plan prostorne organizacije* definisane su okvirne površine u sklopu pripadajućih parcela objekata koje je potrebno urediti za potrebe funkcionisanja planiranih sadržaja. Popločane površine, kao i zelene površine prikazane su orijentaciono. U tom smislu dozvoljavaju se korekcije istih, što je potrebno definisati dokumentacijom nižeg reda, a u skladu sa aktuelnim stanjem na terenu i potrebama koje se jave, te da se prostor u što većoj mjeri oplemeni za namjenu kojoj služi. U okviru građevinskih parcela, neophodno je ispoštovati minimalne uslove ozelenjavanja, kako je definisano važećom zakonskom regulativom i planskom dokumentacijom.

## **Distrikti 2, 3 i 4 – pravila parcelacije**

U okviru Distrikta 2,3 i 4 posebno su razdvojene površine zona za građenje u okviru kojih će se prilikom izrade urbanističko-tehničkih uslova definisati precizne granice i površine parcela.

Planirana parcela treba da ima geometrijsku formu što bliže pravougaoniku ili drugom obliku koji je prilagođen terenu, planiranoj namjeni i tipu izgradnje. Imajući u vidu rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i čestu potrebu da se zadrže postojeće granice parcela, moguće je da građevinske parcele objekata imaju i nepravilan oblik.

Minimalna veličina građevinske parcele za pojedinačne zone iznosi:

- Stambena zona: 250m<sup>2</sup>;



- Poslovna zona: 300m<sup>2</sup>;
- Zona sportsko-rekreativnog centra: 800m<sup>2</sup>;
- Zona stočne pijace: 800m<sup>2</sup>.

S obzirom na specifičnosti lokacije u pojedinim dijelovima, moguće je planirati parcelu u manjoj površini od preporučene, uz obezbjeđivanje svih ostalih uslova definisanih ovim Planom i važećom zakonskom regulativom iz ove oblasti.

Svaka građevinska parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. U slučaju da parcele nemaju direktan pristup javnom putu, širina privatnog prolaza do javne saobraćajne površine ne može biti manja od 2,50 m.

Prilikom definisanja preciznih površina i granica parcela unutar Distrikta 2, 3 i 4 obaveza je poštovanje urbanističkih parametara propisanih u prethodnom poglavlju: *Građevinske linije (horizontalna i vertikalna regulacija objekata)*.

#### **5.6.1. OGRAĐIVANJE**

Građevinske parcele objekata mogu biti ograđivane u skladu sa potrebama i zahtjevima na datoj lokaciji, što će biti precizno definisano prilikom izrade dokumentacije nižeg reda, uz obavezu poštovanja važećih propisa i standarda iz ove oblasti.

#### **5.6.2. PARCELE INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA**

Za nadzemne infrastrukturne objekte definisane su zasebne građevinske parcele. Ukoliko se, zbog nemogućnosti realizacije infrastrukturnog objekta na određenoj poziciji, ukaže potreba za njenim izmiještanjem na drugi lokalitet, potrebno je, kroz detaljne urbanističko-tehničke uslove za izgradnju tog infrastrukturnog objekta, definisati građevinsku parcelu optimalne površine sa obezbijeđenim ostalim uslovima za njeno funkcionisanje.

Posebno treba naglasiti da za trafostanice nisu definisane zasebne građevinske parcele. Iste su na tematskim grafičkim priložima prikazane šematski i okvirno, a prilikom izrade dokumentacije nižeg reda, kada budu poznati konkretni zahtjevi i potrebe na datom prostoru, definisaće se njihove pozicije, odnosno granice pripadajućih parcela, uz obavezu poštovanja svih važećih propisa i standarda iz ove oblasti.

### **5.7. OPŠTI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA GRAĐENJE**

Ovim Planom i uslovima definisani su svi relevantni regulativno-urbanistički elementi za projektovanje i izgradnju objekata u području Plana.

Tekstualni dio Plana i svi grafički prilozi čine jedinstven dokument koji u regulativnom smislu obavezuju sve subjekte bez obzira u kojoj fazi realizacije Plana učestvuju.

Prije izrade arhitektonskih projekata za objekte čija gradnja se ovim Planom predviđa trebalo bi formulisati detaljan projektni zadatak, koji uključuje i podatke i zahtjeve sadržane u Planu. Ti podaci se odnose na:

- namjenu objekta,
- horizontalne i vertikalne gabarite,
- situativni razmještaj objekta i površina,
- orijentacione nivelacione kote,



- uslove za priključenje na saobraćajnu mrežu i zadovoljenje saobraćajnih potreba,
- maksimalnu izgrađenost parcele,
- arhitektonsko oblikovanje objekta,
- uslove za uređenje slobodnih površina,
- uslove za priključenje objekta na komunalnu hidrotehničku, energetska i TT mrežu i
- uslove zaštite životne sredine, ekološke uslove i uslove zaštite od požara, i sl.

Svi ovi podaci determinišu se kao poseban urbanističko-regulativni dokument za svaki objekat ili blok kao cjelinu u vidu detaljnih urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje i izgradnju objekata. Osnovu za njihovo definisanje predstavlja ovaj Plan.

Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima određuju se namjena zgrada i njihovih dijelova, horizontalni i vertikalni gabariti, položaj prema građevinskim linijama i prema granicama građevinske parcele, položaj pomoćnih prostorija, uslovi priključenja na komunalne instalacije i saobraćajnice, uslovi u pogledu fasada, krovova, ograda, parkirališta, ozelenjavanja i uređenja parcela i dr.

Za zgrade planirane u sklopu jedinstvene funkcionalno-tehničke cjeline, detaljni urbanističko-tehnički uslovi izrađuju se, po pravilu, za cijeli kompleks odnosno cjelinu. Za ostale zgrade, za saobraćajnice i saobraćajne površine, za infrastrukturne instalacije, uređenje javnih i zelenih površina i sl. detaljni urbanističko-tehnički uslovi izrađuju se, po pravilu, za pojedine objekte, odnosno za pojedine površine.

Detaljni urbanističko-tehnički uslovi izrađuju se kao poseban elaborat, u skladu sa Planom i sa odredbama Zakona o uređenju prostora i građenju, i služe kao stručna podloga za izdavanje lokacijskih uslova i za projektovanje.

Opštinski organ uprave nadležan za prostorno uređenje može na osnovu svoje ocjene ili na inicijativu komisije Skušine opštine nadležne za poslove prostornog uređenja, organizacije koja je nosilac izrade detaljnih urbanističko-tehničkih uslova, podnosioca zahtjeva za izdavanje lokacijskih uslova, projektanta ili drugog zainteresovanog lica, odlučiti da se prije ili istovremeno sa izradom detaljnih urbanističko-tehničkih uslova za značajnije građevine izrade idejna rješenja građevina na koje se uslovi odnose.

U urbanističko-tehničkim uslovima u skladu sa ovim Planom utvrđuju se:

- Namjena objekta i osnovna kvantifikacija površina;
- Maksimalne dimenzije horizontalnog gabarita objekta i oblik gabarita, vertikalni gabarit mjereno od buduće nivelete terena ili brojem nadzemnih etaža – spratnost objekta;
- Situativni položaj objekta i površina, oblik osnove prizemlja i spratova ako su različiti, prikazuje se na grafičkom dijelu dokumenta. Građevinske i regulacione linije definisane su koordinatama tačaka ili distancama od postojećih objekata i tačaka na terenu;
- Niveleta poda prizemlja – (ulazni podest) – se određuje kao približna vrijednost sa tačnošću ±20 cm. U nekim slučajevima određuje se tačna niveleta. Označava se apsolutnom kotom.
- Za određivanje nivelete mjerodavna je nivelacija okolnog prostora, tj. niveleta saobraćajnih površina (ulica, trotoar, trg). U tom smislu, za objekte kod kojih je planirana podzemna etaža, definisaće se da li će se graditi podrumski ili suterenski etaža. Posebnu pažnju kod određivanja kote prizemlja potrebno je obratiti kod objekata lamelnog tipa gradnje, gdje je neophodno utvrditi jedinstvenu kotu prizemlja za sve lamele kod objekata na ravnom ili terenu manjeg nagiba, dok je kod lamelarne gradnje objekata na terenu većeg nagiba, kotu prizemlja potrebno prilagoditi nagibu terena, koristeći metodu kaskadiranja objekata u racionalnoj mjeri koja će omogućiti skladno formiranje niza objekata, odnosno uličnog fronta.



- U uslovima za priključenje na saobraćajnu mrežu grafički i tekstualno se određuju prilazi objektu, njihova pozicija, geometrijski oblik i površinska obrada, širina, ivičnjaci, radijusi zakrivljenja i sl.
- U uslovima za uređenje slobodnih površina oko objekta tekstualno i grafički treba dati podatke o veličini, obliku, namjeni i načinu obrade tih površina. Postavlja se zahtjev da uređenje slobodnih površina bude i investiciono i građevinski, sastavni dio izgradnje objekta. Objekat se može smatrati gotovim, biti tehnički primljen i predan na upotrebu tek pošto su izgrađene i sve okolne površine koje mu pripadaju. Uređenje ovih površina se vrši prema posebnom projektu koji čini sastavni dio projektne dokumentacije objekta.
- Uslovima zaštite utvrditi obavezu projektovanja i izgradnje takvog objekta koji će ispuniti sve propisane standarde i zahtjeve koji se odnose na zaštitu i sigurnost korišćenja predmetnog objekta i objekata u njegovom okruženju. Ovo se prije svega odnosi na statičku i seizmičku sigurnost objekta, funkcionalnost u njegovom korišćenju, protivpožarnu sigurnost, energetska efikasnost i drugo.
- Uslovi za priključenje na gradsku infrastrukturnu mrežu determinišu obavezu i način pod kojima objekti moraju biti priključeni na gradsku mrežu hidrotehničke, energetske i TT infrastrukture.
- Osnov za determinisanje uslova priključenja prikazan je na odgovarajućim prilogima grafičkog dijela Plana.
- U uslovima treba utvrditi i obavezu investitora za pribavljanje potrebnih geotehničkih podataka o tlu putem neposrednih istražnih radova na mikrolokaciji.

## 5.8. TRETMAN POSTOJEĆEG GRAĐEVINSKOG FONDA

Za postojeće objekti, koji su predviđeni za rekonstrukciju, važe uslovi propisani u poglavljima 5.2 – 5.7. ovog dokumenta.

Objekti predviđeni za uklanjanje su prikazani na grafičkom prilogu: *Plan rušenja*.

Do momenta realizacije Planom predviđenih rješenja postojeći objekti imaju pravo na sljedeće intervencije:

- intervencije sanacije, adaptacije i rekonstrukcije sa ciljem tekućeg održavanja zgrade
- dogradnju u cilju obezbjeđenja osnovnih higijenskih uslova (kupaonica i WC),
- pregradnju koja nema karakter nove gradnje,
- konzervaciju građevine,
- privremenu promjenu namjene zgrade, ili dijelova zgrade, uključujući i adaptaciju tavanskog ili podrumskog prostora u stambeni, poslovni ili pomoćni prostor, bez podizanja visine nadzitka,
- zamjenu krova, bez podizanja visine nadzitka,
- izgradnju priključaka na komunalne instalacije,
- druge intervencije na zgradi, uređajima i instalacijama, kojima se obezbjeđuje normalno korišćenje zgrade ili zemljišta koje se koristi uz zgradu, a ne onemogućuje ili znatno ne otežava realizacija planskog rješenja. Kao druge intervencije, u smislu prethodnog stava, ne smatraju se veće intervencije (nadziđivanje jedne ili više etaža, zamjena krova sa podizanjem nadzitka, izgradnja novih građevina stalnog karaktera i sl.).

## 5.4. INFRASTRUKTURA

### 5.4.1. Saobraćaj

Kao osnova za uspostavljanje planskog koncepta mreže saobraćajnica unutar obuhvata, uzeta je postojeća putna mreža, kao i potreba za obezbjeđivanjem adekvatnog pristupa planiranim objektima, kao i karakteristične potrebe koje proističu iz planiranih namjena.



Osnovni koncept plana saobraćaja i nivelacije je definisan da bi ispunio zahtjeve koji se traže od saobraćajne mreže, a to su:

- efikasne veze sa okolinom,
- adekvatna unutrašnja mreža i pristupi svim postojećim i planiranim sadržajima,
- obezbjeđivanje i diferenciranje površina (kolovozi, trotoari, raskrsnice, parkinzi, i sl.) za različite vidove saobraćaja.

Kroz izradu dokumentacije nižeg reda mogu se odrediti minimalna odstupanja od gabarita saobraćajnih elemenata definisanih na grafičkom prilogu: *Plan saobraćaja nivelacija*, ako to zahtijevaju opravdani tehnički razlozi, obrazloženi idejnim projektom, ili drugi opravdani razlozi (fazna izgradnja saobraćajnice, fazno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i sl.).

#### Urbanističko-tehnički uslovi za saobraćaj

Urbanističko-tehničkim uslovima propisuju se opšti i posebni uslovi, koje je potrebno ispuniti da bi svi planirani sadržaji u vezi sa saobraćajem (kolski, pješački, biciklistički, mirujući) bili dovedeni u uslove kvalitetnog i pouzdanog korišćenja u traženom obimu i po kvalitetu usluga najmanje do nivoa koji se propisuje ovim urbanističko-tehničkim uslovima.

- Svi horizontalni elementi (osovine i gabariti) dati u grafičkom prilogu obavezujući su za projekante i izvođače radova.
- Dimenzionisanje kolovoznih površina izvesti u skladu sa očekivanim saobraćajnim opterećenjem po važećim propisima.
- Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda.
- Odvodnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem slivnika i cjevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili pješačka staza).
- Kolovozne zastore svih planiranih i postojećih - zadržanih saobraćajnica raditi sa asfaltnim materijalima.
- Površinsku obradu trotoara izvesti asfaltom ili popločanjem prefabrikovanim betonskim ili kulir pločama.
- Ovičenje kolovoza i pješačkih površina izvesti ugradnjom betonskih prefabrikovanih ivičnjaka.
- Na svakom pješačkom prelazu obavezno ugraditi upuštene ivičnjake ili druge odgovarajuće prefabrikovane elemente kako bi se omogućilo neometano kretanje invalidskih kolica, biciklista i majki sa kolicima.
- Na mjestima poprečnih prodora instalacionih vodova ispod planiranih saobraćajnica obavezno ugraditi betonske kanale pravougaonog ili kružnog poprečnog presjeka prije postavljanja instalacija (u skladu sa veličinom poprečnih profila).
- Obavezno uraditi kvalitetnu rasvjetu svih saobraćajnica i saobraćajnih površina.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju uraditi u skladu sa odredbama Zakona o osnovama bezbjednosti u saobraćaju u Bosni i Hercegovini.

### 5.4.2. Hidrotehnička infrastruktura

#### 5.4.2.1. Vodovod

Trase planirane vodovodne mreže u obuhvatu prikazane su u sklopu grafičke dokumentacije ovog Plana. Zbog nedostatka podataka o postojećoj vodovodnoj mreži, kroz Plan su postavljene potencijalne i planske trase vodovodne mreže, kako bi se obezbijedilo vodosnadbijevanje naselja. Osnovna težnja jeste centralizacija i kontrola vodovodne mreže, kako bi se izbjeglo više lokalnih vodovodnih sistema bez nadzora kvaliteta vode za piće, koja direktno utiče na zdravlje stanovnika.

Planski elementi za proračun potrebnih količina vode i dimenzionisanje vodovodne mreže su:

- planirani broj stanovnika,



- planirana specifična potrošnja vode (260 litara po stanovniku na dan),
- planirani koeficijenti neravnomjernosti (dnevne neravnomjernosti 1,15, časovne neravnomjernosti 1,30),
- potrebne količine vode za gašenje požara prema važećim propisima o zaštiti od požara, te prema veličini i namjeni objekta – u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za spoljašnju i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Kod izgradnje novih cjevovoda, profil cijevi se određuje po hidrauličkom proračunu, s time da profil ne može biti manji od 100 mm.

Prilikom planiranja potrebno je predvidjeti materijal cjevovoda koji je najpovoljniji po kvalitet vode koja se distribuira mrežom, kao i materijal koji će obezbijediti smanjenje gubitaka u mreži.

#### 5.4.2.2. Kanalizacija

Odvođenje otpadnih fekalnih i oborinskih voda sa područja obuhvata Plana planirano je da se vrši javnim kanalizacionim sistemom, za razliku od trenutnog stanja gdje se ne vrši prikupljanje oborinskih voda, a fekalne otpadne vode se prikupljaju pojedinačnim septičkim jamama, Obzirom na poziciju lokaliteta (blizina vodotoka rijeka Bila i Jasenica), nameće se usvajanje koncepta razdjelnog (separatnog) sistema kanalizacije: posebno se odvode površinske vode od padavina (oborinska kanalizacija), posebnim kanalima otpadne vode od naselja (fekalna kanalizacija). Površinske vode od padavina (oborinska kanalizacija) trebalo bi upuštati u vodotoke koji prolaze kroz obuhvat Plana (sa prethodnim prečišćavanjem), dok se fekalne otpadne vode fekalnim kolektorom trebaju voditi prema lokalitetu gdje bi se planirala izgradnja postrojenja za tretman (prečišćavanje) otpadnih voda.

Prema zakonskim propisima koji regulišu oblast vodoprivrede (Direktive Evropske Unije o vodama, Zakon o vodama) kvalitetu voda u budućnosti se mora poklanjati dužna pažnja, vodeći računa o kvalitetu površinskih i podzemnih voda. Izgradnja odgovarajućih kanalizacionih sistema i odgovarajućih postrojenja za prečišćavanje (tretman) otpadnih voda predstavlja zakonsku obavezu za sve subjekte koji troše vodu. Prečišćavanje otpadnih voda je obavezno za sva naselja veća od 2000 stanovnika, prema Uredbi o uslovima ispuštanja otpadnih voda u okoliš i sisteme javne kanalizacije (Službene novine Federacije BiH, br.26/20).

Za proračun količina upotrebljenih voda planski elementi su:

- planirani broj stanovnika koji je priključen na vodovodnu mrežu (sračunato pomoću odgovarajuće slivne površine i srednje gustine naseljenosti u obuhvatu Plana)
- specifična potrošnja vode za period planiranja . (stanovništvo, komunalne potrebe, mala privreda)
- koeficijent dnevne neravnomjernosti
- koeficijent časovne neravnomjernosti

Za proračun količina oborinskih voda planski elementi su:

- odgovarajuće pripadajuće slivne površine
- odgovarajući pripadajući koeficijenti oticanja
- intenzitet padavina (min. dvogodišnjeg povratnog perioda, 15-o minutnog trajanja, za područje Travnika  $q=118,2$  l/sek/ha)

Profili cijevi uličnih kolektora se određuju hidrauličkim proračunom s tim da prečnik uličnih fekalnih kolektora ne može biti manji od  $\varnothing 250$  mm, dok se profil uličnih oborinskih kolektora ne preporučuje profila manjeg od 300 mm.



Kod projektovanja novih kanalizacionih sistema, dimenzioniranje kolektora izvršiti na temelju kriterijuma da visina punjenja ne bude veća od 70 % za fekalnu i 80 % za oborinsku kanalizaciju, a da računске brzine pri mjerodavnim protocima budu između 2,0 m/s i 3,5 m/s i ne prelaze granicu od 5,0 m/s

Položaj planirane primarne i sekundarne kanalizacione mreže za prikupljanje i odvođenje upotrebne vode na području Plana dat je na grafičkom prilogu.

### 5.4.2.3. Vodotok

Kao što je navedeno prethodno u sklopu teksta, u dijelovima gdje organizacija i upotreba prostora to zahtijeva, odnosno u dijelu gde vodotok predstavlja opasnost za izlivanje (tj. plavljenje), neophodno je vršiti regulaciju istog. Težnja prilikom odabira vrste regulacije polazi prvenstveno od toga da se poboljša kvalitet života u okolini. Dijelovi vodotoka mogu se regulisati zatvorenim tipom regulacije kako bi se obezbijedila dodatna površina za izgradnju određenih infrastrukturnih objekata, a mogu i bilo kojim tipom otvorene regulacije kako bi se što manje remetila prirodna morfološka struktura vodotoka. Usvojena regulacija definiše se kroz idejni projekat, koji je u ovom slučaju neophodno odraditi. Trasa regulacije vodotoka nije prikazana u sklopu Plana.

Elementi za dimenzionisanje korita regulacije vodotoka su: mjerodavne količine koje otiču sa uzvodnog dijela sliva stogodišnjeg ranga pojave, uz nadvišenje min. 0,5 m.

### 5.1.4. Elektroenergetska infrastruktura

#### Planirano vršno opterećenje

Prema programskim elementima na lokalitetu RP planirana je izgradnja novih poslovnih, stambenih, javnih, pomoćnih i ostalih objekata. Na osnovu navedenih programskih elemenata i podloga za dimenzionisanje elektroenergetskih mreža izračunaće se potrebna el. energija vršnog opterećenja za planirane sadržaje kako slijedi.

#### a) Stambeni objekti

Planom je predviđena izgradnja 1467 stambenih jedinica, maksimalne spratnosti P+2. Za stambene prostore potrebno je obezbijediti 3361,55 kW električne energije.

#### b) Poslovni objekti

Planom su predviđeni poslovni objekti ukupne bruto – građevinske površine 64260 m<sup>2</sup>, maksimalne spratnosti P+4. Tehničkim preporukama se predviđa specifična snaga objekta od p=15-30kW/m<sup>2</sup> za male poslovne zgrade i p=25-60kW/m<sup>2</sup> za trgovine. Pošto nije poznat tip poslovanja u planiranim objektima, usvojena je specifična instalisana snaga od p=30kW/m<sup>2</sup> za sve objekte poslovne namjene.

Za objekte poslovne namjene potrebno je obezbijediti vršnu snagu od  $P=64260 \times 0.03=1927.8$  kW.

#### c) Javni objekti

Planom predviđeni su javni objekti (školski, vjerski i ostali) ukupne bruto – građevinske površine 9090 m<sup>2</sup>. Usvojena je specifična instalisana snaga od p=30kW/m<sup>2</sup> za sve objekte poslovne namjene.

Za javne objekte potrebno je obezbijediti vršnu snagu od  $P=9090 \times 0.03=272.7$  kW.

#### d) Pomoćni objekti

Planom su predviđeni pomoćni objekti BGP 20064 m<sup>2</sup>. Usvojena je specifična instalisana snaga od p=10 kW/m<sup>2</sup> za sve objekte poslovne namjene.



Za navedene objekte potrebno je obezbijediti vršnu snagu od  $P=20064 \times 0.010=200.64$  kW.

Uslove obezbjeđenja električne energije oko 5762.67 kW vršnog opterećenja propisaće nadležna Elektrodistribucija kroz svoju elektroenergetsku saglasnosti koja se mora obezbijediti u toku izrade projektne dokumentacije za planirane objekte u obuhvatu RP-a.

#### Trafostanice

Na osnovu izračunatih potreba za električnom energijom potrebna je izgradnja 12 novih transformatorskih stanica. Planiraju se transformatorske stanice instalisane snage 630kV. Lokacije predviđene za izgradnju transformatorskih stanica prikazane su u grafičkom prilogu i služe kao orijentacioni prikaz. Precizne pozicije trafostanica, njihove dimenzije, granice parcela i ostali elementi će biti definisani prilikom izrade dokumentacije nižeg reda, kada budu poznati konkretni uslovi i potrebe na datom prostoru.

#### Dovod električne energije

Uslove dovoda električne energije do planiranih distributivnih trafostanica propisaće nadležna Elektrodistribucija kroz svoju saglasnost. Ovim planskim dokumentom planirane su trase kablovskih vodova radi rezervisanja prostora. Napajanje izvesti podzemnim 10 (20) kV kablom.

Detaljni uslovi polaganja napojnog SN kabla i izgradnje planiranih TS propisaće se kroz posebne uslove koji se moraju posebno uraditi za svaki objekat.

#### NN razvod

S obzirom da se radi o naselju sa kolektivnom izgradnjom, razvod električne energije rješavati podzemnim NN kablovima. Način napajanja pojedinih objekata definisati urbanističko-tehničkim uslovima za predmetni objekat.

#### Javna rasvjeta

Osvjetljenje glavnih saobraćajnica izvesti svjetiljkama postavljenim na čeličnim stubovima visine 8-9 m, zaštićenim od korozije vrućim cinčanjem, ili drugim vidovima zaštite. Koristiti svjetiljke na izvorima svjetlosti natrijum-visoki pritisak, postavljene uz rub saobraćajnica u jednostranom rasporedu.

Sporedne saobraćajnice osvijetliti svjetiljkama natrijum-visoki pritisak na stubovima visine 6-8 m. Tip svjetiljki i stubova, kao i njihov tačan broj i raspored odrediti fotometrijskim proračunom u okviru projekta javne rasvjete.

### **5.1.5. Telekomunikaciona infrastruktura**

Na osnovu planiranih sadržaja predmetnog obuhvata biće potrebno priključenje na postojeću TT mrežu.

Prema podacima da je ukupno predviđeno :

- broj planiranih stambenih jedinica..... 1467
- BGP planiranih poslovnih objekata.....oko 64260 m<sup>2</sup>

Planirajući prosječno po stambenoj jedinici dva direktna telefonska priključka, po poslovnom prostoru jedan telefonski priključak na 100 m<sup>2</sup>, za navedeni obuhvat biće potrebno obezbijediti još oko 3576 direktnih telefonskih priključaka. Uslove obezbjeđenja potrebnog broja telefonskih priključaka obezbjediće nadležna telekomunikaciona kompanija.

Za pristup poslovnim objektima planirati kablovsku kanalizaciju sa mini oknima i sa po najmanje četiri cijevi  $\varnothing 50$  mm između okana. Mini okna planirati da budu veličine 100h1000h1000 mm sa tipskim poklopcem.

U mini oknima planirati da šlinga odlaznog i dolaznog kabla bude minimalno 2m.

Do svih izvoda od mini kablovskog okna planirati da se postave najmanje po dvije cijevi  $\varnothing 40$  mm ili  $\varnothing 50$  mm, a unutar objekta do izvoda, po rješenju projektanta, cijev ili kanalicu.



Ako se postavlja novi izvod planirati da se obje cijevi dovedu u izvod. Kablovska okna postaviti, prvenstveno, na mjestima grananja TT kanalizacije i na mjestima gdje TT kanalizacija skreće pod ostrim uglom.

U cilju obezbjeđenja kvalitetnog prenosa informacija u nacionalnoj i internacionalnoj mreži zahtjeva se da niz parametara koji su od uticaja na kvalitet prenosa budu u propisanim granicama. Budući da se radi o mjesnoj telefonskoj mreži, biće neophodno obezbijediti ispunjenje propisanih zahtjeva u dijelu u kome se oni odnose na mjesnu mrežu.

Kablovi koji budu upotrebljeni u pretplatničkoj mreži trebaju biti niskofrekventni pretplatnički kablovi sa izolacijom od pjenastog polietilena i slojevitim omotačem ili fiber-optički kablovi.

Sve detalje za realizaciju TT mreže u predmetnom obuhvatu definisati u glavnom projektu.

Razvođenje infrastrukture za kablovsku televiziju planirati podzemnim putem.

#### Opšti uslovi za izgradnju telekomunikacione infrastrukture i priključenje objekata na istu:

- Za planiranje telekomunikacione (TK) infrastrukture, na području gdje se regulacionim planom predviđa izgradnja ili rekonstrukcija stambenih, poslovnih ili objekata druge namjene, potrebno je da se pridržavati dolje navedenih opštih uslova za telekomunikacionu infrastrukturu.
- U slučajevima gdje se izgradnjom objekta (stambeni, poslovni, saobraćajnica...) zahvata postojeća TK infrastruktura treba predvidjeti zaštitu iste od eventualnog oštećenja. Ukoliko objekat zahvata koridor TK infrastrukture treba planirati izmještanje iste na drugu lokaciju. Za izmještanje obavezno kontaktirati nadležne institucije kako bi se usaglasilo tehničko rješenje za pomenuto izmještanje. (Sve troškove zaštite i izmještanja snosi investitor).
- Priključak objekta predvidjeti sa najbliže priključne tačke TK infrastrukture date u regulacionom planu. Ukoliko je to postojeća TK infrastruktura (okno kablovske kanalizacije ili kablovski razdjelnik), od planiranog objekta do iste treba predvidjeti dovođenje minimalno dvije PE cijevi Ø50 mm. U slučaju da je najbliža tačka TK infrastrukture planirana (nije izgrađena), treba prvo predvidjeti izgradnju planirane TK infrastrukture (najčešće kablovske kanalizacije) do prvog postojećeg TK objekta (najčešće okna kablovske kanalizacije), a zatim dovođenje prethodno pomenutih PE cijevi. Trasu za polaganje PE cijevi od priključne tačke TK infrastrukture do objekta za koji se planira priključak, daje opštinski organ.
- Na ravnim dionicama trase dužine preko 120 m, ili mjestima na kojima trasa ima značajne lomove treba planirati ugradnju betonskih mini kablovskih okana. Okna se ugrađuju da bi se u PE cijevi mogli uvući TK kablovi. Pri izradi projektne dokumentacije kao i pri izradi tehničkog rješenja za priključak objekata na TK infrastrukturu preporučuje se saradnja sa nadležnim telekomunikacionim operaterom za predmetni obuhvat.
- Prilikom planiranja i projektovanja izgradnje ili adaptacije stambenih objekata treba predvidjeti minimalno dvije parice za svaku stambenu jedinicu. Unutrašnju instalaciju raditi sa propisanim kablovima i uvlačiti fleksibilne cijevi dovoljnog presjeka za eventualno naknadno proširenje. Instalacione kablove završavati u izvodnim ormarima na regletama LSA tipa, a izvodne ormare locirati na mjestima pogodnim za eksploataciju. Od izvodnih ormara do mjesta planiranog za priključak TK instalacije (lokacija u zelenoj površini ili trotoaru izvan objekta) treba položiti cijevi kroz koje se mogu uvući TK kablovi. Najpovoljnije bi bilo kada bi to bile dvije PE cijevi Ø50 mm. Pomenute cijevi treba završiti u betonskom oknu. Isto vrijedi i za poslovne ili objekte druge namjene, s tim da kapacitet unutrašnje instalacije određuje investitor prema namjeni objekta.
- Kablovska TK kanalizacija se gradi od PVC cijevi i služi za razvod i zaštitu telekomunikacionih kablova. Glavni pravci kablovske kanalizacije se polažu duž glavnih saobraćajnica. Kapaciteti ovih pravaca se planiraju tako da mogu u dužem vremenskom periodu da omoguće potrebna proširenja telekomunikacione mreže. Najčešći slučaj je taj da ti kapaciteti iznose od 4 (2x2) do 15 (3x5) PVC cijevi.
- Sastavni dijelovi kablovske TK kanalizacije su i armirano-betonska kablovska okna. Za navedene najčešće korištene kapacitete koriste se kablovska okna unutrašnjih dimenzija 250x150x190 cm. Kablovska okna omogućavaju promjenu smjera kablovske kanalizacije, njeno račvanje, te uvlačenje kablova i izradu kablovskih nastavaka u kablovskoj kanalizaciji. Osim ovog standardnog okna koriste se još i okno istog oblika, ali dimenzija 200x130x190 cm za kapacitete od 4 PVC cijevi, zasječena kablovska okna, te okna za promjenu smjera kablovske kanalizacije pod pravim uglom. Dakle, oblik i dimenzije kablovskog okna ovise o kapacitetu, odnosno broju PVC cijevi koje u njega ulaze, konkretnoj situaciji na terenu, te samoj namjeni okna (prolazno ili okno za promjenu smjera kablovske kanalizacije).



Na sva okna ovog tipa se ugrađuje teški poklopac sa gvozdanim nosačem dimenzija 80x80 cm (nosivost 40t).

- Sa glavnih pravaca kablovske kanalizacije odvajaju se sporedni pravci manjeg kapaciteta. Ovi pravci se najčešće realizuju kombinovanim polaganjem PVC i PE cijevi (uglavnom 2 PVC cijevi u kombinaciji sa određenim brojem PE cijevi). I na ovim pravcima se polažu kablovska okna koja omogućavaju promjenu smjera kablovske kanalizacije, uvlačenje kablova i izradu nastavaka na njima, s tim što su ova okna manjih dimenzija i izrađuju se kao montažna betonska okna. Mini kablovska okna su namijenjena za ugradnju u zelene površine ili trotoare. Nije predviđena njihova ugradnja u saobraćajnice. Ukoliko se javi potreba za ugradnju kablovskog okna u saobraćajnicu gradi se armirano-betonsko okno pojačanih zidova (zidovi debljine 25cm), pri čemu treba voditi računa i o tome da se ugrađuju poklopci nosivosti 40t.
- Dubina i širina rova u koji se polažu cijevi kablovske i mini kablovske kanalizacije ovise o njenom kapacitetu, te o mjestu izgradnje, koje može biti zelena površina, trotoar ili asfaltna saobraćajnica.
- Prilikom izbora trase za polaganje podzemnih TK objekata i instalacija treba voditi računa da njeno rastojanje od drugih podzemnih i nadzemnih objekata ili instalacija bude prema propisanim rastojanjima datim u sljedećoj tabeli:

VRSTA PODZEMNOG ILI NADZEMNOG OBJEKTA	UDALJENOST [m]	
	HORIZONTALNA	VERTIKALNA
<b>ELEKTROENERGETSKI KABLOVI:</b>		
-250 V	>0,3	>0,3
-10 kV	>0,5	>0,5
-preko 10 kV	>1	>0,5
<b>STUBOVI ELEKTROENERGETSKIH VODOVA:</b>		
- do 35 kV	>1	-
- do 110 kV	>10	-
- do 220 kV	>15	-
- do 380 kV	>25	-
VODOVODNA CIJEV	>0,6	>0,5
CJEVODI ODVODNE KANALIZACIJE	>0,5	>0,5
REGULACIONA LINIJA ZGRADE	>0,5	>0,5
TRAMVAJSKE ŠINE	>1,2	>0,8
<b>GASOVODI:</b>		
- visokog pritiska (više od 16 at)	>1,5	>0,4
- visokog pritiska (manje od 16 at)	>0,6	>0,4
- srednjeg pritiska (0,5-1 at)	>0,4	>0,4
- niskog pritiska (više od 0,5 at)	>0,4	>0,4
<b>INSTALACIJE CENTRALNOG GRIJANJA:</b>		
- cjevovodi otvorenog načina građenja	>0,8	>0,8
- vjevovodi poluzatvorenog načina građenja	>0,5	>0,8
- cjevovodi zatvorenog načina građenja	>0,5	>0,8

Ukoliko se navedene udaljenosti ne mogu održati, navedena rastojanja mogu biti i smanjena. U tom slučaju, u sporazumu sa vlasnikom instalacija, preduzeti potrebne mjere za zaštitu.

Ukoliko se telekomunikaciona mreža realizuje korištenjem optičkih kablova navedena rastojanja mogu biti umanjena. U tom slučaju potrebno je pribaviti mišljenje kompanije za pružanje predmetne telekomunikacione usluge.



### 5.1.6. Termoenergetska infrastruktura

Planirani i postojeći objekti u obuhvatu ovog plana su stambeni, poslovni i javni objekti. Zbog boravka ljudi u prostorijama iste je potrebno zagrijavati zimi i, eventualno, rashlađivati ljeti. Cilj plana je da predloženo rješenje za snabdijevanje objekata toplotnom energijom za zagrijavanje prostorija bude racionalno, tehno-ekonomski optimalno, prilagodljivo promjenama i da čuva okolinu.

Postojeći objekti koji imaju kotlovnice za centralno grijanje zadržavaju ih sa mogućnošću povećanja ili smanjenja kapaciteta kotlova i zamjenom dotrajalih dijelova ili kompletne opreme. Takođe postojeća oprema za rashlađivanje i klimatizaciju prostorija zadržava se uz moguće zamjene drugom opremom.

S obzirom da za posmatrani obuhvat ne postoji mogućnost daljinskog zagrijavanja objekata toplotnu energiju je potrebno obezbijediti iz individualnih izvora. Kao energent mogu se koristiti: drvo i drveni otpaci, bio masa, ugalj, tečna goriva, el. energija, prirodni i tečni naftni gas, sunčeva energija i slično. Za rashladnu energiju uglavnom je potrebna električna energija za rad toplotnih pumpi.

Za planirane administrativne zgrade i veće objekte, ako je ekonomski opravdano, preporučuje se izgradnja centralnog sistema grijanja jednog ili više grupisanih objekata. Ovako proizvedena energija je jeftinija, manje zagađuje okolinu i zagađenje je lakše kontrolisati i smanjiti. Ovim sistemom se može obezbijediti i topla potrošna voda.

Provjetravanje prostorija, po mogućnosti obezbijediti prirodno, a za prostorije za koje se ne obezbijedi prirodno provjetravanje obezbijediti prinudno odgovarajućim instalacijama i opremom. Podzemne garaže provjetravati prinudno odgovarajućom instalacijom i opremom, a prema važećoj zakonskoj regulativi za zaštitu garaža od požara.

Rashlađivanje prostorija u objektu vršiti pojedinačno za svaki objekat posebno toplotnim pumpama koje koriste energiju vazduha.

Instalacije i opremu za grijanje, rashlađivanje, provjetravanje i klimatizaciju birati po zahtjevu investitora u skladu sa mogućnostima i lokacijskim uslovima. Objekte izgraditi od odgovarajućih materijala i kvalitetne izolacije kako bi se obezbijedio minimalan utrošak toplotne i rashladne energije.

#### Uslovi za izgradnju toplotnih stanica, rashladnih sistema i kućnih instalacija grijanja i hlađenja

Toplotne pumpe (dizalice toplote) mogu služiti za zagrijavanje u prelaznom periodu jeseni i proljeća i za rashlađivanje ljeti. Toplotne pumpe za rashlađivanje objekata graditi za svaku objekat posebno, a prema tehničkim mogućnostima. Instalacije za rashlađivanje prostorija projektovati prema potrebnoj proračunatoj rashladnoj snazi i odabranoj opremi za obezbjeđenje rashladne energije.

Detalje propisati urbanističko tehničkim uslovima ovisno o zahtjevu investitora i zakonskim i tehničkim ograničenjima. Pri projektovanju i izgradnji instalacija grijanja, hlađenja i provjetravanja pridržavati se važećih zakonskih propisa i standarda za ovu oblast.

#### **Bilans potrebne toplotne snage**

Za objekte predviđene u obuhvatu ovog regulacionog plana procijenjena toplotna snaga za zagrijavanje prostorija i rashladna snaga za rashlađivanje je vidljiva u donjoj tabeli, a prema bruto građevinskoj površini.



<b>Objekti:</b>	<b>BGP [m<sup>2</sup>]</b>	<b>toplotna snaga Q [kW]</b>	<b>rashladna snaga Q [kW]</b>
<b>Postojeći</b>			
stambeni objekti	55270	4420	3315
poslovni objekti	6320	500	380
javni objekti	4058	320	240
<b>Planirani</b>			
stambeni objekti	164785	13200	9900
poslovni objekti	64260	5150	3850
javni objekti	10562	840	630
<b>UKUPNO:</b>		<b>24430</b>	<b>18315</b>

U ovaj bilans nije uključena toplotna snaga za zagrijavanje potrošne tople vode niti garažnih prostorija.

#### 5.4.3. Sistem zelenih površina

U skladu sa cjelokupnim konceptom Plana, zelenilo je svrstano u nekoliko kategorija prema svojoj funkciji:

- zelenilo individualnih parcela,
- javno zelenilo,
- mezarje,
- zone gradnje.

Klasifikacija zelenih površina je jedini način njihove sistematizacije. U zavisnosti od karaktera korišćenja, veličine i broja posjetilaca, analiziraće se kategorija zelenih površina po njihovoj pripadnosti, podjeli na grupe i po važnosti u okviru svake grupe.

#### Opšte smjernice za zelenilo

Pravilnim izborom vrsta drveća sprovodi se i preventivna zaštita od šteta koje mogu da izazovu zagađeni vazduh, otpadne vode i drugi hemijski uticaji. Dosadašnja iskustva su pokazala da su se lipe, javor, kesten, kao vrste koje su najčešće zastupljene u drvoredima, pokazale relativno otpornim na zagađeni vazduh od izduvnih gasova motornih vozila. Takođe, pri izboru pojedinih vrsta za drvorede mora se, pored njihovih estetskih kvaliteta, voditi računa o njihovim ekološkim zahtjevima, zahtjevima ishrane, načinu grananja, brzini rasta, obliku korijena, debljini kore, frekvenciji saobraćaja i drugim karakteristikama, jer se pravilnim izborom vrste drvoredi mogu duže očuvati. Kao osnova izbora vrsta predstavljaju bioekološke karakteristike date vrste, tj. njihova ekološka podobnost za ovo područje, kao i arhitektonika drveća, grmlja i drugih biljnih grupa. Razmatrajući ove osobine, prije svega je neophodno obratiti pažnju na oblike biljaka, koji su dovoljno raznovrsni da se njima mogu stvarati najrazličitije kombinacije. Prirodne forme moguće je dopuniti stvorenim oblicima pomoću orezivanja - šišanja kruna.

Projektantu se za ove potrebe preporučuju sljedeće vrste:

- *Tilia argentea*
- *Fraxinus excelsior*
- *Acer pseudoplatanus*
- *Acer platanoides*
- *Acer dasycarpum*
- *Aesculus hippocastanum*
- *Aesculus carnea*



Uz osnovne vrste preporučljive su i forme kao i atraktivni hibridi po nahođenu projektanta.

### **Zelenilo individualnih parcela**

Individualni način stanovanja u zasebnim porodičnim kućama ima niz prednosti u odnosu na višeporodično stanovanje u stambenim blokovima. Individualna kuća pruža mogućnost intimnog povezivanja čovjeka sa prirodom, a vrt postaje sastavni dio stana. Slobodan položaj omogućuje punu insolaciju stana, a vrt oko kuće obezbjeđuje mir, higijenske uslove udobnog stanovanja bez buke i prašine. Angažovanjem na podizanju vrtova stvara se mogućnost organizacije aktivnog odnosa, fizičke i psihičke relaksacije, čime je obezbijedena još jedna funkcija ove kategorije zelenih površina.

U zelenilo individualnih parcela spada uređenje i objekata ostale namjene, koja nije javnog karaktera, a koje je potrebno urediti u skladu sa preporukama iz ove oblasti, uz napomenu da je potrebno zadržavanje postojećih zasada u štom većoj mogućnoj mjeri, uz redovno održavanje, zaštitu i sanaciju zdravstvenog stanja postojećeg dendrofonda.

### **Javno zelenilo**

Na tematskom grafičkom prilogu definisane su površine javnog zelenila, čije precizno uređenje će biti definisano dokumentacijom nižeg reda, uz mogućnost izbora visokog, srednjeg i niskog rastinja, u zavisnosti od potreba i konkretnih zahtjeva, a uz obavezu važećih propisa i standarda iz ove oblasti.

Kod sadnje stabala preporučuje se korišćenje sistema za vodno-vazdušnu aeraciju te postavljanje zaštite oko debla u cilju sprečavanja pojave upale kore i mehaničkog oštećenja sadnica.

U kategoriji javnog zelenila predviđene su aktivnosti konzervacije, revitalizacije, supstitucije, rekonstrukcije, interpolacije, kao i formiranje novih drvoreda, te rekonstrukcija drvoreda, paralelno sa rekonstrukcijom planiranih saobraćajnica.

Prilikom intervencija uz saobraćajnice sa postojećim drvoredima neophodna je izrada odgovarajuće valorizacije i projektne dokumentacije koja tretira ovu problematiku. Za postojeće zaštitno zelenilo saobraćajnica planirano je održavanje uz sanaciju zdravstvenog stanja postojećeg dendrofonda.

Preporučuje se sadnja istih vrsta drveća u postojećim drvoredima s ciljem popunjavanja, tamo gdje je to potrebno, a tamo gdje prostorni raspored dozvoljava radi povećanja kolorita preporučuje se sadnja različitih vrsta u drvoredima čime se takvom prostoru daje izuzetan estetski dojam.

Na sadnji drvoreda uz parking prostore potrebno je naročito insistirati jer se na ovim mjestima stvaraju tzv. temperaturna ostrva kao izuzetno nepovoljan momenat gradskih ekosistema.

U području osnovnih pješačkih puteva, koji povezuju ulaze u parkove sa glavnim sadržajima, treba da budu predviđeni pravilni načini planske organizacije. Oni pomažu u orijentaciji posjetilaca, pronalaženju objekata i njihovih ulaza. Otvoreni travni prostori mogu da budu dopunjeni alejnom sadnjom drveća i šiblja, ali i grupacijama dekorativnih biljaka različitih po veličini.

Funkcija ovog zelenila ogleda se u stvaranju povoljnih sanitarno-higijenskih uslova, a naročito treba istaći da vegetacija smanjuje temperaturne ekstreme, utiče na sunčanu radijaciju, vlažnost vazduha. Lišće apsorbuje prašinu i smanjuje buku i brzinu vjetrova čime se postiže željeni efekat zaštite životne sredine.



## Mezarje

Predviđena je zaštita postojećeg dendrofonda, kao i interpolacija novih elemenata zelenila, što je potrebno detaljnije obraditi kroz dokumentaciju nižeg reda, u skladu sa potrebama i konkretnim zahtjevima, te važećim propisima i smjernicama iz ove oblasti.

## Zone gradnje

Unutar zona gradnje potrebno je ostvariti minimalni procent zelenih površina unutar svake građevinske parcele i to na sljedeći način:

- stambena zona: min 20%,
- poslovna zona: min 20%,
- zona sportsko-rekreativnog centra: min 30%,
- zona stočne pijace: min 20%.

Uređenje svake građevinske parcele unutar zona gradnje će biti definisano prilikom izrade dokumentacije nižeg reda, kada je potrebno sve intervencije u pogledu uređenja zelenih površina planirati u skladu sa potrebama i konkretnim zahtjevima, te važećim propisima i smjernicama iz ove oblasti.

## 5.10. ZAJEDNIČKI USLOVI ZA SVE OBJEKTE I POVRŠINE U OBUHVATU PLANA

### 5.10.1. GEOTEHNIČKI USLOVI

Za potrebe projektovanja i izgradnju objekata na predmetnom terenu obavezne su odredbe:

- Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije BiH;
- Pravilnika o tehničkim normativima za projektovanje i izvođenje radova na temeljenju objekata (utvrđivanje načina i dubine temeljenja, stabilnosti i dr), ("Sl.list SFRJ" broj 15/90);
- Zakona o geološkim istraživanjima (institucija koja vrši istraživanje, način istraživanja i dr);
- Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ 31/81; 49/82; 29/83; 21/88 i 52/90);
- Standardi iz oblasti geotehnike.

### Smjernice za provođenje Plana

Za potrebe projektovanja građevinskih objekata potrebna su odgovarajuća geološka istraživanja uključujući obavezno stabilnost tla.

Temeljenje objekata treba izvoditi na odgovarajućem tlu, poznatih karakteristika.

Temeljenje konstrukcije objekta, treba projektovati, tako da se za djelovanjem osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.

Temelji dijelova konstrukcije ne izvode se na tlu, koje se po karakteristikama razlikuje značajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uvjetima tla.

Primjena dva ili više načina temeljenja izbjegavati, osim ako se za svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.

Kod temeljenja objekta treba dati prednost konstrukcijama temelja po slijedećem redosljedu: temeljna ploča, roštilj, trakasti temelji povezani veznim gredama u ortogonalnom pravcu ili temeljne stope povezane veznim gredama u dva ortogonalna pravca.



Za objekte sa složenom konstruktivnim sistemima, seizmički koeficijent treba odrediti na osnovu detaljnih istraživanja dinamičkih karakteristika lokacije i objekata.

Zasjecanje, usjecanje i svi iskopi moraju se izvoditi prema geomehničkim podacima tj. projektu.

Nasipanje terena vršiti po geomehničkim podacima tj. odgovarajućem projektu. Na nekontrolirano nasutom tlu nije dozvoljeno temeljenje građevinskih objekata, ni postavljanje objekata infrastrukture.

Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini.

Podzemne prostorije projektovati prema uvjetima hidrogeoloških podataka, odnosno hidrogeoloških istraživanja kako je propisima određeno.

Drenažu površinskih voda izvoditi po odgovarajućem projektu, u cilju osiguranja nekontroliranog propuštanje tla što bi imalo štetno djelovanje.

Projektovanjem i eksploatacijom ovog prostora moraju biti primjenjene mjere kojima će se osigurati uređenje i očuvanje tla kao građevinskog zemljišta i životne sredine.

### **5.10.2. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-istorijskih cjelina i objekata i ambijentalnih vrijednosti**

Prema dostupnim informacijama, u okviru obuhvata nema zaštićenih objekata. Ukoliko se u narednom periodu neki od objekata ili cjelina stavi pod zaštitu, tretman takvih objekata i cjelina, kao i do sada evidentiranih objekata, površina i prirodnih vrijednosti mora biti u skladu sa zakonskom regulativom.

U Plan su ugrađene sljedeće mjere zaštite prirode:

- U cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih uslova mora se stvoriti kvalitetan zeleni sistem u vidu mreže drvoreda i zatravljenih površina koji prožima naselje i povezuje se sa prirodnim okruženjem izvan područja.
- U što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno projektovanje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž
- Prilikom izrade detaljne urbanističko-tehničke dokumentacije za svaku lokaciju potrebno je detaljno utvrditi karakteristike postojećeg dendrofonda, te ga u maksimalnoj mogućoj mjeri ukomponovati u pejzažno uređenje.
- Za ozelenjavanje je potrebno koristiti prvenstveno autohtone biljne vrste.

### **5.10.3. Uslovi za zaštitu životne sredine**

#### **Zaštita zraka**

Osnovna problematika u vezi sa planiranjem namjene površina i izvora polutanata je momentalno nepostojanje sistema upravljanja kvalitetom zraka, odnosno, jedinstveni monitoring na osnovu kojeg se može, ne samo zaključiti stanje kvaliteta, nego i upravljati njim.

Sagledavanjem jednog takvog sistema, potreba koje postoje u njemu i lociranje zagađivača bi bilo adekvatnije čime bi se obezbijedio još veći kvalitet životne sredine.

U fazi, kako stvaranja koncepta, tako i u svim fazama planiranja, obuhvaćeni su svi postojeći zakonski propisi koji se odnose na zaštitu zraka.



Sva postrojenja, koja imaju namjenu obezbjeđenja toplotne energije, moraju zadovoljavati važeće zakonske propise, kao i ostale podzakonske akte i regulative koje propisuju način funkcionisanja tih postrojenja i uslove pod kojima ona mogu funkcionisati. Potrebno je težiti smanjenju emisija iz individualnih ložišta planiranjem sistema daljinskog grijanja i povezivanjem većine objekata na isti.

### **Zaštita voda**

Voda je jedan od osnovnih prirodnih elemenata bez kojeg je nemoguće zamisliti život na zemlji. Učestvuje u procesu kruženja materije u prirodi, biološki je aktivna, odnosno, dobar je rastvarač, ima veliku sposobnost apsorpcije, kako hemijskih supstanci, tako i različitih praškastih neorganskih materija.

Sva rješenja, koja se planiraju sprovesti kroz ovaj Planski dokument, neophodno je izvesti u skladu sa zakonskim propisima.

Vode na predmetnom području se mogu zaštititi poštovanjem prostorno-planskih rješenja višeg reda, kao i svih zakonskih propisa i regulative o vodama. Svaki operater koji svojim aktivnostima stvara otpadne vode dužan je da kvalitet otpadnih voda usaglasi sa zahtjevima Uredbe o uslovima ispuštanja otpadnih voda u okoliš i sisteme javne kanalizacije („Službene novine Federacije BiH“, 26/20, 96/20, 1/24).

### **Upravljanje čvrstim otpadom**

Pošto je pravilno upravljanje čvrstim otpadom jedan od vrlo bitnih preduslova za upravljanje kvalitetom zemlje jednog urbanog područja potrebno je i posvetiti posebnu pažnju ovoj problematici.

Neophodno je da objekti poslovne namjene, u okviru vlastite površine definišu mjesto privremenog odlaganja otpada nastalog u procesu rada koje mora zadovoljavati sve sanitarne higijenske uslove.

U procesu svih neophodnih radnji, koje se odnose bilo na prikupljanje, uklanjanje, skladištenje, deponovanje i, uopšte, podizanja sistema upravljanja otpadom neophodno se pridržavati osnovnih mjera koje su predviđene odgovarajućom pravnom regulativom.

Da bi se kvalitetno upravljalo otpadom neophodno je raditi na infrastrukturi za odlaganje otpada i izgradnjom zelenih otoka.

#### **5.10.4. Uslovi za zaštitu ljudi i dobara od požara**

Dovoljne količine vode za gašenje požara potrebno je osigurati odgovarajućim dimenzionisanjem planirane i rekonstrukcijom postojeće javne vodovodne mreže s mrežom vanjskih hidranata u skladu s važećim propisima. Vanjske (ulične) hidrante potrebno je projektovati i izvoditi kao nadzemne.

Vatrogasni pristupi osigurani su po svim javnim saobraćajnim površinama, a dodatni vatrogasni pristupi i površine za rad vatrogasne tehnike utvrđivaće se kroz poseban elaborat protivpožarne zaštite.

Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade projektne dokumentacije koja se izrađuje na temelju ovog Plana obavezno je potrebno pridržavati se zakonske regulative.



### **5.10.5 Uslovi za zaštitu ljudi i dobara u slučaju elementarnih nepogoda, ratnih katastrofa i tehnoloških akcidenata**

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata na prostoru obuhvata predmetnog Plana neophodno je primijeniti sve propisane mjere za zaštitu objekata od elementarnih i drugih nepogoda.

U cilju zaštite građevinskih objekata i drugih sadržaja u predmetnom prostoru, potrebno je pri njihovom projektovanju i izvođenju uzeti u obzir sve mjerodavne parametre koji se odnose na zaštitu od elementarnih nepogoda (vrsta i količina atmosferskih padavina, debljina snježnog pokrivača, jačina vjetera, nosivost terena, visina podzemnih voda i sl) u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima.

Zaštita od udara groma treba da se obezbijedi izgradnjom gromobrinskih instalacija, koje će biti pravilno raspoređene i uzemljene. Ukoliko na teritoriji obuhvaćenoj Planom postoje radioaktivni gromobrani, neophodno ih je ukloniti i zamjeniti, s obzirom da oni predstavljaju potencijalnu opasnost po zdravlje građana.

Posebnu pažnju obratiti na odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima, Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda, Zakonom o zaštiti od požara, te ostalim propisima koji definišu ovu oblast.

Pozicije planiranih skloništa osnovne i dopunske zaštite je neophodno uskladiti sa Uredbom o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu i ispravnost skloništa, (Sl. novine FBiH br. 59/07). Planirana skloništa je moguće planirati unutar svih objekata i svih zona Plana, što će biti precizno definisano prilikom izrade dokumentacije nižeg reda, kada će biti poznati precizni detalji i potrebe ovog prostora, a uz obavezu poštovanja svih važećih propisa i standarda iz ove oblasti.

### **5.10.6 Uslovi za kretanje lica sa umanjnim tjelesnim sposobnostima**

Projektovanje i funkcionisanje objekata i površina u okviru prostora obuhvata Plana uskladiti sa propisima koji definišu ovu oblast. Kod projektovanja i izgradnje saobraćajnih objekata (saobraćajnice, saobraćaj u mirovanju, pješački saobraćaj), obezbijedit će se mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima u skladu sa odredbama Uredbe o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja svih barijera za osobe sa umanjnim tjelesnim sposobnostima («Sl.novine FBiH» br. 10/04).

## **5.11 SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA**

Za sprovođenje Plana nije potrebna izrada daljih planskih dokumenata – urbanističkog projekta, regulacionog plana ili drugog odgovarajućeg planskog dokumenta. Nezavisno od ovoga, ukoliko se ukaže potreba, nadležni organ može odobriti izradu urbanističkog projekta ili drugog odgovarajućeg dokumenta, odnosno raspisati konkurs u cilju što kvalitetnijeg uređenja određenih prostornih namjena – u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Na područjima za koja se eventualno pokrene izrada daljih planskih dokumenata, odredbe ovog Plana ostaju na snazi, a tim planskim dokumentom dodaju se nove odredbe koje moraju biti u saglasnosti sa ovim Planom.

Proces izmjene Plana ili dijela Plana moguće je izvršiti u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (Službene novine SBK / KSB, broj 11/14). Inicijativa za izmjenu ili dopunu Plana mora biti stručno i detaljno obrazložena, a cjelokupna procedura u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima razrađuju se, konkretnije određuju i dopunjuju Planom određeni opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju i korišćenje građevina i korišćenje zemljišta. Takođe, detaljnim urbanističko



- tehničkim uvjetima se definiraju konačna namjena, pozicija, horizontalni i vertikalni gabarit, građevinska parcela predmetnog objekta, kao i površina oko istog, a sve u skladu sa rješenjima prikazanim u grafičkom dijelu Plana i uslovima propisanim u tekstualnom dijelu Plana za pojedine segmente koji se definišu.

Preporuka je da detaljnim urbanističko tehničkim uvjetima prethode idejna rješenja sa jasno preciziranom namjenom, sadržajima, pozicijom objekata i načinom njihovog funkcionisanja.

Obaveza je svih subjekata koji učestvuju u sprovođenju Plana, organa lokalne samouprave ili na nivou Ministarstva, kao i pravnih lica koja su nadležna na obuhvaćenim područjem da vode računa o javnom interesu, općim i posebnim ciljevima prostornog razvoja, vlasničkom statusu zemljišta i interesima vlasnika zemljišta, zaštiti životne sredine, usklađenosti i sprovodljivosti planiranih prostornih rješenja.

Prilikom realizacije Plana i ostalih intervencija na predmetnom prostoru, obaveza je poštovanje sljedećih:

- Zakon o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije BiH (Službene novine FBiH, broj 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10, 45/10);
- Zakon o prostornom uređenju (Službene novine SBK / KSB, broj 11/14);
- Zakon o gradnji (Službene novine SBK / KSB, broj 10/14);
- Uredba o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja (Službene novine FBiH, br. 63/04, 50/07, 84/10);
- Odluka o građevinskom zemljištu (Službene novine Općine Travnik“ br.02/15);
- i drugim propisima koji se odnose na uređenje prostora, te važećim urbanističkim standardima i normativima.



## 5.12. EKONOMSKA VALORIZACIJA PLANA

### 5.12.1. UVOD

Svaka izgradnja u osnovi je limitirana prethodnom izgradnjom javne infrastrukture (saobraćajne, hidrotehničke, elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture, te zelenih površina), odnosno uređenjem građevinskog zemljišta po etapama i u cjelini.

U skladu sa zakonskom regulativom utvrđuju se orijentacioni troškovi uređenja građevinskog zemljišta (troškovi pripremanja i opremanja građevinskog zemljišta) na osnovu elemenata (idejnih rješenja) iz Plana za predmetni obuhvat.

### 5.12.2. OSNOVNI CILJEVI IZRADE I DONOŠENJA PROGRAMA

Predloženi troškovi uređenja predstavljaju orijentacioni podatak, te se tek izradom potrebne dokumentacije nižeg reda može utvrditi stvarna cijena uređenja građevinskog zemljišta. Međutim, potreba za ovim pregledom troškova se iskazuje kroz proces planiranja i realizacije projekata.

Na osnovu ovih podataka, moguće je napraviti plan finansiranja i izgradnje, te utvrditi prosječnu naknadu za uređenje građevinskog zemljišta po 1 m<sup>2</sup>.

### 5.12.3. PRIPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

U fazi pripremanja građevinskog zemljišta utvrđuju se sve neophodne aktivnosti na pripremanju građevinskog zemljišta, kao i troškovi njihove realizacije podrazumijevajući izradu geodetskih podloga, rješavanje pravno - imovinskih odnosa, zatim izradu urbanističko - planske dokumentacije, izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije, kao i vođenje operativne koordinacije u pripremanju građevinskog zemljišta.

Kako je već realizovan dio ovih aktivnosti, sva postojeća dokumentacija koja se odnosi na pripremanje građevinskog zemljišta čini sastavni dio ovih troškova.

#### 5.12.3.1. GEODETSKE PODLOGE

<b>Ukupni troškovi izrade geodetskih podloga iznose</b> (prema Ugovoru cijena uračunata u troškove izrade Regulacionog plana):	<b>00,00</b>
---	--------------

#### 5.12.3.2. IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI

Kao jednu od važnijih stavki u realizaciji ovog Plana treba izdvojiti izuzimanje građevinskog neizgrađenog zemljišta i rušenje objekata radi realizacije javnih saobraćajnica i pripadajuće javne infrastrukture.

Površina građevinskog zemljišta koje se izuzima zbog izgradnje saobraćajnica i pripadajuće javne infrastrukture iznosi oko 54.100m<sup>2</sup> (30KM/m<sup>2</sup>).

Ukupna bruto građevinska površina objekata predviđenih za uklanjanje radi izgradnje saobraćajnica i pripadajuće javne infrastrukture iznosi okvirno 600m<sup>2</sup> (100KM/m<sup>2</sup>).



<b>Imovinsko-pravni odnosi</b>	<b>Iznos</b>
a) Troškovi izuzimanja građevinskog neizgrađenog zemljišta	<b>1.623.000,00</b>
b) Troškovi rušenja objekata:	<b>60.000,00</b>
<b>Ukupno:</b>	<b>1.683.000,00</b>

### 5.12.3.3. URBANISTIČKO – PLANSKA DOKUMENTACIJA

Neodvojivi dio pripremnih radova na opremanju građevinskog zemljišta čini urbanističko - planska dokumentacija, i to regulacioni plan i urbanističko - tehnička dokumentacija za projektovanje i građenje saobraćajne, hidrotehničke, elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture, te zelenih površina.

<b>Dokument</b>	<b>Iznos</b>
Izrada Regulacionog plana	<b>23.111,00</b>
Izrada urbanističko - tehničke dokumentacije za projektovanje i građenje infrastrukture:	
a) za izgradnju saobraćajne infrastrukture.....	31.314,00
b) za izgradnju hidrotehničke infrastrukture.....	88.500,00
c) za izgradnju elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture.....	22.391,00
d) za izgradnju zelenih površina.....	3.300,00
	<b>145.505,00</b>
<b>Troškovi izrade navedene urbanističko – planske dokumentacije iznose:</b>	<b>168.616,00</b>

### 5.12.3.4. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA – PROJEKTI ZA IZVOĐENJE

Za potrebe opremanja građevinskog zemljišta - izgradnju javne infrastrukture, utvrđuje se potrebna struktura tehničke dokumentacije - projekata za izvođenje ovih radova.

U daljem tekstu se navode troškovi izrade tehničke dokumentacije na bazi utvrđene investicione vrijednosti programiranih radova.

#### 5.12.3.4.1. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Izrada tehničke dokumentacije

Troškovi izrade predmetne tehničke dokumentacije utvrđeni su na bazi investicione vrijednosti, koja iznosi **2.400.800,00 KM** i odgovarajućeg procenta za izradu navedene dokumentacije određenim u skladu sa tržišnim cijenama obavljanja ove vrste konsalting usluga u investicionoj izgradnji.

<b>Troškovi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju saobraćajne infrastrukture iznose:</b>	<b>104.382,00</b>
---	-------------------



#### 5.12.3.4.2. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Izrada tehničke dokumentacije

Troškovi izrade predmetne tehničke dokumentacije utvrđeni su na bazi investicione vrijednosti koja iznosi **6.040.500,00 KM** i odgovarajućeg procenta za izradu navedene dokumentacije određenim u skladu sa preporukama iz Priručnika za obavljanje konsalting usluga u investicionoj izgradnji.

<b>Troškovi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju hidrotehničke inf. iznose:</b>	<b>295.000,00</b>
---	-------------------

#### 5.12.3.4.3. ELEKTROENERGETSKA I TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Izrada tehničke dokumentacije

Troškovi izrade tehničke dokumentacije utvrđeni su na bazi investicione vrijednosti koja iznosi **2.487.821,00 KM** i odgovarajućeg procenta za izradu ove dokumentacije određenim u skladu sa preporukama iz Priručnika za obavljanje konsalting usluga u investicionoj izgradnji.

<b>Troškovi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture iznose:</b>	<b>74.635,00</b>
---	------------------

#### 5.12.3.4.5. ZELENE POVRŠINE

Izrada tehničke dokumentacije

Troškovi izrade tehničke dokumentacije utvrđeni su na bazi investicione vrijednosti koja iznosi **85.000,00 KM** i odgovarajućeg procenta za izradu ove dokumentacije određenim u skladu sa preporukama iz Priručnika za obavljanje konsalting usluga u investicionoj izgradnji.

<b>Troškovi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju zelenih površina iznose:</b>	<b>7.000,00</b>
---	-----------------

#### 5.12.3.4.4. REKAPITULACIJA TROŠKOVA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – PROJEKATA ZA IZVOĐENJE

Ukupni troškovi izrade tehničke dokumentacije - projekata za izvođenje javne infrastrukture, dati su u sljedećoj tabeli:

	<b>Tehnička dokumentacija</b>	<b>Iznos</b>
a)	za izgradnju saobraćajne infrastrukture	<b>104.382,00</b>
b)	za izgradnju hidrotehničke infrastrukture	<b>295.000,00</b>
c)	za izgradnju elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture	<b>74.635,00</b>
d)	za izgradnju zelenih površina	<b>7.000,00</b>

<b>Ukupni troškovi izrade tehničke dokumentacije iznose:</b>	<b>481.017,00</b>
--	-------------------



### 5.12.3.5. OPERATIVNA KOORDINACIJA U PRIPREMANJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Operativna koordinacija u pripremanju građevinskog zemljišta je koordinacija svih aktivnosti na pripremi i izradi tehničke dokumentacije - projekata za izvođenje javne infrastrukture. Ovi troškovi su dati na bazi navedenih troškova i iznose 2% od njihove ukupne vrijednosti koja iznosi **481.017,00 KM**.

<b>Troškovi operativne koordinacije u pripremanju građevinskog zemljišta iznose:</b>	<b>9.620,00</b>
--	-----------------

### 5.12.3.6. REKAPITULACIJA TROŠKOVA PRIPREMANJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Ukupni troškovi pripremanja građevinskog zemljišta dati su u sljedećoj tabeli:

	<b>Opis radova</b>	<b>Iznos</b>
a)	izrada geodetske podloge	<b>00,00</b>
b)	izrada urbanističko - planske dokumentacije	<b>168.616,00</b>
c)	izrada tehničke dokumentacije - projekata za izvođenje	<b>481.017,00</b>
d)	operativna koordinacija u pripremanju građevinskog zemljišta	<b>9.620,00</b>

<b>Ukupni troškovi pripremanja građevinskog zemljišta:</b>	<b>659.253,00</b>
--	-------------------

### 5.12.4. OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Opremanje građevinskog zemljišta u smislu važeće zakonske regulative podrazumijeva izgradnju javne infrastrukture.

Programom se utvrđuju troškovi opremanja zemljišta na bazi idejnih rješenja, kao i drugih idejnih i planskih rješenja sadržanih u predmetnom Planu.

#### 5.12.4.1. IZGRADNJA SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

	<b>Opis radova</b>	<b>Iznos</b>
1.	Revitalizacija saobraćajnica; 1.530 m <sup>2</sup>	61.200,00
2.	Rekonstrukcija saobraćajnica; 12.408 m <sup>2</sup>	930.600,00
3.	Izgradnja saobraćajnica; 11.272 m <sup>2</sup>	1.409.000,00

<b>Troškovi izgradnje saobraćajne infrastrukture iznose:</b>	<b>2.400.800,00</b>
--	---------------------

#### 5.12.4.2. IZGRADNJA HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

	<b>Opis radova</b>	<b>Iznos (KM)</b>
1.	<b>Vodovod</b>	1.155.500,00
	Izgradnja vodovodne mreže u okviru granica obuhvata plana u dužini od približno 9650 m	
2.	<b>Fekalna kanalizacija</b>	



	Izgradnja fekalne kanalizacije unutar granica obuhvata u dužini od približno 9400 m	2.535.000,00
3.	<b>Oborinska kanalizacija</b>	
	Izgradnja oborinske kanalizacije u okviru granica obuhvata plana (φ 300 - 600mm); 9396 m	2.350.000,00
4.	<b>Uređenje (regulacija) vodotoka u obuhvatu regulacionog plana</b>	
	Definisati nakon idejnog projekta regulacije	

	Troškovi izgradnje hidrotehničke infrastrukture:	<b>Ukupno</b>
1.	Vodovod	1.155.500,00
2.	Fekalna kanalizacija	2.535.000,00
3.	Oborinska kanalizacija	2.350.000,00
4.	Uređenje (regulacija) vodotoka	-

<b>Troškovi izgradnje hidrotehničke infrastrukture iznose:</b>	<b>6.040.500,00</b>
--	---------------------

#### 5.12.4.3. IZGRADNJA ELEKTROENERGETSKE I TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

	Opis radova	Iznos
1.	Elektroenergetska infrastruktura	
a)	POLAGANJE SN KABLOVA	170.100,00
e)	IZGRADNJA TRAFOSTANICA	1.170.000,00
2.	Telekomunikaciona infrastruktura	
a)	TK KANALIZACIJA SA TT PROVODNICIMA	1.147.721,40

<b>Troškovi izgradnje elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture iznose:</b>	<b>2.487.821,00</b>
--	---------------------

#### 5.12.4.4. IZGRADNJA ZELENIH POVRŠINA

<b>Troškovi izgradnje zelenih površina iznose:</b>	<b>155.500,00</b>
--	-------------------

#### 5.12.4.6. STRUČNI NADZOR NAD OPREMANJEM GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Stručni nadzor nad opremanjem građevinskog zemljišta - izgradnjom javne infrastrukture: kontrolu odgovarajuće primjene tehničke dokumentacije, kontrolu i provjeru kvaliteta izvođenja svih vrsta radova i primjenu propisa, standarda, tehničkih normativa i normi kvaliteta radova, kontrolu kvaliteta materijala, opreme i instalacija koji se ugrađuju, davanje uputstava izvođaču radova i po potrebi, obezbeđenje detalja za izvođenje radova.

Troškovi vršenja stručnog nadzora obračunati su primjenom koeficijenta 2% na ukupnu investicionu vrijednost opremanja građevinskog zemljišta, koja iznosi **12.484.121,00 KM**.

<b>Troškovi vršenja stručnog nadzora nad opremanjem građevinskog zemljišta iznose:</b>	<b>249.682,00</b>
--	-------------------



#### 5.12.4.6. REKAPITULACIJA TROŠKOVA OPREMANJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

	Opis radova	Iznos
a)	izgradnja saobraćajne infrastrukture	2.400.800,00
b)	izgradnja hidrotehničke infrastrukture	6.040.500,00
c)	izgradnja elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture	2.487.821,00
d)	izgradnja zelenih površina	155.500,00
f)	stručni nadzor nad opremanjem građevinskog zemljišta	249.682,00

<b>Ukupni troškovi opremanja građevinskog zemljišta iznose:</b>	<b>12.733.803,00</b>
---	----------------------

#### 5.12.5. INVESTICIONA ULAGANJA U UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

U prethodnim poglavljima utvrđena je visina investicionih ulaganja za pripremanje, odnosno opremanje građevinskog zemljišta na prostoru Plana.

U ovom poglavlju utvrđuju se i ukupni troškovi uređenja građevinskog zemljišta.

#### 5.12.6. TROŠKOVI PRIPREMANJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Ukupni troškovi pripremanja građevinskog zemljišta prethodno su obračunati i iznose:

<b>Ukupni troškovi pripremanja građevinskog zemljišta iznose:</b>	<b>659.253,00</b>
---	-------------------

#### 5.12.7. TROŠKOVI OPREMANJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Ukupni troškovi opremanja građevinskog zemljišta prethodno su obračunati i iznose:

<b>Ukupni troškovi opremanja građevinskog zemljišta iznose:</b>	<b>12.733.803,00</b>
---	----------------------

#### 5.12.8. UKUPNI TROŠKOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Ukupni troškovi uređenja građevinskog zemljišta dobijaju se kao zbir ukupnih troškova pripremanja i ukupnih troškova opremanja i iznose:

<b>Ukupni troškovi uređenja građevinskog zemljišta iznose:</b>	<b>13.393.056,00</b>
--	----------------------

#### 5.12.9. NAKNADA ZA UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Prosječna visina naknade za uređenje građevinskog zemljišta, utvrđuje se za učešće troškova uređenja građevinskog zemljišta u cijeni izgradnje 1 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine (BGP).

Planirana bruto građevinska površina iznosi oko 259 671 m<sup>2</sup>.



<b>Troškovi opremanja i pripremanja građevinskog zemljišta po 1 m<sup>2</sup> planirane bruto građevinske površine iznose:</b>	<b>52</b>
--	-----------

Kako su troškovi računati samo na osnovu idejnih rešenja saobraćajne, hidrotehničke, elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture, te zelenih površina iz Plana, prilikom utvrđivanja prosječne visine naknade za uređenje građevinskog zemljišta neophodno je ugraditi i troškove drugih, u ovom trenutku neutvrđenih radova, i visinu naknade, u tom smislu, uvećati za 30%.

<b>Troškovi naknade za uređenje građevinskog zemljišta po 1 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine uvećani za neutvrđene radove iznose:</b>	<b>68</b>
---	-----------

## ZAKLJUČAK

- Navedene aktivnosti zahtijevaju multidisciplinarni i visoko koordinisan pristup. Svaki drugi pristup neće dati ni očekivane finansijske efekte, ni korektna tehnička i druga rješenja.
- Troškovi uređenja građevinskog zemljišta urađeni su na osnovu elemenata iz predmetnog Regulacionog plana i idejnih rješenja saobraćajne, hidrotehničke, energetske, elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture i hortikulturnog uređenja. Zbog toga visinu investicionih ulaganja u uređenje građevinskog zemljišta treba prihvatiti sa mogućom tolerancijom od  $\pm 10\%$ .
- Navedeni troškovi u cjelini predstavljaju osnov za odgovarajuće procjene za investicione odluke u procesu izgradnje, posebno sa stanovišta definisanja modaliteta izgradnje i modaliteta finansiranja izgradnje.
- Odgovarajuće stručne službe, u slučaju intenziviranja izgradnje, moraju se adekvatno organizovati na jedan od načina - formirati vlastiti stručni operativni tim koji će voditi, koordinisati i sinhronizovati sve aktivnosti na izgradnji i uređenju građevinskog zemljišta, ili te poslove, na odgovarajući način, povjeriti kvalifikovanoj i licenciranoj instituciji - preduzeću. Drugačiji pristup će dati lošije tj. slabe rezultate.



## 6. ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA

Na osnovu Zakona o prostornom uređenju („Službene novine SBK/KSB“, broj 11/14), a u vezi sa odredbama Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja („Službene novine Federacije BiH“, broj 63/04, 50/07, 84/10), te Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana „Mehurići“ (Sl. novine Općine Travnik, broj: 10/24), Općinsko vijeće Općine Travnik na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ godine **donosi**:

### ODLUKU

#### o provođenju Regulacionog plana „Mehurići“

#### I UVODNE ODREDBE

##### Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja, zaštite prostora i objekata unutar obuhvata izmjena i dopuna Regulacionog plana „Mehurići“ (u daljem tekstu: Plana).

##### Član 2.

Regulacioni plan je provedbeni dokument koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela sa sljedećim sadržajem:

#### OPŠTA DOKUMENTACIJA

#### II TEKSTUALNI DIO

1. Uvodno obrazloženje
2. Izvod iz urbanističke osnove
3. Stanje organizacije, uređenja i korištenja prostora
4. Problemi, mogućnosti i ciljevi organizacije, uređenja i korišćenja prostora
5. Projekcija izgradnje uređenja prostorne cjeline

#### III TABELA VALORIZACIJE POSTOJEĆEG GRAĐEVINSKOG FONDA

#### IV GRAFIČKI DIO

- |     |  |          |
|-----|--|----------|
| 1a. | Geodetska podloga (sekcija sjever)   | R 1:1000 |
| 1b. | Geodetska podloga (sekcija jug)  | R 1:1000 |
| 2a. | Valorizacija postojećeg građevinskog fonda - namjena i spratnost objekata (sekcija sjever) | R 1:1000 |
| 2b. | Valorizacija postojećeg građevinskog fonda - namjena i spratnost objekata (sekcija jug)    | R 1:1000 |
| 3a. | Valorizacija postojećeg građevinskog fonda - bonitet objekata (sekcija sjever)             | R 1:1000 |
| 3b. | Valorizacija postojećeg građevinskog fonda - bonitet objekata (sekcija jug)                | R 1:1000 |
| 4a. | Karta vlasničke strukture (sekcija sjever)   | R 1:1000 |
| 4b. | Karta vlasničke strukture (sekcija jug)  | R 1:1000 |



5a.	Sinhron karta postojeće infrastrukture (sekcija sjever)	R 1:1000
5b.	Sinhron karta postojeće infrastrukture (sekcija jug)	R 1:1000
6a.	Inženjersko-geološka karta (sekcija sjever)	R 1:1000
6b.	Inženjersko-geološka karta (sekcija jug)	R 1:1000
7a.	Plan namjene površina (sekcija sjever)	R 1:1000
7b.	Plan namjene površina (sekcija sjever)	R 1:1000
8a.	Plan prostorne organizacije (sekcija sjever)	R 1:1000
8b.	Plan prostorne organizacije (sekcija jug)	R 1:1000
9a.	Plan saobraćaja i nivelacije (sekcija sjever)	R 1:1000
9b.	Plan saobraćaja i nivelacije (sekcija jug)	R 1:1000
10a.	Plan infrastrukture – sintezna karta (sekcija sjever)	R 1:1000
10b.	Plan infrastrukture – sintezna karta (sekcija jug)	R 1:1000
11a.	Plan infrastrukture – hidrotehnika (sekcija sjever)	R 1:1000
11b.	Plan infrastrukture – hidrotehnika (sekcija jug)	R 1:1000
12a.	Plan infrastrukture – elektroenergetika i telekomunikacije (sekcija sjever)	R 1:1000
12b.	Plan infrastrukture – elektroenergetika i telekomunikacije (sekcija jug)	R 1:1000
13a.	Plan uređenja sistema zelenih površina (sekcija sjever)	R 1:1000
13b.	Plan uređenja sistema zelenih površina (sekcija jug)	R 1:1000
14a.	Plan građevinskih i regulacionih linija (sekcija sjever)	R 1:1000
14b.	Plan građevinskih i regulacionih linija (sekcija jug)	R 1:1000
15a.	Plan parcelacije (sekcija sjever)	R 1:1000
15b.	Plan parcelacije (sekcija jug)	R 1:1000
16a.	Plan rušenja (sekcija sjever)	R 1:1000
16b.	Plan rušenja (sekcija jug)	R 1:1000

### Član 3.

Sve intervencije u granici obuhvata Plana moraju biti u skladu sa istim.

Za intervencije smatraju se: vršenje građevinskih i drugih radova, promjena namjene površina, izmjena regulacionih i građevinskih linija, spratnosti objekata, te izmjena svih ili pojedinačnih sadržaja planiranih na ovom prostoru.

### Član 4.

Provođenje Plana vrši se na način i postupak utvrđen važećom zakonskom regulativom.

## II GRANICA REGULACIONOG PLANA

### Član 5.

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 582.204m<sup>2</sup> (58,2ha).

Obuhvat Plana definisan je Odlukom o pristupanju izradi Regulacionog plana „Mehurići“, član 2:

„Sa sjeveroistočne strane granica plana počinje u tački 1. (X=6479807.3673, Y=4903364.7065), odakle se ka jugu spušta istočnim granicama parcela označenih kao k.p.br. 1342/3 (k.o. Orahovo), 1481/1, 1433, 1435, 1437/3, 1437/1, 1437/2, 1426, 1425/2, 1424, 1406, 1407/1, 1416, 1415, presjecajući parcele označene kao k.p.br. 1413, 1382, 1382, 1380, 1377, vraćajući se na jugoistočne granice parcela označenih kao k.p.br. 1379, 1562/3, 1562/2 (sve k.o. Jezerci), dolazeći do tačke 2. (X=6479807.5340, Y=4902238.7800) koja je ujedno i najjužnija tačka obuhvata.



Od tačke 2. (X=6479807.5340, Y=4902238.7800), uz korito rijeke Bile, i duž jugozapadnih granica parcela označenih kao k.p.br. 2552/4, 2551/1, 2549, 2570, 2530, 2528, 2523, 2522, 2519, 2514 i 2512 (sve k.o. Dub), ide ka sjeveru i tačke 3. (X=6479289.9271, Y=4902784.1197), od koje se ka zapadnoj strani, blago spuštajući ka jugu presjeca parcele označene kao k.p.br. 2515, 2516, 2517, 2518, 2503, 2500, 2498, (sve k.o. Dub), nakon čega duž južnih granica parcela označenih kao k.p.br. 2492, 2493, 2494, i istočnog dijela parcele k.p.br. 2460 (sve k.o. Dub) dolazi do tačke 4. (X=6478997.8814, Y=4902663.8617).

Od tačke 4. (X=6478997.8814, Y=4902663.8617) obuhvat ide ka sjeveru, nepravilno presjecajući parcele označene kao k.p.br. 2460, 2462, 2463/1, 2464, 2465/2, 2465/3 (sve k.o. Dub) do zapadnih granica parcela označenih kao k.p.br. 2465/4, 1979, 1978, 1977, 1976, 1972, 1966/1, 1969/2, 1969/1, 1690 (sve k.o. Dub), koritom rijeke Bile, do sjeverozapadnih granica parcela označenih kao k.p.br. 1343/2, 1343/3 (sve k.o. Orahovo), do tačke 5. (X=6478884.8740, Y=4903394.4555).

Od tačke 5. (X=6478884.8740, Y=4903394.4555), sjevernim stranicama parcela označenih kao k.p.br. 1342/7, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1357, 1360, 1361/3 (sve k.o. Orahovo) dolazi do tačke 6. (X=6479264.0490, Y=4903102.8680), od koje ispod ivica Humske stijene ide do prvobitne tačke 1. (X=6479807.3673, Y=4903364.7065), obuhvatajući postojeću privremenu stočnu pijacu.“

Definisani obuhvat Plana sačinjen je od četiri distrikta: Distrikt 1 - površine 22,3ha, Distrikt 2 - površine 18,3ha, Distrikt 3 - površine 11,4ha i Distrikt 4 - površine 6,2ha.

### III URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

#### Član 6.

Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina visokogradnje, saobraćajnih i infrastrukturnih građevina određeni su u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana i u ovim smjernicama.

Urbanističko-tehnički uslovi se sastoje iz tekstualnog i grafičkog dijela.

#### Namjena objekata

#### Član 7.

Namjena objekata unutar Distrikta 1 i namjena zona građenja unutar Distrikta 2,3, i 4 je definisana na grafičkom prilogu: *Plan prostorne organizacije*.

Precizni uslovi za definisanje namjene objekata su propisani kroz tekstualni dio Plana, poglavlje 5.3. *Namjena objekata*.

#### Regulacione linije

#### Član 8.

Regulacione linije na prostoru obuhvata formirane su na način da odvajaju javne površine, odnosno površine saobraćajnica sa pratećim površinama i ostale javne površine od građevinskog zemljišta namijenjenog za izgradnju objekata. Regulacione linije prikazane su na grafičkom prilogu: *Plan građevinskih i regulacionih linija*.

Regulaciona linija je u okviru cijelog obuhvata Plana jednaka granici parcele.

#### Građevinske linije (horizontalna i vertikalna regulacija objekata)

#### Član 9.

Horizontalni i vertikalni gabariti predmetnih objekata formirani su na način da se obezbijedi kvalitetno uklapanje planiranih objekata sa postojećim objektima koji se zadržavaju u planskom konceptu. U skladu sa tim, prikazane su



analitički i geometrijski građevinske linije koje determinišu pozicije i gabarite predmetnih objekata, a unutar kojih se isti mogu graditi i projektovati.

Građevinske linije planiranih objekata, te propisani maksimalni vertikalni gabariti, koeficijenti i ostali parametri za građenje su prikazane na grafičkom prilogu: *Plan građevinskih i regulacionih linija*.

U okviru Distrikta 1 definisan je horizontalni i vertikalni gabarit pojedinačnih objekata, dok su za Distrikte 2, 3 i 4 date smjernice, u skladu sa kojima će se kroz urbanističko-tehničke uslove definisati precizni horizontalni i vertikalni gabariti objekata.

Precizni uslovi za definisanje horizontalne i vertikalne regulacije objekata su propisani kroz tekstualni dio Plana, poglavlje 5.4. *Građevinske linije (horizontalna i vertikalna regulacija objekata)*

## **Parcelacija**

### **Član 10.**

Parcelacija zemljišta u okviru obuhvata Plana definisana je na grafičkom prilogu: *Plan parcelacije*.

U okviru Distrikta 1 definisane su granice pojedinačnih parcela, dok su za Distrikte 2, 3 i 4 date smjernice, u skladu sa kojima će se kroz urbanističko-tehničke uslove definisati precizne granice parcela.

### **Član 11.**

Građevinske parcele objekata mogu biti ograđivane u skladu sa potrebama i zahtjevima na datoj lokaciji, što će biti precizno definisano prilikom izrade dokumentacije nižeg reda, uz obavezu poštovanja važećih propisa i standarda iz ove oblasti.

### **Član 12.**

Za nadzemne infrastrukturne objekte definisane su zasebne građevinske parcele. Ukoliko se, zbog nemogućnosti realizacije infrastrukturnog objekta na određenoj poziciji, ukaže potreba za njenim izmještanjem na drugi lokalitet, potrebno je, kroz detaljne urbanističko-tehničke uslove za izgradnju tog infrastrukturnog objekta, definisati građevinsku parcelu optimalne površine sa obezbijeđenim ostalim uslovima za njeno funkcionisanje.

Posebno treba naglasiti da za trafostanice nisu definisane zasebne građevinske parcele. Iste su na tematskim grafičkim priložima prikazane šematski i okvirno, a prilikom izrade dokumentacije nižeg reda, kada budu poznati konkretni zahtjevi i potrebe na datom prostoru, definisaće se njihove pozicije, odnosno granice pripadajućih parcela, uz obavezu poštovanja svih važećih propisa i standarda iz ove oblasti.

## **Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina**

### **Član 13.**

Ovim Planom i uslovima definisani su svi relevantni regulativno-urbanistički elementi za projektovanje i izgradnju objekata u području Plana.

Tekstualni dio Plana i svi grafički prilozi čine jedinstven dokument koji u regulativnom smislu obavezuju sve subjekte bez obzira u kojoj fazi realizacije Plana učestvuju.

Prije izrade arhitektonskih projekata za objekte čija gradnja se ovim Planom predviđa trebalo bi formulirati detaljan projektni zadatak, koji uključuje i podatke i zahtjeve sadržane u Planu. Ti podaci se odnose na:

- namjenu objekta,
- horizontalne i vertikalne gabarite,
- situativni razmještaj objekta i površina,



- orjentacione nivelacione kote,
- uslove za priključenje na saobraćajnu mrežu i zadovoljenje saobraćajnih potreba,
- maksimalnu izgrađenost parcele,
- arhitektonsko oblikovanje objekta,
- uslove za uređenje slobodnih površina,
- uslove za priključenje objekta na komunalnu hidrotehničku, energetska i TT mrežu i
- uslove zaštite životne sredine, ekološke uslove i uslove zaštite od požara, i sl.

Svi ovi podaci determinišu se kao poseban urbanističko-regulativni dokument za svaki objekat ili blok kao cjelinu u vidu detaljnih urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje i izgradnju objekata. Osnovu za njihovo definisanje predstavlja ovaj Plan.

Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima određuju se namjena zgrada i njihovih dijelova, horizontalni i vertikalni gabariti, položaj prema građevinskim linijama i prema granicama građevinske parcele, položaj pomoćnih prostorija, uslovi priključenja na komunalne instalacije i saobraćajnice, uslovi u pogledu fasada, krovova, ograda, parkirišta, ozelenjavanja i uređenja parcela i dr.

Za zgrade planirane u sklopu jedinstvene funkcionalno-tehničke cjeline, detaljni urbanističko-tehnički uslovi izrađuju se, po pravilu, za cijeli kompleks odnosno cjelinu. Za ostale zgrade, za saobraćajnice i saobraćajne površine, za infrastrukturne instalacije, uređenje javnih i zelenih površina i sl. detaljni urbanističko-tehnički uslovi izrađuju se, po pravilu, za pojedine objekte, odnosno za pojedine površine.

Detaljni urbanističko-tehnički uslovi izrađuju se kao poseban elaborat, u skladu sa Planom i sa odredbama Zakona o uređenju prostora i građenju, i služe kao stručna podloga za izdavanje lokacijskih uslova i za projektovanje.

Opštinski organ uprave nadležan za prostorno uređenje može na osnovu svoje ocjene ili na inicijativu komisije Skuštine opštine nadležne za poslove prostornog uređenja, organizacije koja je nosilac izrade detaljnih urbanističko-tehničkih uslova, podnosioca zahtjeva za izdavanje lokacijskih uslova, projektanta ili drugog zainteresovanog lica, odlučiti da se prije ili istovremeno sa izradom detaljnih urbanističko-tehničkih uslova za značajnije građevine izrade idejna rješenja građevina na koje se uslovi odnose.

U urbanističko-tehničkim uslovima u skladu sa ovim Planom utvrđuju se:

- Namjena objekta i osnovna kvantifikacija površina;
- Maksimalne dimenzije horizontalnog gabarita objekta i oblik gabarita, vertikalni gabarit mjereno od buduće nivelete terena ili brojem nadzemnih etaža – spratnost objekta;
- Situativni položaj objekta i površina, oblik osnove prizemlja i spratova ako su različiti, prikazuje se na grafičkom dijelu dokumenta. Građevinske i regulacione linije definisane su koordinatama tačaka ili distancama od postojećih objekata i tačaka na terenu;
- Niveleta poda prizemlja – (ulazni podest) – se određuje kao približna vrijednost sa tačnošću  $\pm 20$  cm. U nekim slučajevima određuje se tačna niveleta. Označava se apsolutnom kotom.
- Za određivanje nivelete mjerodavna je nivelacija okolnog prostora, tj. niveleta saobraćajnih površina (ulica, trotoar, trg). U tom smislu, za objekte kod kojih je planirana podzemna etaža, definisaće se da li će se graditi podrumski ili suterenski etaža. Posebnu pažnju kod određivanja kote prizemlja potrebno je obratiti kod objekata lamelarnog tipa gradnje, gdje je neophodno utvrditi jedinstvenu kotu prizemlja za sve lamele kod objekata na ravnom ili terenu manjeg nagiba, dok je kod lamelarne gradnje objekata na terenu većeg nagiba, kotu prizemlja potrebno prilagoditi nagibu terena, koristeći metodu kaskadiranja objekata u racionalnoj mjeri koja će omogućiti skladno formiranje niza objekata, odnosno uličnog fronta.



- U uslovima za priključenje na saobraćajnu mrežu grafički i tekstualno se određuju prilazi objektu, njihova pozicija, geometrijski oblik i površinska obrada, širina, ivičnjaci, radijusi zakrivljenja i sl.
- U uslovima za uređenje slobodnih površina oko objekta tekstualno i grafički treba dati podatke o veličini, obliku, namjeni i načinu obrade tih površina. Postavlja se zahtjev da uređenje slobodnih površina bude i investiciono i građevinski, sastavni dio izgradnje objekta. Objekat se može smatrati gotovim, biti tehnički primljen i predan na upotrebu tek pošto su izgrađene i sve okolne površine koje mu pripadaju. Uređenje ovih površina se vrši prema posebnom projektu koji čini sastavni dio projektne dokumentacije objekta.
- Uslovima zaštite utvrditi obavezu projektovanja i izgradnje takvog objekta koji će ispuniti sve propisane standarde i zahtjeve koji se odnose na zaštitu i sigurnost korišćenja predmetnog objekta i objekata u njegovom okruženju. Ovo se prije svega odnosi na statičku i seizmičku sigurnost objekta, funkcionalnost u njegovom korišćenju, protivpožarnu sigurnost, energetska efikasnost i drugo.
- Uslovi za priključenje na gradsku infrastrukturnu mrežu determinišu obavezu i način pod kojima objekti moraju biti priključeni na gradsku mrežu hidrotehničke, energetske i TT infrastrukture.
- Osnov za determinisanje uslova priključenja prikazan je na odgovarajućim prilogima grafičkog dijela Plana.
- U uslovima treba utvrditi i obavezu investitora za pribavljanje potrebnih geotehničkih podataka o tlu putem neposrednih istražnih radova na mikrolokaciji.

## Uslovi za uređenje građevinskog zemljišta

### Član 14.

Izgradnja građevina na obuhvatnom području Plana vrši se na uređenom građevinskom zemljištu.

### Član 15.

Građevinskim zemljištem se smatra zemljište koje je u granicama obuhvata Plana, bez obzira koje je fizičko ili pravno lice nosilac prava korištenja građevinskog zemljišta.

### Član 16.

Građevinsko zemljište namijenjeno za izgradnju objekata dijeli se na građevinske parcele. Građevinska parcela može da obuhvata jednu ili više katastarskih čestica, odnosno jedan ili više njenih dijelova. Građevinska parcela je određena planom parcelacije koji je sastavni dio Regulacionog plana.

### Član 17.

Pod uređenim građevinskim zemljištem smatra se zemljište na kojem su izvršeni radovi utvrđeni Programom uređenja građevinskog zemljišta.

Program uređenja građevinskog zemljišta radi se na osnovu Plana, za svaku kalendarsku godinu, u skladu sa srednjoročnim Programom uređenja građevinskog zemljišta koje donosi nadležni opštinski organ.

Program uređenja građevinskog zemljišta obuhvata:

1. Pripremanje građevinskog zemljišta, u svrhu izgradnje
2. Izgradnju komunalnih objekata, uređaja i instalacija, za zajedničko korištenje,
3. Izgradnju komunalnih objekata, uređaja i instalacija, za pojedinačno korištenje,
4. Proračun troškova uređenja,
5. Izvore i način finansiranja,
6. Utvrđivanje troškova i uslova koje investitor snosi na ime učešća u troškovima uređenja zemljišta,



7. Mjere i dinamiku izvršenja radova,
8. Nosioca provođenja programa.

Pripremanje građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje obuhvata:

- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa,
- parcelaciju zemljišta,
- geološka, geomehanička, seizmička ispitivanja zemljišta, sa odgovarajućim izvještajima i analizama,
- uklanjanje postojećih građevina, premještanje nadzemnih i podzemnih instalacija u skladu sa Regulacionim planom,
- izradu tehničke dokumentacije,
- sanacione radove (odvodnjavanje, nasipanje, ravnanje zemljišta i slično).

Kao komunalni objekti i instalacije za zajedničko korištenje, u smislu prostornog uređenja smatraju se:

- ulice (pločnici, skverovi, prilazni putevi, trgovi, parkirališta i sl.)
- zelene površine (nasadi, travnjaci, drvoredi i sl.),
- uređenje rekreativnih terena, parkova, igrališta, šetnica i sl.,
- objekti, uređaji i instalacija za javnu rasvjetu, vertikalna saobraćajna signalizacija - semafori
- objekti i uređaji za održavanje javne čistoće,
- izgradnja uređaja za odvod površinskih voda,
- regulaciju vodotoka i uređenje obala voda i vodnih površina,

Kao komunalni objekti, uređaji i instalacije za pojedinačno korištenje, u smislu prostornog uređenja, smatraju se:

- objekti, uređaji i instalacije vodovoda i kanalizacije,
- instalacije, uređaji i objekti električne i toplotne energije,
- objekti, uređaji i instalacije PTT saobraćaja
- objekti i uređaji za prevoz putnika u javnom saobraćaju.

#### **Član 18.**

Minimum uređenja građevinskog zemljišta osigurava:

- snadbjevanje vodom i rješenje otpadnih voda ,
- kolski prilaz građevinskoj parceli,
- snadbjevanje električnom energijom.

### **Uslovi korištenja zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim pojasevima i zaštićenim područjima**

#### **Član 19.**

Izgradnja objekata i vršenje drugih radova ne može se vršiti na zemljištu koje je utvrđeno kao zaštićeno (zaštitni infrastrukturni pojas, zaštitni pojas uz saobraćajnicu, zaštitni pojas uz vodotok i sl.), osim ako to nije odobrilo preduzeće koje upravlja zaštićenim područjem.

Izuzetno, izgradnja objekata i vršenje drugih radova na zaštićenom zemljištu može se odobriti, samo ako takva izgradnja i radovi služe u svrhu zaštite, odnosno uz odobrenje institucije koja upravlja tim prostorom.

#### **Član 20.**

Širinu zaštitnog pojasa uz kanalizacione, vodovodne i elektro primarne vodove osigurati u skladu sa Zakonom i odlukama preduzeća koja upravljaju predmetnim infrastrukturnim sistemima.



#### Član 21.

Sobraćajnice u granici Plana imaju karakter i elemente gradske ulice, te je potrebno postupiti po planom utvrđenim građevinskim i regulacionim linijama.

### Uslovi za uređenje zelenih i slobodnih površina

#### Član 22.

Uređenje zelenih površina izvodi se u sklopu svake pojedinačne lokacije na osnovu urbanističko-tehničkih uslova, a uz obavezu poštovanja važećih propisa i standarda iz ove oblasti.

#### Član 23.

U skladu sa cjelokupnim konceptom Plana, zelenilo je svrstano u nekoliko kategorija prema svojoj funkciji:

- zelenilo individualnih parcela,
- javno zelenilo,
- mezarje,
- zone gradnje.

Klasifikacija zelenih površina je jedini način njihove sistematizacije. U zavisnosti od karaktera korišćenja, veličine i broja posjetilaca, analiziraće se kategorija zelenih površina po njihovoj pripadnosti, podjeli na grupe i po važnosti u okviru svake grupe.

Precizni uslovi za definisanje uređenja zelenih površina su propisani kroz tekstualni dio Plana, poglavlje 5.4.3 *Sistem zelenih površina*.

### Pomoćni objekti

#### Član 24.

Pomoćni objekti su sporedni objekti namijenjeni za sadržaje koji su potrebni za normalno korišćenje (funkcionisanje) glavnih zgrada.

Pomoćnim objektima se smatraju garaže za osobna vozila (ako nisu u sklopu objekata druge namjene), šupe i ostave (za ogrjev, alat, kabaste predmete, namirnice i druge kućne potrepštine), ljetnje kuhinje, nadstrešnice, objekti za smještaj uređaja kao što su kotlovi za grijanje, električni agregati i sl.

Preporuka je da se prilikom pozicioniranja pomoćni objekti grade u unutrašnjosti parcele iza glavnog objekta. Ukoliko bude neophodno, pomoćne objekte je moguće locirati i na drugačiji način, što će biti definisano i obrazloženo dokumentacijom nižeg reda.

#### Član 25.

Pomoćnim objektima smatraju se i objekti namijenjeni za držanje domaćih i drugih korisnih životinja, za smještaj poljoprivredne mehanizacije, za držanje poljoprivrednih proizvoda, sjemena, vještačkih đubriva i drugih materijala, za uzgoj biljaka koje se mogu uzgajati u objektima (cvijeće, rasadani materijal i sl.) i za druge slične sadržaje i aktivnosti poljoprivrednih proizvođača i drugih fizičkih ili pravnih lica koja se bave poljoprivredom. Prilikom planiranja ove vrste pomoćnih objekata moraju se obezbijediti adekvatni higijensko-tehnički uslovi, te ispoštovati važeći propisi i preporuke iz ove oblasti. Ove vrste pomoćnih objekata nije moguće planirati unutar poslovne zone i zone sportsko-rekreativnog centra.

#### Član 26.

Na grafičkom prilogu: *Plan prostorne organizacije* označeni su postojeći pomoćni objekti unutar Distrikta 1. Pored pomoćnih objekata označenih na grafičkom prilogu, ostavlja se mogućnost izgradnje dodatnih pomoćnih objekata



unutar cijelog obuhvata Plana (Distriktni 1, 2, 3 i 4), a uz obavezu poštovanja svih važećih propisa i standarda iz ove oblasti i na način da pomoćni objekti služe isključivo u svrhu funkcionisanja glavnog objekta.

U izuzetnim slučajevima, ukoliko bude neophodno, moguće je izvršiti promjenu namjene pomoćnih objekata u stambene, stambeno-poslovne i poslovne, ali samo ukoliko to dozvoljavaju ostale smjernice propisane ovim Planom, te važeći standardi i propisi iz ove oblasti.

## **Privremeni objekti**

### **Član 27.**

Privremeni objekti su objekti montažno-demontažne izvedbe ili izvedeni od lakih materijala, sa jasno definisanim rokom korišćenja u kojima se obavlja djelatnost privremenog ili sezonskog karaktera.

U okviru cjelokupnog obuhvata Plana moguće je postavljanje privremenih objekata, ukoliko prostorni i ostali uslovi to dozvoljavaju, uz obavezu poštovanja svih važećih propisa i standarda iz ove oblasti.

Privremene građevine moraju u svemu ispunjavati minimalno tehničke uslove za djelatnosti koje se u njima namjeravaju obavljati.

Privremeni objekti moraju biti locirani tako da ni u kojem pogledu ne ometaju pješačke i saobraćajne tokove, ne umanjuju saobraćajnu preglednost, ne narušavaju izgled prostora, ne otežavaju održavanje i korišćenje komunalnih građevina i ne ometaju korišćenje susjednih objekata.

## **Tretman postojećeg građevinskog fonda**

### **Član 28.**

Za postojeće objekti, koji su predviđeni za rekonstrukciju, važe uslovi propisani u poglavljima 5.2 – 5.7. ovog dokumenta.

Objekti predviđeni za uklanjanje su prikazani na grafičkom prilogu: *Plan rušenja*.

### **Član 29.**

Do momenta realizacije Planom predviđenih rješenja postojeći objekti imaju pravo na sljedeće intervencije:

- intervencije sanacije, adaptacije i rekonstrukcije sa ciljem tekućeg održavanja zgrade
- dogradnju u cilju obezbjeđenja osnovnih higijenskih uslova (kupaćilo i WC),
- pregradnju koja nema karakter nove gradnje,
- konzervaciju građevine,
- privremenu promjenu namjene zgrade, ili dijelova zgrade, uključujući i adaptaciju tavanskog ili podrumskog prostora u stambeni, poslovni ili pomoćni prostor, bez podizanja visine nadzlitka,
- zamjenu krova, bez podizanja visine nadzlitka,
- izgradnju priključaka na komunalne instalacije,
- druge intervencije na zgradi, uređajima i instalacijama, kojima se obezbjeđuje normalno korišćenje zgrade ili zemljišta koje se koristi uz zgradu, a ne onemogućuje ili znatno ne otežava realizacija planskog rješenja. Kao druge intervencije, u smislu prethodnog stava, ne smatraju se veće intervencije (nadziđivanje jedne ili više etaža, zamjena krova sa podizanjem nadzlitka, izgradnja novih građevina stalnog karaktera i sl.).



## Uslovi za zaštitu životne sredine

### Zaštita zraka

#### Član 30.

Osnovna problematika u vezi sa planiranjem namjene površina i izvora polutanata je momentalno nepostojanje sistema upravljanja kvalitetom zraka, odnosno, jedinstveni monitoring na osnovu kojeg se može, ne samo zaključiti stanje kvaliteta, nego i upravljati njim.

Sagledavanjem jednog takvog sistema, potreba koje postoje u njemu i lociranje zagađivača bi bilo adekvatnije čime bi se obezbijedio još veći kvalitet životne sredine.

U fazi, kako stvaranja koncepta, tako i u svim fazama planiranja, obuhvaćeni su svi postojeći zakonski propisi koji se odnose na zaštitu zraka.

Sva postrojenja, koja imaju namjenu obezbjeđenja toplotne energije, moraju zadovoljavati važeće zakonske propise, kao i ostale podzakonske akte i regulative koje propisuju način funkcionisanja tih postrojenja i uslove pod kojima ona mogu funkcionisati. Potrebno je težiti smanjenju emisija iz individualnih ložišta planiranjem sistema daljinskog grijanja i povezivanjem većine objekata na isti.

### Zaštita voda

#### Član 31.

Voda je jedan od osnovnih prirodnih elemenata bez kojeg je nemoguće zamisliti život na zemlji. Učestvuje u procesu kruženja materije u prirodi, biološki je aktivna, odnosno, dobar je rastvarač, ima veliku sposobnost apsorpcije, kako hemijskih supstanci, tako i različitih praškastih neorganskih materija.

Sva rješenja, koja se planiraju sprovesti kroz ovaj Planski dokument, neophodno je izvesti u skladu sa zakonskim propisima.

Vode na predmetnom području se mogu zaštititi poštovanjem prostorno-planskih rješenja višeg reda, kao i svih zakonskih propisa i regulative o vodama. Svaki operater koji svojim aktivnostima stvara otpadne vode dužan je da kvalitet otpadnih voda usaglasi sa zahtjevima Uredbe o uslovima ispuštanja otpadnih voda u okoliš i sisteme javne kanalizacije („Službene novine Federacije BiH“, 26/20, 96/20, 1/24).

### Upravljanje čvrstim otpadom

#### Član 32.

Pošto je pravilno upravljanje čvrstim otpadom jedan od vrlo bitnih preduslova za upravljanje kvalitetom zemlje jednog urbanog područja potrebno je i posvetiti posebnu pažnju ovoj problematici.

Neophodno je da objekti poslovne namjene, u okviru vlastite površine definišu mjesto privremenog odlaganja otpada nastalog u procesu rada koje mora zadovoljavati sve sanitarne higijenske uslove.

U procesu svih neophodnih radnji, koje se odnose bilo na prikupljanje, uklanjanje, skladištenje, deponovanje i, uopšte, podizanja sistema upravljanja otpadom neophodno se pridržavati osnovnih mjera koje su predviđene odgovarajućom pravnom regulativom.

Da bi se kvalitetno upravljalo otpadom neophodno je raditi na infrastrukturi za odlaganje otpada i izgradnjom zelenih otoka.



## **Uslovi za zaštitu ljudi i dobara od požara**

### **Član 33.**

Dovoljne količine vode za gašenje požara potrebno je osigurati odgovarajućim dimenzionisanjem planirane i rekonstrukcijom postojeće javne vodovodne mreže s mrežom vanjskih hidranata u skladu s važećim propisima. Vanjske (ulične) hidrante potrebno je projektovati i izvoditi kao nadzemne.

Vatrogasni pristupi osigurani su po svim javnim saobraćajnim površinama, a dodatni vatrogasni pristupi i površine za rad vatrogasne tehnike utvrđivaće se kroz poseban elaborat protivpožarne zaštite.

Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade projektne dokumentacije koja se izrađuje na temelju ovog Plana obavezno je potrebno pridržavati se zakonske rehulative.

## **Uslovi za zaštitu ljudi i dobara u slučaju elementarnih nepogoda, ratnih katastrofa i tehnoloških akcidenata**

### **Član 34.**

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata na prostoru obuhvata predmetnog Plana neophodno je primijeniti sve propisane mjere za zaštitu objekata od elementarnih i drugih nepogoda.

U cilju zaštite građevinskih objekata i drugih sadržaja u predmetnom prostoru, potrebno je pri njihovom projektovanju i izvođenju uzeti u obzir sve mjerodavne parametre koji se odnose na zaštitu od elementarnih nepogoda (vrsta i količina atmosferskih padavina, debljina snježnog pokrivača, jačina vjetera, nosivost terena, visina podzemnih voda i sl) u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima.

Zaštita od udara groma treba da se obezbijedi izgradnjom gromobrskih instalacija, koje će biti pravilno raspoređene i uzemljene. Ukoliko na teritoriji obuhvaćenoj Planom postoje radioaktivni gromobrani, neophodno ih je ukloniti i zamjeniti, s obzirom da oni predstavljaju potencijalnu opasnost po zdravlje građana.

Posebnu pažnju obratiti na odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima, Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda, Zakonom o zaštiti od požara, te ostalim propisima koji definišu ovu oblast.

### **Član 35.**

Pozicije planiranih skloništa osnovne i dopunske zaštite je neophodno uskladiti sa Uredbom o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu i ispravnost skloništa, (Sl. novine FBiH br. 59/07). Planirana skloništa je moguće planirati unutar svih objekata i svih zona Plana, što će biti precizno definisano prilikom izrade dokumentacije nižeg reda, kada će biti poznati precizni detalji i potrebe ovog prostora, a uz obavezu poštovanja svih važećih propisa i standarda iz ove oblasti.

## **Uslovi za kretanje lica sa umanjnim tjelesnim sposobnostima**

### **Član 36.**

Projektovanje i funkcionisanje objekata i površina u okviru prostora obuhvata Plana uskladiti sa propisima koji definišu ovu oblast. Kod projektovanja i izgradnje saobraćajnih objekata (saobraćajnice, saobraćaj u mirovanju, pješački saobraćaj), obezbijediti će se mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima u skladu sa odredbama Uredbe o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja svih barijera za osobe sa umanjnim tjelesnim sposobnostima («Sl.novine FBiH» br. 10/04).



#### IV PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

##### Član 37.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se van snage sve ranije odluke o provođenju u granicama obuhvata Plana.

##### Član 38.

Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Općine Travnik".

Broj: \_\_\_\_\_/25

Datum: \_\_\_\_\_ 2025. godine

Travnik

PREDSJEDATELJ  
OPĆINSKOG VIJEĆA

---



## III TABELA VALORIZACIJE POSTOJEĆEG GRAĐEVINSKOG FONDA



## IV GRAFIČKI DIO