

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
STRUČNA SLUŽBA GRADONAČELNIKA

Primljeno: 04-04-2023			
Org. jed.	Kl. ozna.	Red. broj	Br. priloga
01	19	588/23	

Broj: 02-19-474/23-AP-5
Datum: 04.04.2023. godine

GRADSKO VIJEĆE ZAVIDOVIĆI
n/r PREDSJEDAVAJUĆEM GRADSKOG VIJEĆA
gospodin Admir Fojnica

PREDMET: Saglasnost i mišljenje Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštite okoline Zeničko-dobojskog kantona na Nacrt Odluke o usvajanju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići, dostavlja se

U prilogu akta dostavljam Vam Saglasnost Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštite okoline Zeničko-dobojskog kantona, broj: 12-19-3747-1/23 od 24.03.2023. godine i Mišljenje Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštite okoline Zeničko-dobojskog kantona, broj: 12-19-3747/23 od 20.03.2023. godine na Nacrt Odluke o usvajanju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići.

Saglasnost Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštite okoline Zeničko-dobojskog kantona, broj: 12-19-3747-1/23 od 24.03.2023. godine i Mišljenje Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštite okoline Zeničko-dobojskog kantona, broj: 12-19-3747/23 od 20.03.2023. godine na Nacrt Odluke o usvajanju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići dostavljam Gradskom vijeću Zavidovići kao dopuna priloga Nacrta Odluke o usvajanju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići.

Predlažemo da se Nacrt Odluke o usvajanju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići uvrsti u dnevni red sljedeće sjednice Gradskog vijeća Zavidovići.

S poštovanjem

Dostavljeno:

1. Naslovu,
2. U spis.



GRADONAČELNIK

doc. dr. Hašim Mujanović

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
**Služba za upravu geodetskih, imovinsko
pravnih poslova i urbanizma**



Broj: 06-45-18/23-AP-150
Datum: 3.4.2023.. godine

- Gradonačelnik
- Stručna služba gradonačelnika
Grad Zavidovići
- O v d j e -

Predmet: Dostava Saglasnosti i Mišljenja na Izmjene i dopune RP „Luke“ Zavidovići
dostavlja se,

U prilogu dopisa dostavljamo Vam:

1. Saglasnost na Izmjene i dopune Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići, br.12-19-3747-1/23 od 24.03.2023.godine od Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštite okoline ZDK.
2. Mišljenje o usaglašenosti Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići sa planskim dokumentom šireg područja, br.12-19-3747/23 od 24.03.2023.godine od Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštite okoline ZDK.

S poštovanjem,

Dostavljeno:

1. Naslovu
2. U spis.



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

Remzo Sinanović, dipl. pravnik

Obradio:

(Nermin Džaferović)



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
STRUČNA SLUŽBA GRADONAČELNIKA

Broj: 12-19-3747-1/23
Zenica: 24. 03. 2023 godine

Grad Zavidovići
Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih
poslova i urbanizma
Ulica Safet-bega Bašagića broj 9
72220 Zavidovići

Primljeno: 23.03.2023			
Org. jed.	Kl. ozna.	Red. broj	Br. priloga
06			

PREDMET: Saglasnost na Izmjene i dopune Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići, dostavlja se

Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma Grada Zavidovići se obratila ovom ministarstvu aktom broj: 12-19-3747/23 od 10. 03. 2023 godine (Vaš akt broj: 06-45-18/23-AP-85 od 06. 03. 2023 godine) za davanje saglasnosti na Izmjene i dopune Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići u skladu sa članom 47. stav (10)) Zakona o prostornom uređenju i građenju („ Službene novine Ze-do kantona“, broj: 1/14 i 4/16).

U skladu sa članom 47. stav (2) Zakona o prostornom uređenju i građenju Nacrt izmjena i dopuna Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići potrebno je dostaviti Gradskom vijeću Grada Zavidovića na usvajanje. Nakon usvajanja Nacrta izmjena i dopuna plana, za isti je potrebno pribaviti Saglasnost Ministarstva shodno odredbama člana 47. stav (10)) Zakona o prostornom uređenju i građenju („ Službene novine Ze-do kantona“, broj: 1/14 i 4/16).

Prilikom dostave Nacrta detaljnih planova Ministarstvu na davanje Saglasnosti o usaglašenosti Nacrta plana sa važećim planskim dokumentom šireg područja potrebno je dostaviti sledeću dokumentaciju shodno članu 68. UREDBE o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja („Službene novine FBiH“, broj: 63/04; 50/07 i 84/10).

- odluka o pristupanju izradi Regulacionog plana,
- program rada za pripremu i izradu Regulacionog plana,
- ugovor o izradi Regulacionog plana sa nosiocem izrade,
- urbanistička osnova sa koncepcijom urbanog uređenja,
- dokumentacija o uključivanju javnosti, zapisnici sa rasprava o planu (nosioca pripreme, gradskog/općinskog vijeća), izjašnjenje na sugestije i primjedbe koje nisu prihvaćene i dr.,
- odluka o zabrani gradnje na odnosnom području.

*Prilog: Stručno mišljenje – urađena od strane Kantonalnog zavoda za urbanizam
i prostorno uređenje*

S poštovanjem

Tekst obradio: Refik Zeković

Dostavljeno
X Naslovu
1 x a/a

MINISTAR

Danijel Pašić



Broj: 12-19-3747/23

Zenica, 20. 03. 2023. godine

ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
Ministarstvo za prostorno uređenje,
promet i komunikacije i zaštitu okoline

PREDMET: Mišljenje o usaglašenosti Izmjena i dopuna RP „Luke“ Zavidovići sa planskim dokumentom šireg područja

-dostavlja se-

Dana 17. 03. 2023. godine proslijeđen je akt Grada Zavidovići, broj: 06-45-18/23 – AP-85 od 06. 03. 2023. godine od strane Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko-dobojskog kantona, kojim se traži saglasnost na Nacrt Plana – Izmjene i dopune Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići, shodno odredbama člana 47. stav (10) Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj 1/14 i 1/16).

U prilogu navedenog akta dostavljeno je slijedeće:

- Izmjene i dopune Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići – nacrt plana u elektronskoj formi –CD) i to tekstualni dio (docx. i pdf formatu) i grafički dio (A-cad i pdf formatu), urađen od strane Instituta za građevinarstvo „IG“ Banja Luka.

Shodno navedenom aktu kojim se traži Saglasnost ovog Ministarstva u vezi sa članom 47. stav (10) Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj 1/14 i 4/16), a u kojem se navodi i to da će se Nacrt Odluke o izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići razmatrati na Gradskom vijeću Zavidovići, konstatujemo slijedeće:

- U skladu sa članom 47. stav (2) Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj 1/14 i 4/16) „*Skupština kantona odnosno općinsko vijeće razmatra nacrt planskog dokumenta i stavlja ga na javni uvid i javnu raspravu pod uslovima i u trajanju utvrđenom u Odluci o pristupanju izradi planskog dokumenta.*“, te shodno navedenom upućujemo Nosioca pripreme odnosno Grad Zavidoviće, Službu za upravljanje geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma da upute Nacrt izmjena i dopuna Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići na razmatranje Gradskom vijeću Zavidovići, a nakon usvajanja predmetnog Plana provedu javni uvid i javnu raspravu u skladu sa Zaključcima Gradskog vijeća Zavidovići i Odlukom o pristupanju izradi ovog Plana. **Nakon što Gradsko vijeće usvoji Nacrt izmjena i dopuna Regulacionog plana, za isti je**

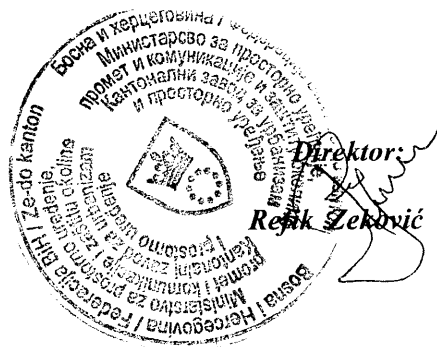
potrebno pribaviti Saglasnost o usaglašenosti izmjena i dopuna Regulacionog plana sa važećim planskim dokumentom šireg područja, a shodno odredbama člana 47. stav (10) Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj 1/14 i 1/16).

- S obzirom da je članom 45. stav (6) Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj 1/14 i 4/16) propisano da „Nosilac izrade mora naročito osigurati usklađenost planskog dokumenta koji izrađuje sa planskim dokumentom šireg područja i Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata“, potrebno je da Nosilac pripreme Plana uz Zahtjev za davanje saglasnosti dostavi i „Prateću dokumentaciju“, koja omogućava da se sagleda tok izrade i usaglašavanja Plana u pojedinim fazama i problematiku koja se razmatrala u toku tog procesa, i to od perioda donošenja Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana, a sve kako bi se moglo formirati Mišljenje o usklađenosti Regulacionog plana sa planom šireg područja kao i to da li je ispoštovana procedura donošenja Plana u skladu sa ovim Zakonom i Uredbom.
- U predmetnom Zahtjevu traži se saglasnost o usaglašenosti sa planskim dokumentom šireg područja, Prostornim planom općine Zavidovići („Sl. gl. Općine Zavidovići“, broj: 13/18), a s obzirom da se predmetni obuhvat Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići nalazi u granicama Urbanističkog plana Zavidovići, ostaje nejasno zašto se kao plan šireg područja navodi Prostorni plan općine Zavidovići.

S poštovanjem,

Obradivač akta:

Melina Lemeš
Melina Lemeš, dipl.ing.arh.



Dostavljeno:

- Naslovu
- a/a

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
STRUČNA SLUŽBA GRADONAČELNIKA

Primljeno:	23-02-2023		
Org. jed.	Kl. ozn.	Red. broj	Br. priloga
01	19	528/23	

Broj: 02-19-474/23-AP-3
Datum: 21.02.2023. godine

GRADSKO VIJEĆE ZAVIDOVIĆI
n/r PREDSJEDAVAJUĆI GRADSKOG VIJEĆA

PREDMET: Nacrt Odluke o usvajanju Izmjena i dopuna
Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići, dostavlja se

U prilogu akta dostavljam Vam Nacrt Odluke o usvajanju Izmjena i dopuna
Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići.

Nacrt Odluke o usvajanju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići
dostavljam Gradskom vijeću Zavidovići radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog
vijeća.

S poštovanjem

Dostavljeno:

1. Naslovu,
2. U spis.



GRADONAČELNIK

doc. dr. Hašim Mujanović



Broj: 02-19-474/23-AP-2
Datum: 21.02.2023. godine

Na osnovu člana 37. stav (7) Zakona o Prostornom uređenju i građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 1/14 i 4/16) i člana 10. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 4/2022), Gradsko vijeće Zavidovići na __. sjednici održanoj dana __. __. 2023. godine, donijelo je

O D L U K U
o usvajanju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići

Član 1.

Usvajaju se Izmjene i dopune Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Sastavni dio ove Odluke je grafički prilog ovog Plana.

Član 3.

Nosilac pripreme je obavezan da provodi Plan usvojen ovom Odlukom.

Član 4.

Ova Odluka stupa na snagu prvi naredni dan od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Grada Zavidovići“.

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA
(po ovlaštenju Gradskog vijeća)
broj: 01-04-3088/22-AP-6 od 29.12.2022. godine

Šemsudin Skejić, dipl. ing. maš.

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni osnov ove Odluke je član 37. stav (7) Zakona o Prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 1/14 i 4/16) koji glasi: „(7) Detaljne planske dokumente donosi Skupština Kantona, odnosno Općinsko vijeće, u zavisnosti od nivoa nadležnosti za donošenje tog planskog dokumenta.“

RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Incijative za Izmjene i dopune Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići su podnijeli: Asani Dašmir 03.05.2017. godine, Marušić Mediha 08.12.2017. godine, a nakon došenja Odluke o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići, Mahmutović Jusuf 05.04.2018. godine, Mujkić Belmin 10.10.2018. godine, Fejzić Mirel 17.04.2018. godine, Kovačević Ismet 08.09.2022. godine, „KM-EURO“ d.o.o. Zavidovići 12.03.2018. godine, Općinski načelnik putem nadležne službe kao nosioca pripreme Plana 22.09.2022. godine, koja je dopunjena 07.12.2022. godine i „HUNES“ d.o.o. Žepče 02.06.2021. godine.

Općinsko Vijeće Zavidovići je na svojoj 16. sjednici održanoj 31. 1. 2018. godine donijelo Odluku o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići. U skladu sa tačkom 6. ove Odluke za nosioca izrade Plana je izabran Institut za građevinarstvo „IG Banja Luka“. Imenovani Nosilac izrade je dana 14. 10. 2019. godine, nosiocu pripreme dostavio prednacrt Plana koji je nakon razmatranja istog dostavio svoje primjedbe, mišljenja i sugestije od strane nosioca izrade Plana. Tokom izrade prednacrta i predmetnog nacrt Plana bila je kontinuirana saradnja između nosioca izrade i nosioca pripreme Plana, a isto tako sa potencionalnim investitorima. Tražena su najbolja moguća rješenja kojima bi se zadovoljili interesi investitora bez ugrožavanja drugih ili da to bude na štetu javnog interesa i protivno propisima koji regulišu oblast prostornog planiranja.

Ova Odluka ima svoje uporište u članu 37. stav (7) Zakona o Prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona i istu treba prihvatiti kako je i predloženo u dispozitivu Odluke.

FINANSIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA SPROVOĐENJE ODLUKE

Neophodna finansijska sredstva za realizaciju ove Odluke su obezbijeđena u Budžetu Grada Zavidovići.

Obradio:

(Remzo Sinanović)



GRADONAČELNIK

doc. dr. Hašim Mujanović



Institut za građevinarstvo "IG" Banja Luka

Naučno istraživački institut

Br. reg. Upisa: U/I-1-11425-00 Osnovni sud Banja Luka
Matični broj: 1928694
JIB: 4400918310005
PDV broj: 400918310005
Žiro račun: 555-007-00004438-38
Nova banka a.d. Bijeljina

ISO QMS 9001
ISO EMS 14001
ISO OHSAS 18001

Banja Luka, Kralja Petra I Karađorđevića 92-98 tel: 00387(0)51/348-360; lab. 533-380 fax: 00387(0)51/348-372 e-mail: info@institutig.com i izg@blic.net

IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "LUKE" ZAVIDOVIĆI -NACRT PLANA-

BANJA LUKA,
decembar, 2022.

PREDMET: IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA “LUKE” ZAVIDOVIĆI

NARUČILAC: GRAD ZAVIDOVIĆI

LOKACIJA: GRAD ZAVIDOVIĆI

VRSTA DOKUMENTA: REGULACIONI PLAN

VERIFIKACIJA: GRADSKO VIJEĆE GRADA ZAVIDOVIĆI

NOSILAC IZRADE: INSTITUT ZA GRAĐEVINARSTVO "IG", d.o.o. BANJALUKA

BROJ PROTOKOLA: IZ-IGBL-IN-RP-3465/19

UČESNICI NA IZRADI: TATJANA UDOVIČIĆ, dipl.inž.arh. _____

NATAŠA GRGIĆ, dipl.inž.arh. _____

MILAN TEŠANOVIĆ, dipl.inž.saob. _____

NIKOLINA BLAGOJEVIĆ, dipl.inž.saob. _____

BOŠKO MIJATOVIĆ, dipl.inž.el. _____

MLADEN KOJIĆ, dipl.inž.el. _____

NEVENKO SAMOUKOVIĆ, dipl.inž.građ. _____

DRAGAN BARAŠIN, dipl.inž.maš. _____

VELIBOR KOMLENIĆ, dipl.inž.zžs. _____

MILAN MILISAVIĆ, dipl.inž.geod. _____

ZORAN RADOVIĆ, dipl.inž.geol. _____

DIREKTOR:

Doc. dr Nebojša Knežević,

SADRŽAJ

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

II ODLUKA O PRISTUPANJU IZRADI IZMJENE I DOPUNE RP-a I KOPIJE ZAHTJEVA

III TEKSTUALNI DIO

A) UVODNO OBRAZLOŽENJE

B) SNIMAK STANJA

- I Prostorna cjelina
- II Prirodni uslovi i resursi
- III Stanovanje
- IV Poslovne i proizvodne djelatnosti
- V Javne službe i druge društvene djelatnosti
- VI Vjerski objekti
- VII Sport i rekreacija
- VIII Infrastruktura
- IX Životna sredina
- X Bilansi korišćenja površina, resursa i objekata
- XI Ocjena prirodnih i stvorenih uslova
- XII Mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja

C) PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

C1) PROJEKCIJA IZGRADNJE

- I Stanovništvo i stanovanje
- II Poslovne i proizvodne djelatnosti
- III Javne službe i druge društvene djelatnosti
- IV Vjerski objekti
- V Sport i rekreacija
- VI Infrastruktura
- VII Sistem zelenih površina
- VIII Životna sredina
- IX Bilans potreba i mogućnosti

C2) UREĐENJE PROSTORNE CJELINE

- I Organizacija prostora
- II Opšti urbanističko-tehnički uslovi
- III Infrastruktura
- IV Parcelacija, građevinske i regulacione linije
- V Sistem zelenih površina
- VI Životna sredina
- VII Planirani bilansi
- VIII Mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja

IV ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA

V PRILOZI

VI GRAFIČKI DIO

01.	Geodetska podloga	R = 1:1000
02.	Izvod iz Urbanističkog plana Zavidovići (namjena površina)	R = 1: /
03.	Izvod iz Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići, izmjene, dopune i proširenja (urbanističko rješenje/sintezna karta)	R = 1:1000
04.	Valorizacija građevinskog fonda-spratnost i namjena	R = 1:1000
05.	Valorizacija građevinskog fonda-bonitet objekata	R = 1:1000
06.	Inženjerskogeološka karta	
07.	Plan uklanjanja	R = 1:1000
08.	Plan prostorne organizacije	R = 1:1000
09.	Plan saobraćaja	R = 1:1000
10.	Plan infrastrukture - hidrotehnika	R = 1:1000
11.	Plan infrastrukture - elektroenergetika, telekomunikacije	R = 1:1000
12.	Plan građevinskih i regulacionih linija	R = 1:1000
13.	Plan parcelacije	R = 1:1000
13a.	Plan parcelacije-površine parcela	R = 1:1000

VII MIŠLJENJA, PRIMJEDBE I ODGOVORI NA PRIMJEDBE NA NACRT IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA „LUKE“ ZAVIDOVIĆI NAKON JAVNE RASPRAVE

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Rješenje preduzeća za izradu prostorno-planske dokumentacije

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.



Dostaviti :

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

II ODLUKA O PRISTUPANJU IZRADI IZMJENE I DOPUNE RP-a I ZAHTJEVI

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA ZAVIDOVIĆI
OPĆINSKO VIJEĆE



06/17

Broj: 01-23-4306/17-AP-6
Datum: 31.01.2018. godine

Na osnovu Člana 24. stav (1) B) tačka 2), člana 42. stav (1) i člana 51. stav (1) tačka g) Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine Ze-do kantona", broj: 1/14 i 4/16) i člana 25. Statuta Općine Zavidovići ("Službeni glasnik Općine Zavidovići", broj: 5/08 i 5a/08) Općinsko vijeće Zavidovići na 16. sjednici održanoj 31.01.2018. godine, donijelo je

ODLUKU

o pristupanju izradi izmjena i dopuna Regulacionog plana "LUKE" Zavidovići

Član 1.

Pristupa se izradi izmjene i dopune Regulacionog plana "LUKE" Zavidovići, ("Službeni glasnik Općine Zavidovići", broj: 7/01 i 2/10).

Član 2.

Izmjene i dopune plana vršit će se u granicama obuhvata ovog Regulacionog plana na lokalitetima:

- lokalitet "Cvečara na Krivaji" – k.č 719/2, 715/3, 715/1, 715/4, 715/5, 719/6, 719/7 i 714 sve K.O. Zavidovići.

Opravdane zahtjeve za izmjene plana, a koje se mogu iznijeti tokom izrade plana, zajednički će analizirati Nosilac izrade i Nosilac pripreme plana i odlučiti o njihovom uvrštavanju u Regulacioni plan.

Član 3.

Rok za izradu Izmjena i dopuna Regulacionog plana je 6 (šest) mjeseci od dana usvajanja Odluke o pristupanju izradi izmjena i dopuna Regulacionog plana "LUKE"

Član 4.

Rok za javnu raspravu je 20 dana od dana usvajanja.

Član 5.

Sredstva za izradu izmjena i dopuna ovog Regulacionog plana su obezbijedena u Budžetu općine Zavidovići.

Član 6.

Za nosioca pripreme izrade Regulacionog plana određuje se Općinski načelnik, Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma, a nosilac izrade Regulacionog plana će se odrediti u skladu sa odredbama Zakona o javnim nabavkama BiH.

Član 7.

Izmjene i dopune Regulacionog plana "LUKE" Zavidovići donose se na period od 5 (pet) godina.

Član 8.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Općine Zavidovići".

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA
Redžo Seferović

LOKACIJA 1:

-DAŠMIR ASANI

Kabinet – Očinski načelnik
Općinsko Vijeće
Općine Zavidovići

ASANI DAŠMIR
Ul:Dr.Pinkasa Bandta 9
Zavidovići



INICIJATIVA

za izmjenu i dopunu regulacionog plana LUKE

Ja Asani Dašmir vlasnik objekta UR RESTORAN „KASATO“ koja se nalazi u ul:DrPinkasa Bandta 9 šaljem ovu inicijativu za izmjenu i dopunu regulacionog plana LUKE, radi spajanja javne površine koja je uz moj objekat, tu javnu površinu koristim kao ljetnu baštu, al kako po odluci općinskog vijeća, javna površina za ljetne bašte se placa na nivou cijele godine, a ja ga koristim samo u ljetnem periodu od 01.04 do 30.09 u godini i svake godine imam problema za dobijanje rešenja o korištenju ljetnje bašte, tako da sam odlučio da taj dio koji ja koristim da otkupim i da se resimo ovih nesuglasica. moj K:Č je 689 K.O zavidovici, a dio koji hocu da spojim uz moj objekat je K:Č 1747/1.

Hvala na razumevanju

Zavidovići 03.05.2017

Asani Dašmir
UR RESTORAN „KASATO“
Ul:Dr.Pinkasa Bandta 9
Zavidovići
OG 23
21/9/17
(Asani Dašmir)

LOKACIJA 2a:

-MEDIHA MARUŠIĆ

MARUŠIĆ (NURAGA) MEDIHA

Pinkasa Bandta 62

Zavidovići

Kontakt telefon: 061/376-870

OPĆINA ZAVIDOVIĆI

OPĆINSKI NAČELNIK



PREDMET: Inicijativa za izmjenu Regulacionog plana "Luke"

Posjednik sam parcela označenih sa k.č.719/2 i k.č.715/3, K.O.Zavidovići, na kojima je planirana izgradnja dijela stambeno-poslovnog objekta nepravilne gabaritne trapezne osnove 6.0 m * 12.0 m * 7.0 m * 12.4 m, čija zapadna strana čini diletacionu liniju sa objektom koji je planiran da se gradi na susjednoj parceli, koji je većih dimenzija. Spratnost objekta je P+2.

Predlažem da se diletaciona linija pomjeri tako da oba objekta budu istih dimenzija i pravilne osnove, te da se građevinska parcela predvidi u obliku koji neće zahtijevati rušenje susjednih objekata radi lakšeg rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na predmetnom lokalitetu.

Napominjem da sadašnje rješenje nije funkcionalno sa aspekta bavljenja bilo kojom poslovnom djelatnošću.

S poštovanjem!

Zavidovići, 08.12.2017. godine

Podnosilac inicijative:

Mediha Marušić

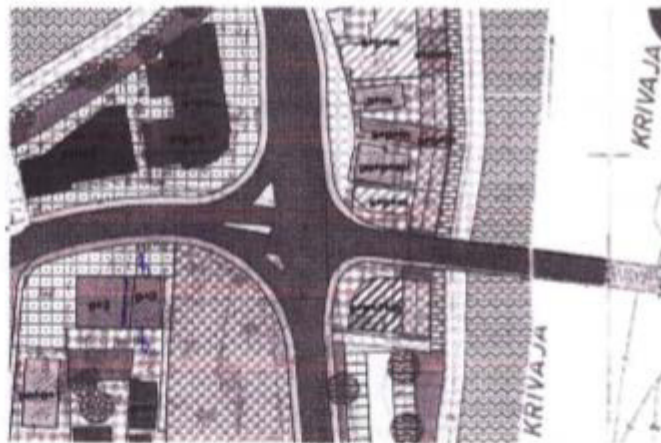
Marušić Mediha

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA ZAVIDOVIĆI
OPĆINSKI NAČELNIK
Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko
pravnih poslova i urbanizma



IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA " Luke " Zavidovići

Regulacionim planom «Luke» Zavidovići (Sl. Glasnik općine Zavidovići, broj: 02/10) na dijelu zemljišta označenog sa 719/2 i 715/3 k.o. Zavidovići planirana je izgradnja stambeno poslovnog objekta spratnosti P+2 nepravilne trapezne gabaritne osnove sa stranicama 6.0m , 12,0m , 7,0m i 12,04m .Zapadna fasada čini dilatacionu liniju sa objektom koji je planiran da se gradi na susjednoj parceli.



Izradio:

Broj: 03-23-3696/17
oktobar 3, 2017 godine

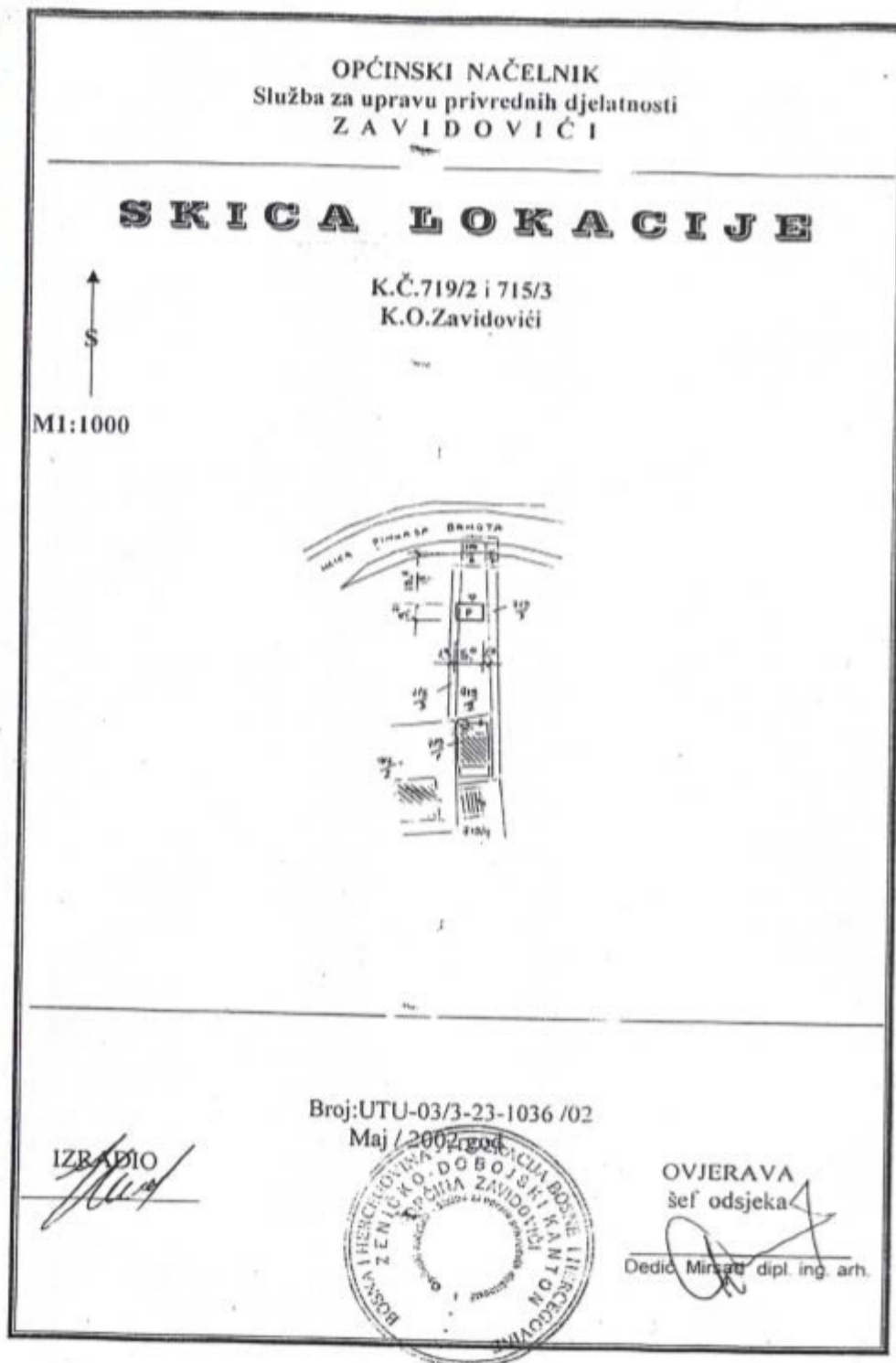


OVJERAVA

Šef odjeljenja

Mirsad Dedić, dipl. ing. arh.

tel: 032-878-314 centrala, fax: 032-868-230, www.zavidovici.ba, opzdici@bih.net.ba
Općina Zavidovići, ul. Srećka Begića 88a, 72220 Zavidovići



LOKACIJA 2b:

-JUSUF MAHMUTOVIĆ

Mahmutović Jusuf

Zavidovići, Junuzovići bb

Tel. 062 983 272

0049 176 385 301 417

Općina Zavidovići

Služba za upravljanje geodetskih,
imovinskopravnih poslova i urbanizma



ZAHTJEV

Upoznat sam sa činjenicom da je u pripremi izrada izmjena na Regulačionom planu „Luke“ Zavidovići. Obzirom da ne boravim stalno u Zavidovićima, ovom prilikom se obraćam nadležnoj službi kao lice koje posjeduje nekretnine u obuhvatu regulacionog plana. Moje nekretnine direktno graniče sa nekretninama Marušić Medihe na osnovu čije inicijative je Općinsko vijeće Zavidovići donijelo odluku o izmjenama plana.

Ovom prilikom bi zamolio stručna lica u općini Zavidovići koja učestvuju u izradi planova da nastoje u planu ostvariti sljedeće:

1. Osigurati urbanističko rješenje za nesmetan kolski pristup do stambenih jedinica izgrađenih na k.č. broj: 715/2 i 713 k.o. Zavidovići (trenutno su česti slučajevi da se građani parkiraju na prilazu stambenim jedinicama te su intervencije policije česte),
2. Urbanistički koncept objekta koji je planiran da se gradi na nekretnini k.č. broj 715/4, čiji sam vlasnik, uskladiti sa vlasnicima zemljišta. Ako je objekat, izgrađen na parceli k.č. broj 715/4 a koji je potpuno renoviran predviđen za rušenje, smatrat ću to opravdanim ako se novo građenje prilagodi već izgrađenim objektima.

Sve informacije možete dostaviti i mom opunomoćeniku Hajder Mehmedu, Mećevići bb Zavidovići, br. tel. 061 932 635.

U nadi da će se prilikom izrade plana voditi računa o ovim zahtjevima koje smatram zajedničkim interesom lijepo Vas pozdravljam i nadam se saradnji tokom svih faza irade plana.

Prilog: - skica prijedloga rješenja

Zavidovići, 05.04.2018.g.

Mahmutović Jusuf

SKICA : PRIJEDLOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

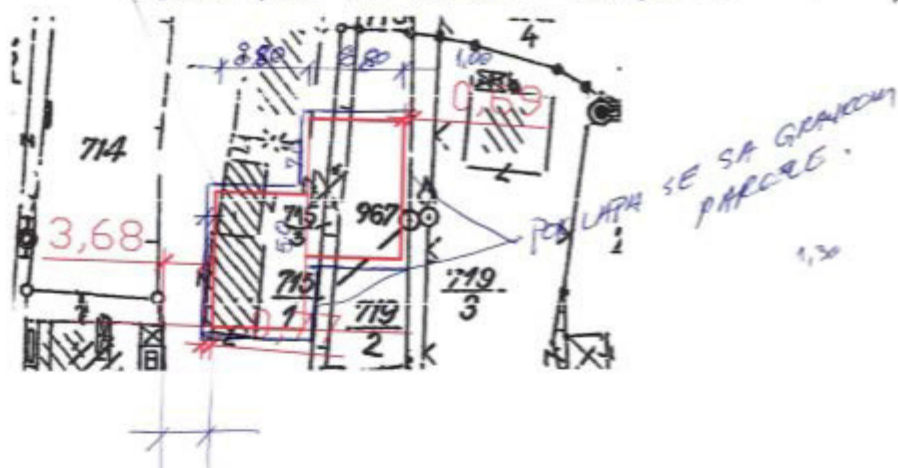


- POVEĆATI KVALITETOST OD POSTOJEĆEG
OBJEKTA UL. MEDH ZA CCA 2m PROM
ULICI PINKAŠA BG

- MAMMOTOID
- NARUĆE MEDINA.

0.80

GRAĐEVINSKA PARCELA 0,40m od dreveta
OSIM GOTO SE POKUPA SA GRAVICOM PARTICE



LOKACIJA 2c:

-BELMIN MUJKIĆ

MUJKIĆ BELMIN
Mećevići bb
Zavidovići



Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko
pravnih poslova i urbanizma

PREDMET :

INICIJATIVA ZA UVRŠTAVANJE U IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA
"LUKE" ZAVIDOVIĆI

Na stambeno – poslovnim objektu izgrađenom na k.č. broj 713 k.o. Zavidovići
izveo sam dogradnju suterena u svrhu formiranja izložbenog prostora u sklopu trgovačke
djelatnosti. Predmetna dogradnja dijelom obuhvata i zemljište označeno sa k.č. broj 714
k.o. Zavidovići DR.SV. općina Zavidovići. Obzirom da su u toku aktivnosti oko izrade
izmjena i dopuna plana molim Vas da se izvedena nadogradnja obuhvati planom kako bih
nakon toga mogao trajno ostvariti pravo na dogradnju poslovnog prostora čiji sam vlasnik.

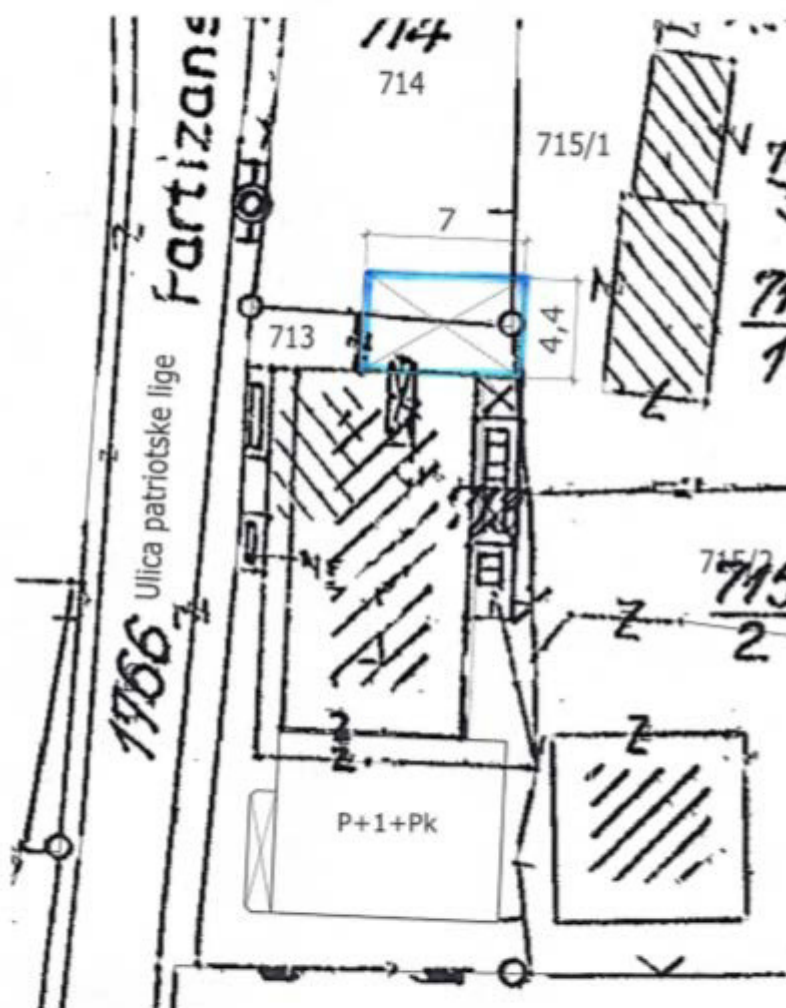
U prilogu dostavljam grafički prijedlog .

Zavidovići 10.10.2018.god.

Mujkić Belmin

R 1:500

SKICA LOKACIJE



LOKACIJA 3a:

-MIREL (OMER) FEJZIĆ

Mirel Fejzić
Alići b.b.
72220 Zavidovići
061 706 884

-ZA:

OPĆINA ZAVIDOVIĆI
SLUŽBA ZA UPRAVU GEODETSKIH, IMOVINSKO-PRAVNIH POSLOVA I
URBANIZMA



**PREDMET: ZAHTJEV ZA UVRŠTANJE U IZMJENE
REGULACIONOG PLANA "LUKE"**

Poštovani...

-Vlasnik sam izgrađene građevinske parcele broj 717 i 718 K.O. Zavidovići. Planiram izvršiti dogradnju postojećeg stanbenog objekta, tako da isti ima karakter stanbeno-poslovni. U prizemlju objekta bih radio poslovnu namjenu a sprat bi bio stanbeni. U prilogu dostavljam prijedlog za izmjenu plana na pomenutom zemljištu.

Unaprijed Hvala i pozdrav...

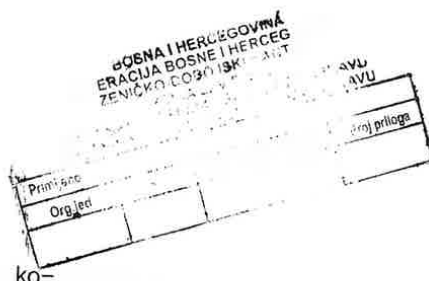
Prilozi:

-Idejni projekat broj.05-18 ART PROJEKT d.o.o.

Zavidovići
17.04.2018

Mirel Fejzić

Fejzić Mirel



Molimo vas da izvršite dopunu mog zahtjeva stambenog objekta tako da zajedno sa dogradnjom kak dobije stambeno-poslovni karakter i da ima spratnost P+2.

gradnju
predho

Objekat bi bio u osnovi nepravilnog prizemlju objekta bi bili poslovni sadržaji, a kč.717 i kč.718 obe u KO. Zavidovići.

Ovim zahtjevom tražim da se dozvoli dogradnja po stambeno-poslovni karakter spratnosti P+2 na istočno 10.5m*9.5m. tako da objekat dobije gore navedeni oblik "L".

odn
enzi

Dopuna se odnosi na konačne gabarite obje je prikazano na skici snimanja koju dajem u prilogu.

Objekat mijenja oblik i dimenzije ali pristupa, parkiranja i prolaza pješaka. Objekat saobraćajnicu.

zadovolja
neće nar

uslove
susjedn

Podnosilac zahtjeva:

Fejzić Mirel

Fejzić Mirel

Fejzić Mirel

Dana: 11. 11. 2022. godine.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZAKON O DODATNOJ GRADNJI
GRAD ZAVIDOVIĆI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Datum: 11. 11. 2022	
11. 11. 2022	11. 11. 2022
11. 11. 2022	11. 11. 2022
11. 11. 2022	11. 11. 2022

Grad ZAVIDOVIĆI

-Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih -
- poslova i urbanizma-

PREDMET: Dopuna zahtjeva za uvrštavanje u izmjene i dopune RP" LUKE"

Poštovani.

Molimo vas da izvršite dopunu mog zahtjeva za dogradnju postojećeg stambenog objekta tako da zajedno sa dogradnjom dobije stambeno-poslovni karakter.

-U prizemlju objekta bi bili poslovni sadržaji koji se sastoje od dva poslovna prostora,

-Na I. spratu su stambeni sadržaji koji se sastoje od tri stambene jedinice

-Na II. spratu su stambeni sadržaji koji se sastoje od tri stambene jedinice

Kompletan objekat kao cjelovita zgrada se nalazi na dvije parcele koje su obilježene sa kč.717 i kč.718 obe u K.O. Zavidovići. Navedene parcele su u vlasništvu 1/1 na moje ime.

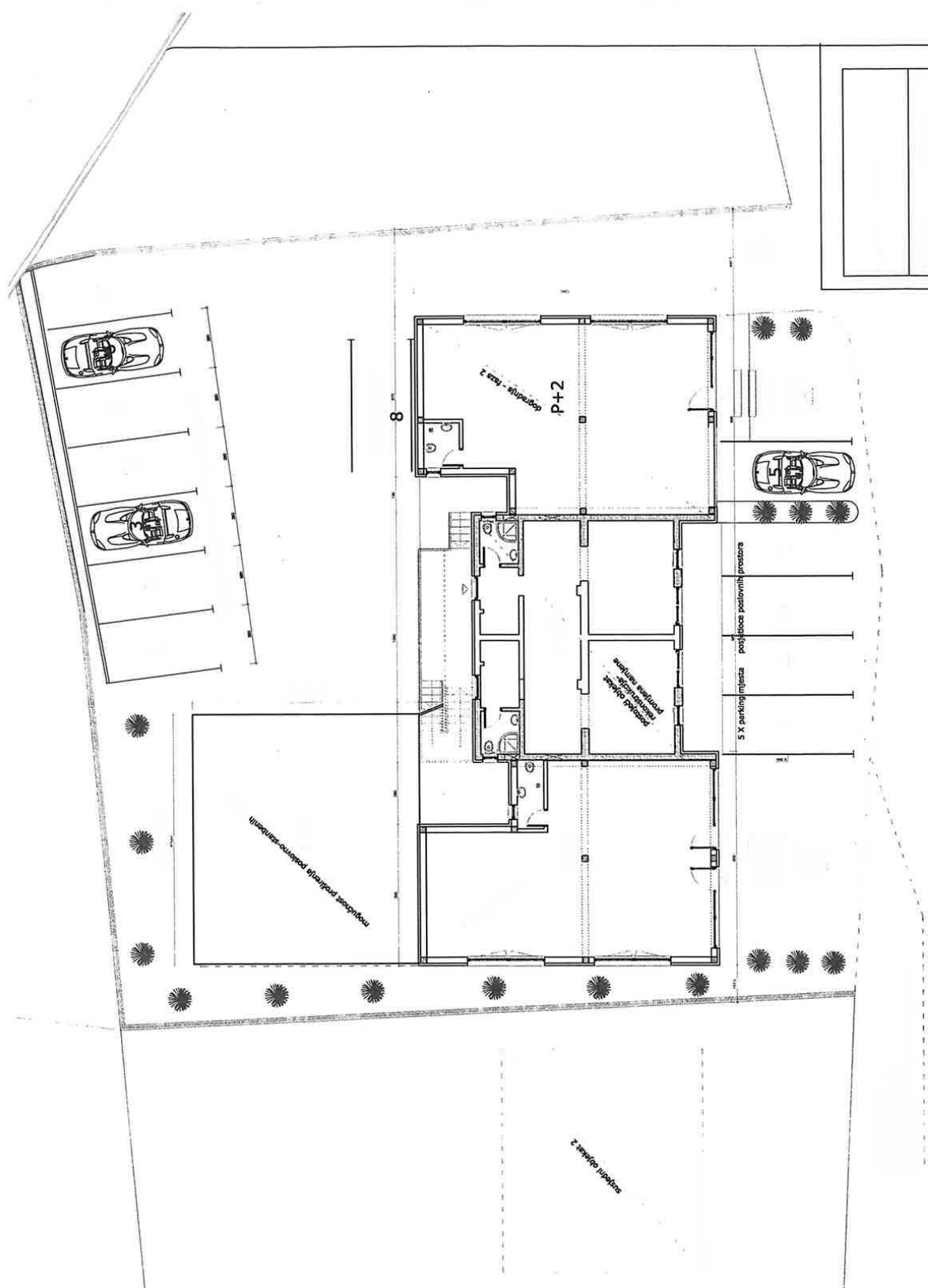
Dopuna se odnosi na konačne gabarite objekta i spratnost, odnosno gabarite dogradnje objekta što je prikazano na skici snimanja koja je data u prilogu. Objekat zadržava isti oblik i zadovoljava sve uslove u pogledu pristupa, parkiranja i prolaza pješaka, samo je sa sjeverne strane udaljenost do susjednog objekta 4metra. Objekat ničim neće narušavati susjedne objekte, saobraćajnicu i ima mogućnost povećanja prostora za parkiranje iza objekta u skladu sa brojem stambenih i poslovnih jedinica.

S poštovanjem.

Podnosilac zahtjeva:

Fejzić Mirel

Fejzić Mirel



LOKACIJA 3b:

- KOVAČEVIĆ ISMET

Kovačević Ismet

Oslobodilaca Gostovića bb

Tel: 062743-552



Grad Zavidovići

Uprava za geodetske, imovinsko pravne
poslove i urbanizam

ZAHTJEV ZA IZMJENU REGULACIONOG PLANA „LUKE“ ZAVIDOVIĆI

Poštovani,

vlasnik sam nekretnina u Zavidovićima koje su označene sa k.č. 725/1,726/1,726/6 i 726/5 K.O. Zavidovići.

Prema važećem Regulacionom planu na ovom lokalitetu predviđeni su objekti u nizu spratnosti S+P+2, koji su smješteni na k.č. 726/2.

Smatram da se na navedenom lokalitetu može izgraditi drugačiji, veći i funkcionalniji objekat ,a ja sam spreman investirati kako bi izgradio takav savremen i moderan objekat.

Molim vas da u aktuelne izmjene Regulacionog plana „ Luke“ , na lokalitetu koji sam naveo, razmotrite i uvrstite i moj prijedlog, koji dostavljam u prilogu ovog zahtjeva.

Prilog: - Prijedlog izmjena RP Luke

Dana: 08.09.2022. godine

Podnosilac zahtjeva

Ismet Kovačević

Kovačević Ismet

Oslobodilaca Gostovića bb

Tel: 062743-552

BOSNA I HERCEGOVINA FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE ZENICKO-DOBROJSKI KANTON GRAD ZAVIDOVIĆI SLUŽBA ZA UPRAVNI GEODETSKIH, IMOVINSKO-PRAVNIH POSLOVA I URBANIZMA			
Primljeno:		02. 12. 2022	
Urg. jed.	Kl. zbir.	Red. broj	Gr. priloga

Grad Zavidovići

**Uprava za geodetske, imovinsko pravne
poslove i urbanizam**

DOPUNA-ZAHTEJEVA ZA IZMJENU REGULACIONOG PLANA „LUKE“ ZAVIDOVIĆI

Poštovani,

U skladu sa ažurnim geodetskim podlogama dajem spisak parcela čiji sam vlasnik na području obuhvata RP „LUKE“ Zavidovići na lokaciji stare „veterinarske stanice“ koje su označene sa:

k.č. 725/1,726/1,723/5 i 726/6 , K.O. Zavidovići.

Moj zahtjev se odnosi na navedenu lokaciju na kojoj prema važećem Regulacionom planu predviđeni su objekti u nizu spratnosti S+P+2.

Molim vas da uvrstite u plan drugačije rješenje kojim bi se na ovom lokalitetu mogao graditi stambeno –poslovni objekat spratnosti podrum (garaže) maksimalnih dimenzija iskorištenosti parcela , zatim plato sa hortikulturnim uređenjem i parkinzima u nivou saobraćajnice odnosno prizemlja objekta i na dijelu građevinske parcele nadzemni objekat Pr.+Su +4 koji bi bio oblika L-tlocrta dimenzija datih u grafičkom prilogu.

Nadam se da se na navedenom lokalitetu može izgraditi drugačiji, veći i funkcionalniji objekat ,a ja sam spreman investirati kako bi izgradio takav savremen i funkcionalan objekat.

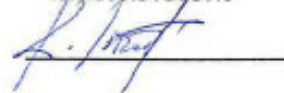
Molim vas da u aktuelne izmjene Regulacionog plana „ Luke“ , na lokalitetu koji sam naveo, razmotrite i uvrstite i moj prijedlog, koji dostavljam u prilogu ovog zahtjeva.

Prilog: - grafički Prijedlog izmjena RP Luke

Dana: 02.12.2022. godine

Podnosilac zahtjeva

Ismet Kovačević





LOKACIJA 4:

-“KM EURO”

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE
"KM-EURO" doo. Zavidovići
Ul. Dobrovoljnih davalaca krvi bb. Zavidovići
tel. 062-932-988

datum: 12.03.2018 godine.

Općina Zavidovići
Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

POSREDOVANJE
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ŽUPANIJA DUBROVNIKI
OPĆINA ZAVIDOVIĆI
OPĆINSKI NAČELNIK - SLUŽBA ZA UPRAVLJANJE
GEODETSKIM POSLOVIMA I URBANIZMA

Prijeto	Broj	Datum	Služba
26	23	15-03-2018	754/18

112

PREDMET: Zahtjev za izmjenu Regulacionog plana "Luke" Zavidovići

Obraćamo vam se sa zahtjevom izmjenu Regulacionog plana "Luke" Zavidovići. Naš zahtjev se odnosi na sadržaje na parceli koju koristimo u zakupu i koja je označena sa kč.1295/5 KO. Zavidovići, upisana u PL 1844 kao posjed DRSV R. Save vod.pod.sliv Sarajevo sa udjelom 1/1 po kulturi brana i nasip, i u površini od 990 m². Na navedenoj parceli je planiran objekat u sredini parcele, a nama treba i objekat- nadstrešnica koji bi se locirao uz ogradu prema kč.1695/6 i to kako je dato na skici u prilogu.

Naša firma se bavi poslovima u građevinarstvu, proizvodnji, trgovini i ostalim srodnim djelatnostima. Navedena nadstrešnica nam je potrebna radi privremenog skladištenja materijala, opreme i alata i proizvodnje betonske galanterije.

Također u prilogu dajemo izvod iz RP "Luke" Zavidovići u kojem se vidi da je istim predviđen objekat na predmetnoj parceli.

Obzirom da postoji nesumljiv interes naše firme za korištenjem predmetne parcele smatramo opravdanim naš zahtjev te pradižemo da se izvrše izmjene i dopune RP "Luke" Zavidovići kako bi se udovoljilo našem zahtjevu.

S poštovanjem.

Prilog:

- izvod iz RP "Luke" Zavidovići
- posjedovni list
- skica objekta
- izvod sa geodetskog plana

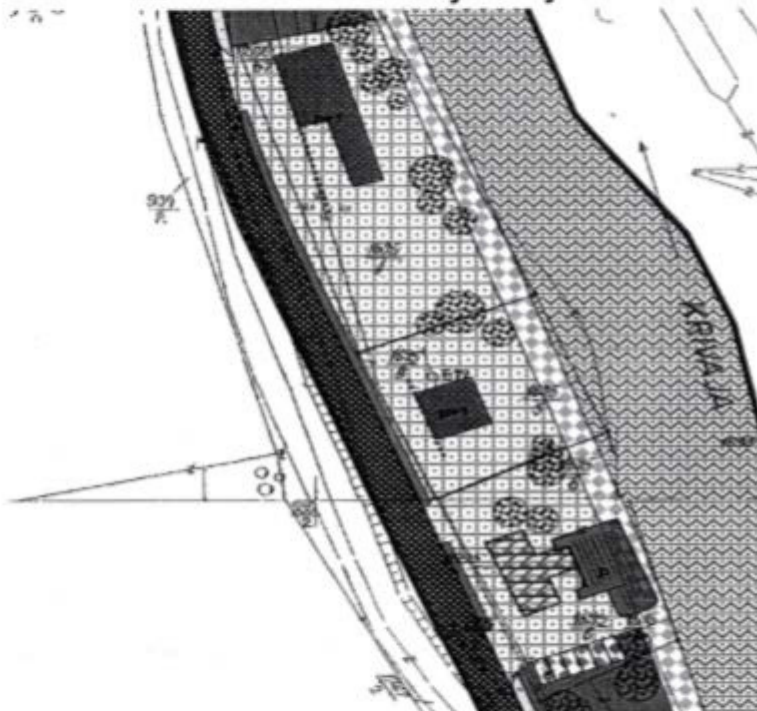
Podnosilac zahtjeva:
PRIVREDNO DRUŠTVO "KM-EURO" doo. Zavidovići
Direktor: Mr. Miroslav Zehra



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA ZAVIDOVIĆI
Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko
pravnih poslova i urbanizma



IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA " Luke " Zavidovići Urbanističko rješenje



Prema Regulacionom planu "Luke", K.O.Zavidovići ("SL glasnik općine Zavidovići broj 02/10) na zemljištu označenom sa k.č. 1695/5, k.č.1695/6 i k.č. 1695/4 planirana je izgradnja privrednih jedinica (objekata).

Izradio:
Nermin Džaferović, dipl. ing. geod.

broj: 06-23-275/16
datum: januar 2016g.



OVJERAVA
Šef odsjeka

Mirsad Dedić, dipl. ing. arh.

tel: 032-878-314 centrala, fax: 032-868-230, www.zavidovici.ba, opzdici@bih.net.ba
Općina Zavidovići, Ul. Safvet bega Bašagića bb. 72220 Zavidovići



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA ZAVIDOVIĆI
OPĆINSKI NAČELNIK
Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06/6-30-1882/16-1

Datum: 01.04.2016

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 1844

Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo	Promjena
480	DRŠV R. SAVE VOD POD SLIV	SARAJEVO	1/1	Pogodak	

Parcela	PLSk.	Naziv parcele	Pov.(m²)	Način korištenja	Svojina	Pripis	Prihod	Pov.(m²)	Promjena
1695/1	100	RJEKA	90173	Brana i nasip	DS	1844	0,00	90173	138/2001
1695/4	100	RJEKA	1520	Brana i nasip	DS	1844	0,00	1520	138/2001
1695/5	100	RJEKA	990	Brana i nasip	DS	1844	0,00	990	138/2001
1695/6	100	RJEKA	1200	Brana i nasip	DS	1844	0,00	1004	60/2004
				Benzinska stanica/postaja	DS	1844	0,00	196	60/2004
UKUPNO:							0,00	93883	

Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

Naknada u iznosu od 8 KM naplaćena je na osnovu Tarifnog broja 40.1.1., Privremene odluke o naknadama za korištenje podataka premjera i katastra (Službene novine FBiH 69/2005).

POSREDOVNIK NAČELNIKA:
POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
M.P.:
Razvoje Senanović, dipl. pravnik

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA ZAVIDOVIĆI
OPĆINSKI NAČELNIK

Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

UR BROJ: 06/6-30-1879/2016-1

DATUM: 01.04.2016.

Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI

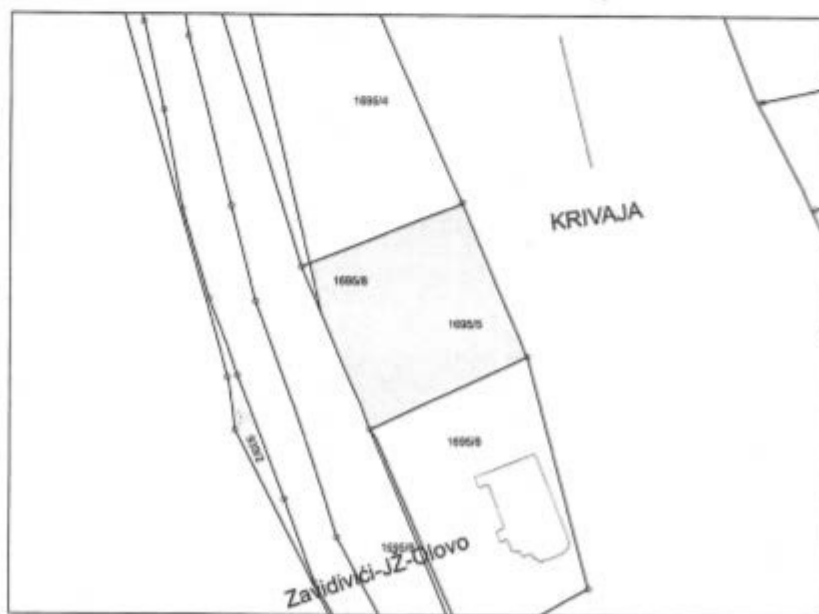
Broj plana: 10

Nomenklatura lista: 6G20-Fa-8_G_Zavidovici-grad

Razmjera plana 1:1000

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Razmjera 1:1000



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 69/2006), po tarifnom broju 11.2.1 u iznosu od 11.00 KM

Podaci o nosiocima prava			
PLIKU	Naziv	Adresa	Pravo
1844	DRSIV R. SAVE VOO.POD.SLIV	SARAJEVO	Posjednik
			Udio
			1/1

Podaci o parceli			
PLIKU	Parcela	Naziv	Površina [m2]
1844	1695/5	Breza i nasip	990
		RJEKA	

Izradio
Bajric Armin

Bajric



POMOĆNIK NAČELNIKA
SEF ODSJEKA ZA GEODETSKE POSLOVE
Nermin Džafarović dipl.ing.geod.

Nermin Džafarović

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Općinski sud Zavidovići, Safvet bega Bašagića bb
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED
14.12.2016 13:30

Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI

BROJ: 042-0-NAR-16-000 639
Zemljišnoknjižni uložak broj: 4828

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNOSTI	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	1695/5	RIJEKA; Brana i nasip 0000 09 90	0000	09	90	Vidi A2 rbr. 1

B Vlasnički list

R.br.	UPISI		Primjedba
1.	Udio: 1/1 JAVNO VODNO DOBRO U VLASNIŠTVU FEDERACIJE BiH ID: - Pr.26.05.2016. 042-0-DN-16-007 747 Na osnovu člana 69. Zakona o zemljišnim knjigama FBiH ("Službene novine FBiH" br. 19/03 i 54/04), nekretnina A lista je uknjižena kao:	Tip: Iskaz ili dobro u opštoj upotrebi Adresa:	Dana 08.12.2016. uspostavljen zrk ul 4828
2.	Udio: Agencija za vodno područje rijeke Save ID: - Pr.26.05.2016. 042-0-DN-16-007 747 Na osnovu rješenja Federalnog ministarstva poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva broj UP-1-07-2-25/1-820/16 od 29.04.2016.godine, upisana je zabilježba organa upravljanja. Organ upravljanja na nekretnini A lista je:	Tip: Iskaz ili dobro u opštoj upotrebi Adresa: Sarajevo, Ul. Hamdije Čemerčića 39a	Dana 08.12.2016. uspostavljen zrk ul 4828

C Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Nema tereta		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:



* Zvezdica pored broja parcele znači da je parcela plombirana, odnosno da postoji zahtjev za upisom u parcelu.

14.12.2016 13:30
042-0-NAR-16-000 639

LOKACIJA 5:

-NAČELNIK OPŠTINE ZAVIDOVIĆI

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
Služba za upravu geodetskih i imovinsko
pravnih poslova i urbanizma



Broj: 06-45-20/22-AP-328
Datum: 22.9.2022. godine

INICIJATIVA ZA IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA „LUKE“

Općinsko vijeće Zavidovići donijelo je Odluke o pristupanju izradi izmjena i dopuna Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići, („Službeni glasnik općine Zavidovići“, broj: 1/18). Regulacioni plan „Luke“ izrađen je 2001. godine, a izmjene i dopune plana usvojene su 2010.godine.

U važećem Regulacionom planu „Luke“, rješenje glavne raskrsnice nije u skladu sa trenutnim potrebama saobraćaja, pa se javila potreba za izmjenama i dopunama samog Regulacionog plana, na način da se iznađe novo rješenje za pomenuti lokalitet, u vidu kvalitetnog rješenja kružnog toka.

U razgovorima sa predstavnicima direkcije Kantona, javila se potreba za proširenjem mosta na rijeci Krivaji i priključka iz pravca Olova, zbog dodatnog rasterećenja saobraćaja kroz raskrsnicu, te je s tim u vezi potrebno i izraditi rješenje za proširenje saobraćajnice od raskrsnice (putni pravac Zavidovići-Olovo) u dužini od cca 550m u pravcu Olova.

Ovim putem Vas obavještavamo da ovo inicijativa Grada Zavidovići, te Direkcije cesta FBiH, te Vas molimo da u skladu sa Vašim planom i mogućnostima izvršite izradu pomenutih izmjena i dopuna plana u što kraćem vremenskom periodu, a sve u vezi sa članom 45 stav 1 i 4 Zakona o prostornom uređenju i građenju.

Dostavljeno:

1. Nosiocu izrade,
2. U spis.

POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

Remzo Sinanović, dipl.pravnik

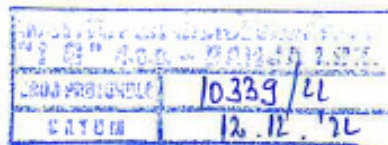


Obradio:
Armin Bajrić, dipl.ing.geod.

Kontrolisao:
Nermin Džaferović, dipl.ing.geod.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI

Služba za upravljanje geodetskih i imovinsko
pravnih poslova i urbanizma



Broj: 06-45-20/22-AP-450

Datum: 7.12.2022. godine

Institut za građevinarstvo „IG“ Banjaluka
Kralja Petra I Karađorđevića 92-94
78000 Banjaluka

**Predmet: DOPUNA INICIJATIVE ZA IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG
PLANA „LUKE“**

Općinsko vijeće Zavidovići donijelo je Odluke o pristupanju izradi izmjena i dopuna Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići, („Službeni glasnik općine Zavidovići“, broj: 1/18). Regulacioni plan „Luke“ izrađen je 2001. godine, a izmjene i dopune plana usvojene su 2010. godine.

U važećem Regulacionom planu „Luke“, rješenje glavne raskrsnice nije u skladu sa trenutnim potrebama saobraćaja, pa se javila potreba za izmjenama i dopunama samog Regulacionog plana, na način da se iznađe novo rješenje za pomenuti lokalitet, u vidu kvalitetnog rješenja kružnog toka.

Spisak parcela koje su obuhvaćene prijedlogom novog rješenja raskrsnice (kružni tok):
k.č.732/1, k.č.732/2, k.č.734/1, k.č.734/3, k.č.734/4, k.č.734/5, k.č.734/2, k.č.1747/2,
k.č.1748, k.č.720/1, k.č.720/2, k.č.722/1, k.č.722/2, k.č.723/1, k.č.723/4, k.č.719/6, k.č.719/7,
k.č.719/3, k.č.719/2, k.č.715/1, k.č.690/2, k.č.1747/1, k.č.1754 te k.č.1695/1, sve u k.o.
Zavidovići

Ovo je dopuna inicijative Grada Zavidovići, te Direkcije cesta FBiH, te Vas molimo da u skladu sa Vašim planom i mogućnostima izvršite izradu pomenutih izmjena i dopuna plana u što kraćem vremenskom periodu, a sve u vezi sa članom 45 stav 1 i 4 Zakona o prostornom uređenju i građenju.

Dostavljeno:

1. Nosiocu izrade,
2. U spis.



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

Remzo Sinanović, dipl.pravnik

Obradio:
Armin Barić, dipl.ing.geod.

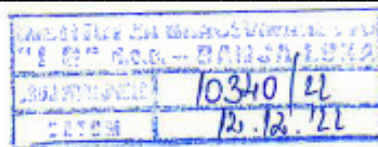
Kontrolisao:
Nermin Džaferović, dipl.ing.geod.

LOKACIJA 6:

-NAČELNIK OPŠTINE ZAVIDOVIĆI

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI

Služba za upravljanje geodetskih i imovinsko
pravnih poslova i urbanizma



Broj: 06-45-20/22-AP-452
Datum: 7.12.2022.godine

Institut za građevinarstvo „IG“ Banjaluka
Kralja Petra I Karadorđevića 92-94
78000 Banjaluka

**Predmet: DOPUNA INICIJATIVE ZA IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG
PLANA „LUKE“**

Općinsko vijeće Zavidovići donijelo je Odluke o pristupanju izradi izmjena i dopuna Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići, („Službeni glasnik općine Zavidovići“, broj: 1/18). Regulacioni plan „Luke“ izrađen je 2001. godine, a izmjene i dopune plana usvojene su 2010.godine.

Potrebno je da se nađe rješenje za izmještanje saobraćajnice na dijelu puta koji prolazi pored „romskog naselja“ u dužini od cca 300m.

Spisak parcela koje su obuhvaćene prijedlogom izmještanja saobraćajnice na putu Zavidovići-Olovo u dužini od cca 250m:

k.č.967/2, k.č.968/3, k.č.969/2, k.č.971/2, k.č.972/2, k.č.991/3, k.č.992/2, k.č.996/2, k.č.997/2, k.č.998/5, k.č.998/4, k.č.999/2, k.č.1004/2, k.č.1005/2, k.č.1008/2, k.č.1012/2, k.č.1013/2, k.č.1014/2, k.č.1018/2, k.č.1020/2 i k.č.1749/1 sve u k.o. Zavidovići.

Katastarska parcela k.č.1695/7 je u posjedu DRSV VODE sa dijelom 1/1.

Ovo je dopuna inicijative Grada Zavidovići, te Direkcije cesta FBiH, te Vas molimo da u skladu sa Vašim planom i mogućnostima izvršite izradu pomenutih izmjena i dopuna plana u što kraćem vremenskom periodu, a sve u vezi sa članom 45 stav 1 i 4 Zakona o prostornom uređenju i građenju.

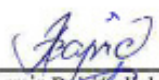
Dostavljeno:

1. Nosiocu izrade,
2. U spis.



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

Remzo Sinanović, dipl.pravnik

Obradio: 
Armin Bajrić, dipl.ing.geod.

Kontrolisao: 
Nermin Džaferović, dipl.ing.geod.

LOKACIJA 7:

-“HUNES” d.o.o. Žepče

"HUNES" d.o.o. Žepče
Datum: 02.06.2021 godine
D. Golubinja , bb.,
Žepče

Općina Zavidovići

Predmet: Inicijativa za izradu izmjena i dopuna Regulacionog plana "LUKE" Zavidovići .

U okviru važećeg Regulacionog plana "LUKE" Zavidovići na kč.692, u KO. Zavidovići, je predviđena gradnja objekta koji je već realizovan i izgrađen prema važećem regulacionom planu. Navedena parcela je kupljene i upisana na firmu "HUNES" d.o.o. Žepče.

Imamo pravo posjeda i vlasništva na navedenom parcelom i upisana je u ZK u Općinskom sudu u Zavidovićima.

Ovim putem tražimo da se u RP"LUKE" uvrsti i naš prijedlog za objekat na parceli kč.692 i dijelom u kč.1753 da se omogući spratnost objekta P+1. Za navedeni objekat prilažemo idejno rješenje.

Naime naša inicijativa se temelji na Zakona o prostornom uređenju ZE-DO kantona vezano za plansku dokumentaciju.

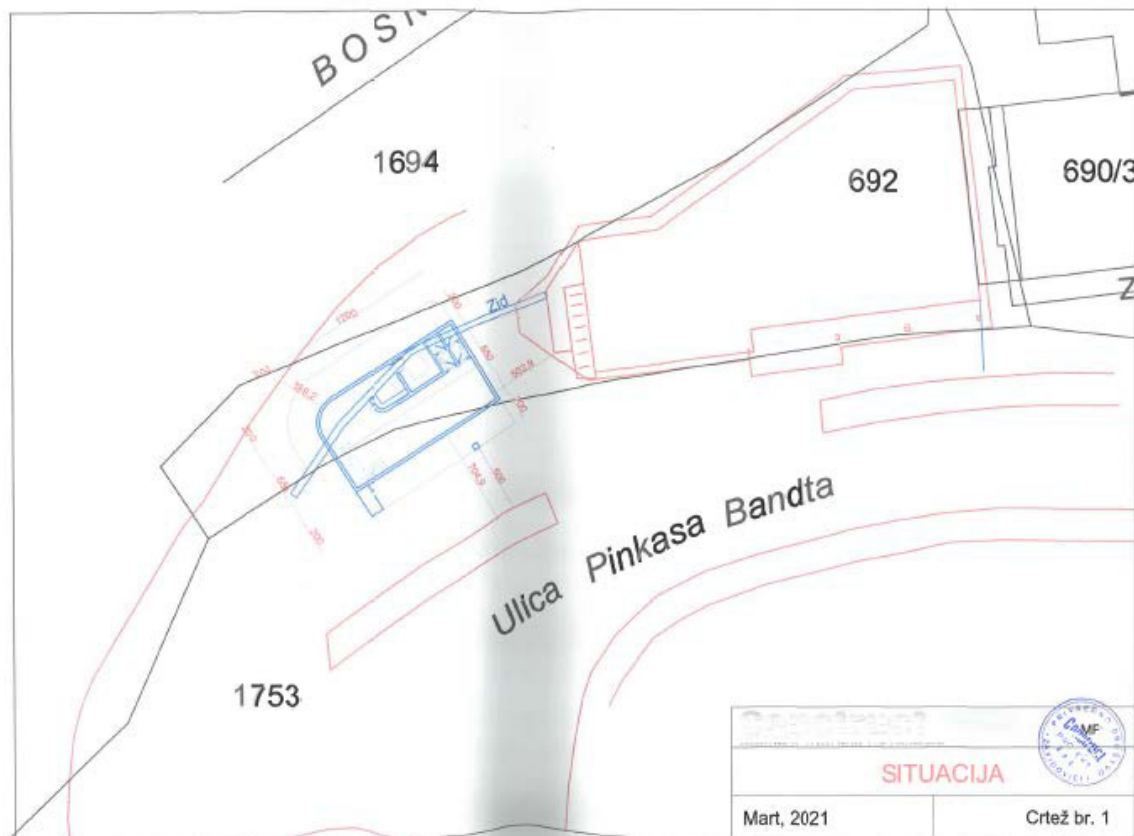
U prilogu dajemo skicu kako bi navedena izmjena trebala da izgleda.

Nadam se da ćete ovu inicijativu prihvatiti radi obostrane koristi.

S poštovanjem!

Direktor:





ODGOVOR: Inicijativa je odbijena.

OBRAZLOŽENJE: Lokacija se nalazi izvan obuhvata Izmjena I dopuna regulacionog plana “Luke” Zavidovići, a takođe, na lokalitetu se nalazi klizište koje tek treba da bude sanirano od strane Agencije za riječni sliv Save

III TEKSTUALNI DIO

A) UVODNO OBRAZLOŽENJE

Izradi Izmjene i dopune regulacionog plana "Luke" Zavidovići (u daljem tekstu Plan) pristupilo se nakon što je Opštinsko vijeće Zavidovići donijelo Odluku o pristupanju izmjeni i dopuni regulacionog plana "Luke" Zavidovići, na 16. sjednici održanoj 31.01.2018. godine, na osnovu člana 24. Stav (1) B) tačka 2, člana 42.stav (1) i člana 51.stav (1) tačka g. Zakona o prostornom uređenju i građenju ZE-DO Kantona ("Službene novine ZE-DO Kantona", br.1/14 i 4/16) i člana 25. Statuta općine Zavidovići ("Službeni glasnik Općine Zavidovići", broj: 5/08 i 5a/08).

Planski period za koji se Plan donosi je pet godina.

Ugovor o izradi Izmjena i dopuna regulacionog plana zaključen je između naručioca Opštine Zavidovići i Instituta za građevinarstvo "IG", d.o.o. Banjaluka kao izvršioca.

Plan je sadržajno i metodološki usklađen sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju ZE-DO Kantona, ("Sl. novine ZE-DO Kantona", broj: 1/14 i 4/16).

Prostorni obuhvat Izmjene i dopune regulacionog plana "Luke" Zavidovići pripada širem centru opštine, a sastoji se od šest (6) lokacija u okviru obuhvata prethodne izmjene i dopune regulacionog plana "Luke" čija je površina iznosila 7,073 ha, urađenog od strane Kantonalnog zavoda za urbanizam i prostorno uređenje - Zenica iz Zenice 2010.godine. Riječ je o djelimično izgrađenom građevinskom zemljištu.

Ukupna površina koju obuhvata područje Izmjene regulacionog plana iznosi oko 2 hektara (2,06 ha).

Izmjeni i dopuni regulacionog plana pristupilo se sa ciljem da se na predmetnom lokalitetu, u skladu sa savremenim urbanističkim standardima i potrebama stanovništva, usaglase opšti i privatni interesi, a što bi za posljedicu imalo plansku izgradnju i stvaranje urbanistički oblikovanog prostora privlačnog za boravak i život građana. S tim u vezi, treba da bude planirana individualna i višeporodična stambena izgradnja sa stambeno-poslovnim objektima, kao i poslovanje u okviru stambeno-poslovnih i poslovnih objekata i odgovarajućim pristupnim saobraćajnicama sa parking prostorom.

Planska dokumentacija koja je služila za izradu ovog plana je:

- Izmjena, dopuna i proširenje RP "Luke" Zavidovići (Kantonalni zavod za urbanizam i prostorno uređenje Zenica, 2010.god.). Ovaj Regulacioni plan je definisao namjenu ovog prostora kao stambenu, stambeno – poslovnu i poslovnu zonu;
- Za Opštinu Zavidovići postoji urađen Urbanistički plan koji je bio osnova za izradu regulacionog plana „Luke“. Predmetni obuhvat regulacionog plana pripada širem centru grada. Prema Urbanističkom planu unutar obuhvata RP planirane su stambene, stambeno – poslovne i poslovne zone.
- Izmjena i dopuna Regulacionog plana " Luke" u Zavidovićima (Kantonalni zavod za urbanizam i prostorno uređenje Zenica iz Zenice, 2010.god.); Ovaj Plan je tretirao predmetni prostor na sličan način kao i prethodna izmjena iz 2006.god.

U ovoj fazi izrade izmjene RP obezbijedena je saradnja sa Opštinom Zavidovići i Službom za upravu geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma, kao i sa zainteresovanim potencijalnim investitorima. Saradnja je podrazumijevala kontinuirano prikupljanje relevantnih informacija i konsultacije u pogledu potreba, interesa, mogućnosti planske i projektne koncepcije i svih rješenja RP u cjelini, kao i u pojedinim dijelovima.

Planom su definisani svi relevantni urbanističko-regulativni elementi za buduću izgradnju, rekonstrukciju i plansko uređenje prostora koji on obuhvata.

Prilikom izrade Izmjene i dopune regulacionog plana "Luke" Zavidovići, kao radni material o predstavi terena, korištene su geodetske podloge u TIFF formatu, digitalni katastar i, za pojedine lokacije, ažurirano stanje za potrebe izrade predmetnog Regulacionog plana od strane Nosioca pripreme, u razmjeri 1:1000, na kojima su dalje rađene sve aktivnosti u vezi sa izradom predmetnog Plana.

B) SNIMAK STANJA

I PROSTORNA CJELINA

Prostorni obuhvat Izmjene i dopune regulacionog plana "Luke" Zavidovići pripada integralnom dijelu gradske cjeline, tj. sjeveroistočnom dijelu urbanog područja Zavidovići, a sastoji se od šest (6) lokacija u okviru obuhvata prethodne Izmjene i dopune regulacionog plana "Luke" čija je površina iznosila 7,073 ha, urađenog od strane Kantonalnog zavoda za urbanizam i prostorno uređenje iz Zenice 2010.godine. Granica obuhvata tog Plana počinje na ušću rijeke Krivaje u Bosnu, odakle uzvodno uz rijeku Bosnu ide do propusta na parceli k.č. 692. Od tog mjesta ide linijom propusta, a zatim osovinom ulice patriotske lige. U pravcu puta ide do međe k.č. 727 I k.č. 730, nastavlja međom u pravcu istoka sve do osovine puta Zavidovići – Ribnica. Granica dalje nastavlja osovinom puta uzvodno u dužini od 600 m gdje u pravcu istoka skreće i dolazi do lijeve obale Krivaje, odakle granica nizvodno ide do ušća rijeke Krivaje u Bosnu, na mjestu odakle je počela. Centralno gradsko područje nalazi se istočno od predmetnog prostornog obuhvata. Područje je značajno jer pruža mogućnost i potencijal razvoja poslovne i stambeno – poslovne zone višeporodičnog stanovanja. Riječ je o djelimično izgrađenom građevinskom zemljištu. U većem dijelu prostor je izgrađen objektima poslovnog, stambeno-poslovnog i stambenog sadržaja.

Predmetne izmjene na 6 lokacija odnose se na preparcelaciju i planiranje stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i pomoćnih objekata-nadstrešnice, kao i saobraćajnih površina u skladu sa zahtjevima investitora, kao i važećih zakona i pravila struke. Od postojećih objekata, prema namjeni, zastupljeni su individualni i višeporodični stambeni i stambeno-poslovni objekti, kao i poslovni objekti.

Valorizacionom osnovom postojećeg građevinskog fonda, kao značajnim elementom u izradi Plana, dobijeni su podaci, koji se odnose na izgrađene fizičke strukture, namjenu objekata, veličinu, spratnost, površine objekata, bonitet i drugi podaci relevantni za datu prostornu cjelinu.

II PRIRODNI USLOVI I RESURSI

S obzirom da su predmetne lokacije dio obuhvata Izmjene, dopune i proširenja RP "Luke" Zavidovići (2010.god.), podaci o prirodnim uslovima i resursima preuzeti su iz istog.

Geografski položaj

Obuhvatno područje regulacionog plana «Luke» predstavlja integralni dio gradske cjeline smješteno u Zavidovičkoj kotlini.

Klimatske karakteristike

Prostor koji obuhvata RP "Luke" Zavidovići, ima sve klimatske karakteristike grada. Najdominantniji uticaj na klimu ima opšta cirkulacija atmosfere koju treba posmatrati u globalnom smislu uzimajući u obzir geografsku širinu grada. Uopšteno se može reći da Zavidovići imaju sve kontinentalne klimatske karakteristike, s tim da određeni varijeteti I razlike postoje. Prosječna godišnja temperatura iznosi 15°C, ljeti 19,8°C. Prosječna godišnja količina padavina oko 1090 mm. Najkarakterističniji vjetar je sjeverni. Prosječna godišnja oblačnost 6,5 desetina.

Nagib terena

Prosječan nagib terena je približno 15 %, a maksimalan nagib na padinskom dijelu iznosi 60%.

Ekspozicija terena

Obuhvatno područje orijentisano je u pravcu sjever – jug.

Nadmorska visina

Obuhvatno područje ima nadmorsku visinu od 200-227 m.

Geološke karakteristike

Veći dio obuhvatnog područja regulacionog plana je pretežno stabilan i pogodan za gradnju. Predstavlja terasni materijal – pjeskovite ilovače sa proslojcima dobrozaobljenih krečnjačkih valutica šljunka.

Padinski dio terena predstavlja raspadinu krečnjaka laporca i rožnaca. Pored pjeskovito-glinovitih komponenti sadrži odlomke matičnih stijena. Strmiji dijelovi terena su podložni klizanju te su uslovno povoljni za gradnju.

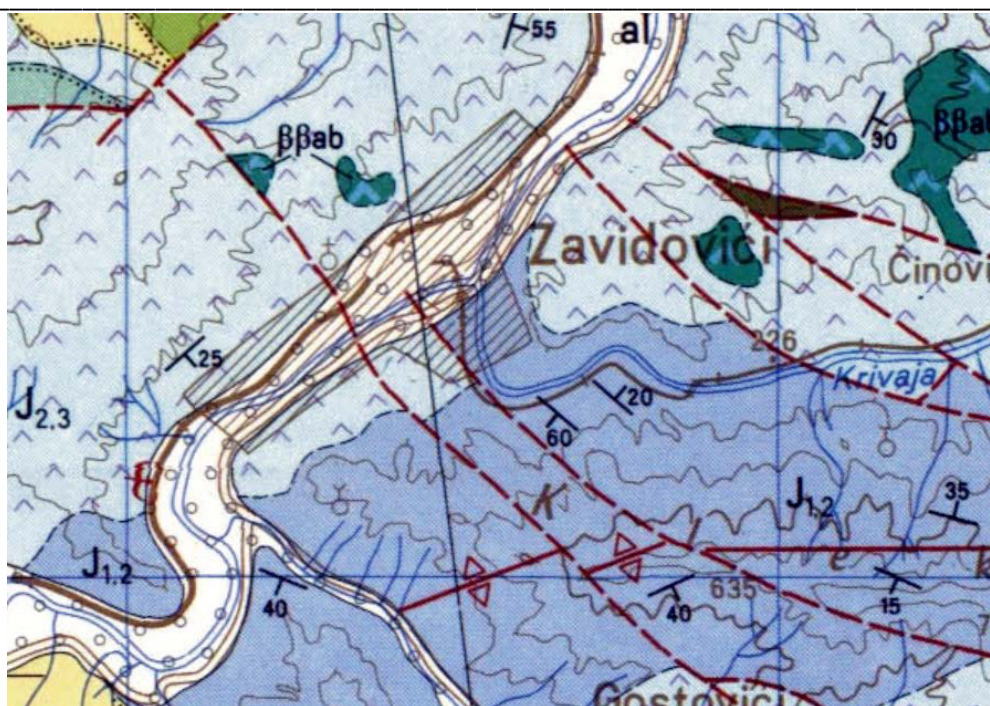
Geološka građa terena se daje na osnovu OGK SFRJ list Zavidovići, dostupne literature kao i na osnovu geološkog rekognosciranja terena.

"MLAĐA" JURA (J2,3)

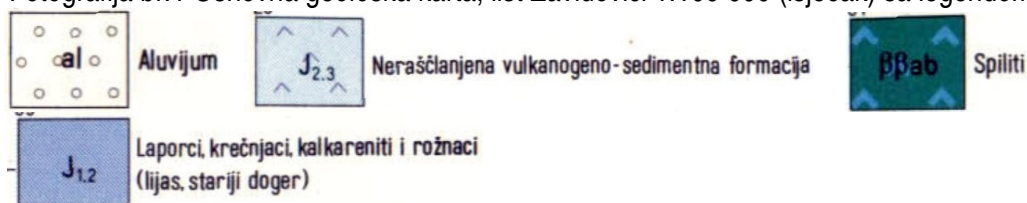
Jurska vulkanogeno-sedimentna formacija predstavlja vrlo debeli kompleks stijena veoma raznovrsnog sastava. Pored velikog broja sedimentnih stijena, u njoj nalazimo ogromne mase ultrabazicnih stijena, zatim amfibolite, te efuzivne i intruzivne bazične stijene i kisele magmatite.

"STARIJA" JURA (J1,2)

U stariju juru uvrštena je serija koja je izgrađena od laporaca, laporovitih krečnjaka, krečnjaka i roznaca. Te naslage su najotvorenije u kleckoj antiklinali u široj okolini Zavidovića, a javljaju se u vidu užih i širih zona duž tektonskog kontakta peridotita i vulkanogeno-sedimentne formacije. Najkarakterističniji litološki član serije su laporci. Među karbonatskim stijenama su određeni: kristalasti krečnjaci, pseudoolitni krečnjaci, laporoviti krečnjaci i kalkareniti. Roznjaci i kalcitski roznaci se javljaju u krečnjacima u vidu kvrga, leća i proslojaka. Vrlo rijetko u seriji dolaze i glinci.



Fotografija br.1 Osnovna geoloska karta, list Zavidovići 1:100 000 (isjecak) sa legendom



Inženjerskogeološke karakteristike

Veći dio obuhvatnog područja regulacionog plana je pretežno stabilan i pogodan za gradnju. Predstavlja riječni nanos, šljunkovito pjeskoviti materijal, zaglinjen, slabo konsolidovan, vodopropusan.

Aluvion (al) je formiran u koritu rijeka Bosne i Krivaje u vidu riječnog ostrva-ade. Genetski je vezano za proces akumulacije šljunka i pijeska u koritu rijeke. U okviru riječnog ostrva moguće su pojave gline ili glinovitih proslojaka.

Jurski sedimenti (J1,2 , J2,3) čine podtlo i predstavljeni su sedimentnim stijenama, zatim ultrabazicnim stijenama, amfibolitima, te efuzivnim i intruzivnim bazičnim stijenama. Ove stijene se mogu okarakterisati kao relativno dobro nosivi slojevi i stabilni u prirodnim uslovima.

Seizmotektonska obilježja

Područje predmetne lokacije se nalazi u zoni maksimalnog očekivanog potresa od 7° MSK-64 za povratni period od 500 godina na osnovu Seizmološke karte SFRJ 1:1000000.

Hidrografske karakteristike

Sa hidrogeološkog aspekta u aluvijalnim sedimentima je formiran zbijeni tip izdani sa slobodnim nivoom. Može se pretpostaviti da postoji intenzivna hidraulička veza između podzemnih i površinskih voda. Prihranjivanje izdani formirane u kvartarnim sedimentima je na račun atmosferskih taloga. Generalni pravac kretanja podzemnih voda je ka rijeci Bosni. U slučaju projektovanja i izgradnje objekata sa podzemnim etažama, neophodno je utvrditi maksimalni nivo pozdemnih voda i njihov moguć negativan uticaj na objekte. Na osnovu toga neophodno je definisati uslove izgradnje tih objekata.

Teren izgrađen od kvartarnih sedimenata se može okarakterisati kao uslovno povoljan u pogledu urbanizacije, dok se teren sa rasprostranjenim jurskim naslagama može smatrati kao povoljan.

Istorijski izvori i uslovi

Na obuhvatnom području regulacionog plana nisu registrovani sadržaji istorijskog značaja. Ukoliko u toku izgradnje budu evidentirani, obavezno je postupiti prema Zakonu o zaštiti istorijskih nalazišta.

Prirodne vrijednosti

Na obuhvatnom području nisu registrovane prirodne vrijednosti koje bi uticale na postavku plana. Regulacionim planom predviđeni su prostori koji svojim rješenjem dobijaju ulogu prirodnih vrijednosti. To su zelene slobodne površine, međublokovsko zelenilo, zelenilo u okviru individualnih parcela, te zaštitno zelenilo. Na ovim prostorima zabranjuje se svaka gradnja koja nije predviđena regulacionim rješenjem.

Zemljište po upotrebnoj vrijednosti

Na prostoru koji obuhvata regulacioni plan zastupljena je VIII kategorija zemljišta, odnosno kategorija degradiranog zemljišta prouzrokovana već postojećom urbanom izgradnjom, tako da je ono izgubljeno za poljoprivrednu proizvodnju.

Geotehnički uslovi

Na obuhvatnom području teren u globalu zadovoljava u pogledu stabilnosti. Međutim, prije realizacije pojedinačnih objekata neophodna su ispitivanja geoloških i hidroloških karakteristika terena u mikrolokacijskom smislu. Na osnovu ovih nalaza odredit će se način temeljenja objekata i vrstu konstrukcije čime će se obezbijediti sigurnost izgrađenih objekata. Svi objekti trebaju imati konstrukciju proračunatu najmanje za jedan stepen više od ispitane mikroseizmičke rejonizacije (u skladu sa zakonskim odredbama).

Smjernice za provođenje plana

Za potrebe projektovanja i izgradnju objekata visoko i niskogradnje obavezne su odredbe:

- Zakon o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou FBiH ("Sl. novine FBiH", br. 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10 i 45/10);
- Zakona o prostornom uređenju i građenju ZE-DO Kantona, ("Sl.novine ZE-DO Kantona", broj: 1/14 i 4/16)
- Zakon o geološkim istraživanjima Federacije Bosne i Hercegovine "Službene novine FBiH" broj 9/10, "Službene novine FBiH" broj 14/10 (ispravka)
- Pravilnik o geotehničkim istraživanjima i ispitivanja te organizaciji i sadržaju misija geotehničkog inženjstva ("Službenim novinama Federacije BiH" br.60/09)
- Uredba o tehničkim svojstvima koje građevine moraju zadovoljavati u pogledu sigurnosti te načina korištenja i održavanja građevina ("Službene novine Federacije BiH", br. 29/07 i 51/08) Prečišćen tekst
- Pravilnik o tehničkim normativima za projektovanje i izvođenje radova na temeljenju građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima
- Pravilnik o privremenim tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima

Za objekte sa složenim i specijalnim konstruktivnim sistemima i za velike i značajne objekte, seizmički koeficijent K_s treba odrediti na osnovu detaljnih istraživanja dinamičkih karakteristika lokacije i objekta.

Preporučuje se seizmička stabilnost navedenih objekata da se sprovede za realno dejstvo zemljotresa putem analize dinamičke reakcije.

Podzemne prostorije moguće je projektovati prema uslovima hidrogeoloških podataka, odnosno hidrogeoloških istraživanja.

Za potrebe projektovanja građevinskih objekata potrebna su odgovarajuća geološka istraživanja, saglasno zakonskim i tehničkim odredbama, a u cilju utvrđivanja dozvoljenog opterećenja temeljnog tla, kao i hidrogeoloških podataka, (maksimalni nivo podzemne vode, vodoobilnost i dr.).

Temeljenje objekata treba izvoditi na odgovarajućem tlu, poznatih karakteristika.

Temeljenje konstrukcije objekata treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.

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

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

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

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

Zasijecanje terena, nivelacija i sl. može se izvoditi samo na osnovu geomehaničkih podataka i odgovarajućeg projekta.

Temeljenje građevinskih objekata te izgradnja infrastrukturnih objekata ne smije se izvoditi na nekontrolisano nasutom tlu.

Drenažu površinskih voda izvoditi po odgovarajućem projektu, u cilju obezbjeđenja nekontrolisanog prokvašavanja tla što bi imalo štetno dejstvo.

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

Primjenjivati zaštitu svih dobara prilikom iskopa temeljnih jama. Zatrpavanjem iskopa obezbijediti potrebnu stabilnost. Mjere sigurnosti za izvođenje iskopa i nakon toga odrediti projektom.

Stručnim nadzorom utvrditi saglasnost stanja pri izvođenju radova prema podacima projekta, odnosno geoloških detaljnih istraživanja.

III STANOVANJE

Na prostoru, koji obuhvata Plan, postoje izgrađeni stambeni objekti različite tipologije, spratnosti i nivoa urbanog standarda. Riječ je o četiri individualna objekta (lokacije 2 i 3). Funkcija stanovanja zastupljena je i u okviru tri individualna stambeno-poslovna objekta (lokacija 1, 2 i 3).

Prosječna spratnost postojećih objekata namjene stanovanja je P+1. Budući da dio obuhvata ima evidentiranu promjenu visinskih kota na terenu, nije rijetka pojava suterenske ili podrumске etaže.

Bonitet izgrađenih objekata je uglavnom dobar. Samo jedan objekta je lošeg boniteta, a nalazi se u okviru lokacije 2.

IV POSLOVNE I PROIZVODNE DJELATNOSTI

Na prostoru obuhvaćenim Planom postoje 2 poslovna objekta u okviru lokacije 2, ali i poslovni prostori u sklopu stambenih objekata na lokacijama 1, 2 i 3. Proizvodnja zajedno sa poslovanjem je zastupljena u okviru parcele na četvrtoj lokaciji, ali se na parceli trenutno ne nalazi objekat.

V JAVNE SLUŽBE I DRUGE DRUŠTVENE DJELATNOSTI

Na prostoru obuhvata plana ne postoje objekti javnih službi i drugih društvenih djelatnosti. Korisnici prostora za svoje potrebe su uglavnom orijentisani na javne službe i većinu društvenih djelatnosti u centralnom dijelu grada.

VI VJERSKI OBJEKTI

Na predmetnoj lokaciji ne postoje objekti koji su u funkciji vjerskih zajednica.

VII SPORT I REKREACIJA

Na predmetnom lokalitetu nema sadržaja u funkciji sporta i rekreacije.

VIII INFRASTRUKTURA

Saobraćaj

Šest lokacija koje su predmet Izmjene i dopune regulacionog plana "Luke" Zavidovići nalazi se u sjeveroistočnom dijelu urbane zone Zavidovića. Pristup predmetnim objektima orijentisan je prema ulicama Patriotske lige i dr. Pinkasa Bandta (regionalna cesta R465). Jedna od lokacija izmjene, tačnije "Lokacija br.6", je pomjeranje trase regionalnog puta za cca 5m u odnosu na postojeću osovину regionalnog puta ka o planiranje servisne saobraćajnice za objekte uz regionalni put kako bi se ograničio broj pristupnih tačaka na isti..

Hidrotehnička infrastruktura

U obuhvatu područja ovog plana razmatrani su sljedeći aspekti hidrotehničke infrastrukture:

- snabdijevanje vodom za sanitarne, požarne, eventualne tehnološke i ostale potrebe –vodovod;
- sakupljanje i odvođenje otpadnih voda iz naselja – fekalna kanalizacija;
- sakupljanje i odvođenje površinskih voda od padavina u naselju – kišna kanalizacija;

Vodovod

Snabdijevanje vodom (za sanitarne, požarne i ostale potrebe) dijela grada koji je predmet ovog regulacionog plana vrši se sa vodovodnog sistema opštine Zavidovići.

Kanalizacija

U obuhvatu predmetnog područja postoji izgrađena gradska kanalizaciona mreža.

Elektroenergetika

Područje obuhvaćeno Regulacionim planom „Luke“ Zavidovići snabdjeveno je električnom energijom iz 10(20) kV elektroenergetske mreže, preko srednjenaponskih 10 (20) kV kablova. Trase pomenutih kablovskih veza prikazane su u grafičkom prilogu. U blizini predmetnih obuhvata nalaze se transformatorska stanica TS 630 kVA. Postojeća transformatorska stanica priključena je kablovski na srednjenaponsku mrežu, a trase su prikazane u grafičkom prilogu. Niskonaponska mreža u predmetnom obuhvatu i šire izvedena je kombinovano, dijelom kablovski, a dijelom nadzemno, golim provodnicima i samonosivim kablovskim snopom (SKS-om).

Telekomunikacije

Telefonska mreža predmetnog obuhvata je uglavnom izvedena u kablovskoj kanalizaciji i prikazana je u grafičkom prilogu.

Toplifikacija

Na području Izmjene i dopune Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići, u okviru kojeg se nalaze predmetne lokacije, kao i na cijelom području opštine Zavidovići, ne postoji izgrađen gradski toplifikacioni sistem (sistem daljinskog grijanja). Grijanje postojećih objekata vrši se decentralizovano, iz individualnih toplotnih izvora tj. iz individualnih kotlovnica za pojedine objekte ili iz lokalnih izvora toplote po prostorima koje se griju. Za loženje se najčešće upotrebljava ugalj i drvo. Objekti starije gradnje su sa stanovišta energetske efikasnosti vrlo nepovoljni (omotači objekata bez termoizolacije, transparentne površine lošeg kvaliteta...). Korišćenje obnovljivih izvora toplote u periodu izrade plana nije evidentirano u nekoj značajnijoj mjeri.

IX ŽIVOTNA SREDINA

Životna sredina u Zavidovićima je dosta degradirana u svim vidovima. Vazduh je zagađen izduvnim gasovima iz kotlovnica i individualnih objekata naročito zimi, kanalizacione i oborinske vode ne idu na kolektor nego se direktno izljevaju u rijeke, što opet dovodi do stalnog zagađenja voda. Odvoz smeća kao i deponovanje nije riješeno na adekvatan način. Redovni odvoz smeća obavlja komunalno preduzeće. Način prikupljanja, odvoza i deponovanja koji se sada obavlja ne odgovara sanitarno-tehničkim uslovima.

Zaštita vazduha

Najjači zagađivači vazduha su industrijski kompleksi, toplane i drugi izvori, koji skoncentrisani na nepovoljnoj lokaciji mogu izazvati zagađenje vazduha iznad propisanih normi. U okviru regulacionog plana Luke problem predstavlja zagrijavanje objekata, u kojima se kao gorivo upotrebljava ugalj i kao posljedica ovakvog loženja javljaju se jedinjenja sumpordioksida, ugljenmonoksida i dioksida koji zagađuju vazduh naročito zimi za vrijeme stagnantnih vremenskih uslova.

Kanalizacija

Ispuštanje otpadnih voda se vrši pojedinačno bez predhodnog prečišćavanja kako iz stambenih tako i iz industrijskih objekata. Postojećim sistemom se uglavnom zajednički odvođe atmosferske i fekalne otpadne vode. Sve ove vode bez prečišćavanja direktno se ulijevaju u prirodne recipijente i zagađuju ih.

X SISTEM ZELENIH POVRŠINA

Regulacionim planom predviđeni su prostori koji svojim rješenjem dobivaju ulogu prirodnih vrijednosti. To su zelene slobodne površine, međublokovsko zelenilo, te zelenilo u okviru individualnih parcela. Na ovim prostorima zabranjuje se svaka gradnja koja nije predviđena regulacionim rješenjem.

XI BILANSI KORIŠĆENJA POVRŠINA RESURSA I OBJEKATA

STANJE		POVRŠINA	BGP
LOKACIJA 1			
	INDIVIDUALNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI	84,99	169,98
LOKACIJA 2			
	POSLOVNI OBJEKTI	31,62	31,62
	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	36,80	36,80
	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	45,50	91,00
	POSLOVNI OBJEKAT	31,15	31,15
	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	317,97	1271,88
			1462,45
LOKACIJA 3			
	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKTI	89,44	178,88
	TRAFOSTANICA	12,37	12,37
	POMOĆNI OBJEKAT	74,05	74,05
	INDIVIDUALNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	135,64	271,28
			536,58
LOKACIJA 4			
LOKACIJA 5			
LOKACIJA 6			
UKUPNO STANJE:			2169,01

XII OCJENA PRIRODNIH I STVORENIH USLOVA

Na obuhvatnom području nisu registrovane prirodne vrijednosti koje bi uticale na postavku plana.

Prostor predstavlja izuzetno složenu kategoriju koja u sebi sadržava potpuno različite komponente (prirodna, socio - ekonomska, tehnička). Promjene u jednoj komponenti povlače promjene u ostalim komponentama. Međusobna povezanost i interakcije komponenata daju osnovno obilježje prostoru.

Ocjena stanja jednog prostora predstavlja značajnu komponentu koja može uticati na definisanje ciljeva budućeg razvoja analiziranog prostora kao i na određivanje namjene i sadržaja istog.

Prilikom ocjene stanja organizacije, uređenja i korištenja prostora analizirani su svi prirodni i antropogeni elementi prostora i tretirani kao osnov za dalji razvoj i uređenje prostora. Na svakoj tematskoj karti određuje se stepen povoljnosti u tri kategorije:

- povoljne površine - to su površine koje ne zahtijevaju značajne tehničke mere i nema negativnih posljedica na prostor i životnu sredinu,
- uslovno povoljne površine - obuhvataju površine koje zahtijevaju izvjesne dodatne troškove i tehničke mjere u svrhu poboljšanja uslova izgradnje,
- nepovoljne površine - podrazumijevaju velika ograničenja i troškove za izgradnju.

U grupi prirodnih uslova analizirani su geološki sastav i građa terena, hidrogeološke karakteristike terena, nagibi, stabilnost, nosivost, seizmičnost.

Sa aspekta prirodnih uslova, ovaj prostor je povoljan za razvoj različitih sadržaja.

Sa aspekta stvorenih uslova analizirani su: postojeća izgrađenost i namjena površina, opremljenost obuhvata infrastrukturom (instalacije vodovoda, kanalizacije, dalekovoda, saobraćaj).

Planirana namjena površina je u skladu sa planskim pretpostavkama višeg reda.

Infrastrukturna opremljenost prostora obuhvata nije na zadovoljavajućem nivou. Prostor obuhvata, koji nije u potpunosti pokriven instalacijama vodovoda i kanalizacije, uslovno je povoljan za dalju gradnju, jer zahtijeva dodatne troškove i tehničke mjere u svrhu poboljšanja uslova izgradnje.

XIII MJERE ZAŠTITE STANOVNIKA I MATERIJALNIH DOBARA OD PRIRODNIH I LJUDSKIM DJELOVANJEM IZAZVANIH NEPOGODA I KATASTROFA I RATNIH DJELOVANJA

U predmetnom prostoru ne postoje izgrađena skloništa osnovne i dopunske zaštite.

C) PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

C1) PROJEKCIJA IZGRADNJE

Nakon navedenih podataka o opštem stanju uređenosti prostora u obuhvatu izrade Plana i podataka o planiranju može se konstatovati da su iskazane potrebe, kako od strane Opštine, tako i ostalih subjekata i budućih korisnika, da se ovaj prostor planskim rješenjima dovede u stanje primjereno lokalitetu i postojećem stepenu urbanizacije naselja.

Ciljevi organizacije i uređenja prostora mogu se iskazati u sljedećem:

- utvrditi karakteristike pojedinih elemenata prirodne sredine;
- definisati karakteristike fizičkih struktura u prostoru;
- dati ocjenu stanja saobraćajnog sistema i saobraćajne infrastrukture;
- definisati razvijenost infrastrukturne mreže;
- utvrditi kroz koncepciju odnos obuhvaćenog prostora po sadržaju i funkciji prema ostalim kontaktnim zonama;
- zasnivati rješenja na ekonomskoj racionalnosti, što podrazumijeva poseban pristup korištenju gradskog građevinskog zemljišta.
- Izgradnja kolskih i pješačkih saobraćajnica
- Izgradnja ostale komunalne infrastrukture
- Izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i pomoćnih objekata u funkciji povećanja postojećih kapaciteta.

I STANOVNIŠTVO I STANOVANJE

Na površini od oko 2 ha (površina obuhvata Plana) planirano je da se dograđuju individualni stambeni objekti (porodične kuće) i grade višeporodični stambeno-poslovni objekti. Spratnost individualnih stambenih objekata je do P+2. Spratnost višeporodičnih stambeno-poslovnih objekata je do Su+P+4.

Ukoliko su postojeći objekti nedovoljnog horizontalnog ili vertikalnog gabarita moguće ih je rekonstruisati i nadograditi-dograditi, kako bi se, zajedno sa planiranim objektima, stvorila prepoznatljiva cjelina. U sklopu stanovanja ostavlja se mogućnost pretvaranja dijela objekta (prizemlje) u poslovni, ali isključivo u funkciju poslovanja kompatibilnog stambenoj funkciji, odnosno, u dijelu objekta namijenjenog za poslovanje mogu da budu obavljane djelatnosti čiste industrije, kao što su djelatnosti sklapanja gotovih uređaja i proizvoda, šivenje i slično, koje ne izazivaju negativne uticaje po okolinu.

Potrebno je konceptom uređenja prostora definisati zone stanovanja sa poslovnim djelatnostima koje bi omogućavale stanovništvu aktivno zauzimanje površine obuhvata izmjene Plana.

Izgradnja treba da bude planirana uz maksimalno poštovanje vlasničkih odnosa tj. granica katastarskih parcela, sa mogućim odstupanjima samo tamo gdje je nemoguće na kvalitetan način oblikovati prostor ili u slučaju prolaska infrastrukturne mreže koja je u rangu najvišeg interesa zadovoljenja ciljeva prostornog planiranja.

II POSLOVNE I PROIZVODNE DJELATNOSTI

U skladu sa namjenom prostora, koji je u obuhvatu Plana, a koji je predviđen uglavnom kao stambeno-poslovna i poslovna zona, pretežno stambeno-poslovnih objekata, za izgradnjom i povećanjem isključivo stambenih i poslovnih sadržaja u okviru višeporodičnog ali i individualnog stanovanja, postoji potreba za privrednim oživljavanjem prostora i otvaranja novih radnih mjesta. Na taj način daje se mogućnost daljeg razvoja i izgradnje objekata poslovanja u sklopu stambenih objekata.

Ovo će doprinijeti podizanju atraktivnosti područja, otvaranjem novih radnih mjesta i kvalitetnije infrastrukturne opremljenosti.

Planiranim objektima individualnog stanovanja daje se mogućnost formiranja poslovnih sadržaja u prizemlju i, eventualno, na prvom spratu, i to onih koji su primjereni funkciji stanovanja, tj. moraju da budu kompatibilne sa stanovanjem ili obavljanjem drugih dozvoljenih djelatnosti, odnosno, u dijelu objekta namijenjenog za poslovanje mogu da budu obavljane djelatnosti čiste industrije, kao što su djelatnosti sklapanja gotovih uređaja i proizvoda, šivenje i slično, koje ne izazivaju negativne uticaje po okolinu.

U prostoru obuhvata plana nisu planirani proizvodni objekti.

III JAVNE SLUŽBE I DRUGE DRUŠTVENE DJELATNOSTI

Ukoliko se ukaže potreba za dodatnim prostorom javnih službi i drugih društvenih djelatnosti, ona će biti zadovoljena kroz poslovne prostore u prizemljima stambeno-poslovnih zgrada.

IV VJERSKI OBJEKTI

Na predmetnoj lokaciji nije planirana izgradnja vjerskih objekata.

V SPORT I REKREACIJA

Na prostoru lokaliteta ne postoji potreba niti mogućnost formiranja sportskih i rekreativnih sadržaja.

VI INFRASTRUKTURA

Saobraćaj

Izmjene Regulacionog plana oppsaćemo po lokacijama.

Lokacija 1: Izmjenama na ovoj lokaciji ne mijenja se način pristupanja objektu, te se zadržava postojeći.

Lokacija 2: Planirani pristup objektima iz ovog obuhvata orjentisan je prema Ulici Patriotske lige, širina izlaza je 6m, u obuhvatu su planirana dije površine namijenjene za parking mjesta ukupnog broja 8PM površine su povezane saobraćajnicom širine 5m. Na ovoj lokaciji planirane su i saobraćajne površine namijenjene za pristup postojećim i planiranim objektima širine 4m i 3m. Dimenzije planiranih parking mjesta su 2,5mx5m.

Lokacija 3: Pristup objekata iz ovog obuhvata takođe je orijentisan prema Ulici Patriotske lige. Širina prvog priključaka je 4m, koji vodi na parking ukupnog broja 9PM dimenzije 2,5mx5m. Širina drugog priključka za planirani parking i podzemnu garažu je cca 6 m broj planiranih parking mjesta na platou iznosi 21 PM dimenzije 2.5mx5m, izlaz iz podzemne garaže orjntisan je na parking plato. Takođe uz Ulicu Patriotske lige na ovoj lokaciji planiran je parking u dužini od 17,6m okomit na osu Ulice na kojem je planirano 7 PM dimenzije 2,5mx5m.

Lokacija 4: Izmjenama na ovoj lokaciji ne mijenja se način pristupanja objektu, te se zadržava postojeći.

Lokacija 5: Na ukrštanju regionalne ceste R467, regionalne ceste R465 i Ulice Dr. Pinkasa Bandta planirana je umjesto postojeće kanalisane četverokrake raskrsnice rekonstrukcija u četverokraku mini kružnu raskrsnicu čiji su elemeniti prikazani na grafičkom prilogu Plan saobraćaj.

Lokacija 6: Planirano je da se u dužini cca 335m trasa regionalne ceste R467 imjesti prema riječnom koritu za oko 5m mjereno od osovine postojeće trase regionalne ceste. Elementi poprečnog profila Regionalne ceste su širina kolovoza 6m i trotoar širine 1.6m. Takođe na ovoj lokaciji u zoni gdje su izgrađeni postojeći objekti cca 300m planirano je da se postojeća trasa ceste uklopi u izmješteni dio ceste kako bi postojeći objekti imali kanalisani pristup sa regionalne ceste do svojih parcela, zbog oštrog ugla pristupanja na regionalnu cestu preporuka je da ulaz prema parcelama bude prva pristupna tačka gledano od kruznog toka, a izlaz na regionalni put druga pristupna tačka. Dimenzije planirane servisne saobraćajnice su kolovoz 5m i jednostrani trotoar 1,5m i razdjelno zelenilo 1m preporuka je da se u ovaj razdjelni pojas postavi i fizička prepreka u vidu ograde.

Hidrotehnička infrastruktura

Vodovodna infrastruktura

Planirane aktivnosti na sistemu vodovodne mreže u okviru obuhvata Plana zasniva se na proširenju i rekonstrukciji postojeće mreže vodosnabdijevanja ukoliko je potrebno. Rekonstrukcija postojeće vodovodne mreže uslovljena je planiranom izgradnjom objekata, te minimalnim prečnikom cjevovoda Ø110.

Elementi za proračun potrebnih količina vode su:

- planirana broj stanovnika u obuhvatu regulacionog plana
- planirana gustina stanovanja
- specifična potrošnja vode $q_{sp}=180$ l/st/dan
- specifična potrošnja vode na dan po zaposlenom $q_{sp}=160$ l/st/dan
- koeficijent dnevne neravnomjernosti $K_{dn}=1.2$
- koeficijent časovne neravnomjernosti $K_{č}=1.3$

Vodovodna mreža se planira kao prstenasta, većinom postavljena uz saobraćajnicu ili u zelenom pojasu. Postavljanje cjevovoda se planira ispod trotoara ili u zelenom pojasu, u rovu sa minimlnim nadslojem 1.10 m, ili u skladu sa postojećom vodovodnom mrežom na koju se priključuje.

Izgradnja novih vodovodnih linija i rekonstrukcija postojećih, dotrajalih vodova planira se sa savremenim materijalima, poput daktilnih ili polietilenskih cijevi, opremljenih sa dovoljnim brojem vodovodnih armature, zatvarača i hidranata.

Prilikom izgradnje i rekonstrukcije vodovodnemreže potrebno je težiti ka unificiranju cijevnog materijala zbog dugoročno gledajući lakšeg održavanja mreže, samim tim i dugotrajnosti.

Prije pristupanja izgradnje i sanacije, odnosno rekonstrukcije postojeće mreže predlaže se ispitivanje i izvođenje istražnih radova sa aspekta gubitka u vodovodnoj mreži na području obuhvata, gdje bi se možda otkrili još neki nedostaci u mreži koje bi trebalo sanirati.

Jedan od zadataka za planski period je i stalno ažuriranje katastra vodovodne mreže, sa utvrđivanjem tačnih pozicija svih vodovodnih armatura.

Fekalna kanalizacija

Za prostor koji se obrađuje ovim regulacionim planom, planira se razdjelni (separatni) sistem kanalizacije: posebno se sakupljaju i odvođe fekalne otpadne vode od naselja a posebno oborinske vode, čija će se količina povećavati sa stepenom izgrađenosti odnosno urbanizacije naselja (odvodnja krovova objekata, saobraćajnica, parkinga i ostalih površina).

Sanitarne otpadne vode prethodno tretirati tj. prečistiti na lokalnim postrojenjima (sabrne jame, prefabrikovani uređaji), te nakon prečišćavanja i dezinfekcije upustiti u recipijente ili priključiti na postojeću kanalizacionu mrežu.

Za proračun količina fekalnih otpadnih voda planski elementi su:

- broj stanovnika priključenih na vodovod za sanitarne potrebe
- potrošnja vode za ostale potrebe (zaposleni, servisi, radionice, ugostiteljski objekata, škola i slično).

Profili kanala fekalne kanalizacije se određuju preko hidrauličkog proračuna.

Kišna kanalizacija

Planirana kanalizaciona mreža separatnog tipa podrazumjeva odvođenje oborinskih voda posebnim kolektorom, profila DN 300. Oborinske vode sa saobraćajnice, krovova i drugih površina se prihvataju sistemom rigola, rešetki, slivnika, te će se dalje voditi prema glavnom kolektoru.

Kod proračuna glavnih kolektora potrebno je analizirati uzvodne slivne površine koje su izvan obuhvata ovog plana.

S obzirom da voda sa saobraćajnih površina može biti zagađena atmosferskim talogom, sedimentima i toksičnim matrijama, potrebno je predvidjeti odgovarajuće primarno prečišćavanje ove vode prije njenog upuštanja u kolektore (taložnici, slivnici, separatori ulja i slično).

Planski elementi za proračun količina kišne kanalizacije su :

- pripadajuća slivna površina
- intenzitet mjerodavnih kiša (sadijagrama intenzitet-trajanje-povratni period)
- odgovarajući koeficijent oticanja (zavisno od namjene površine)

Minimalni prečnik uličnih kišnih kolektora je $\varnothing$ 300.

Elektroenergetika i telekomunikacije

Planirani objekti u predmetnom obuhvatu planirani su za stanovanje i poslovanje. Istima je neophodno obezbjediti napajanje električnom energijom, kao i priključenje na telekomunikacionu mrežu.

Cilj plana je da se obezbijede neophodni priključci na elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu. Na lokalitetu 6. u kojem se planira izgradnja kružnog toka postoji i elektroenergetska i telekomunikaciona

infrastruktura na koju se mora obratiti pažnja prilikom izvođenja radova. Na predmetnom lokalitetu 3, gdje se planira višeporodični stambeno poslovni objekat, postoji SN vod na koji se treba obratiti pažnju prilikom izvođenja radova.

Toplifikacija

Kako na području opštine Zavidovići, a time i na predmetnoj lokaciji, ne postoji izgrađen gradski toplifikacioni sistem, nego se objekti griju preko individualnih kotlovnica u objektima i iz lokalnih izvora toplote po prostorijama, možemo reći da je sistem grijanja vrlo nepovoljan sa stanovišta racionalne potrošnje energije i emisije zagađujućih materija u vazduhu. Postojeće objekti su starijeg datuma izgradnje imaju veću potrebu u potrošnji toplotne energije zbog loše toplotne zaštite, a time i velikih gubitaka toplote

Osnovni problem toplifikacije su visoki investicioni troškovi u toplifikacioni distributivni sistem (vrelodov, toplodov, toplotne podstanice, ...) i visoki investicioni troškovi za opremu u toplani (energani).

VII SISTEM ZELENIH POVRŠINA

Uređenje zelenih površina izvodi se u sklopu svake pojedinačne lokacije, na osnovu urbanističko-tehničkih uvjeta u skladu sa zadatim smjernicama u Planu. Površine oko objekata kolektivnog stanovanja bez poslovnih prostora, neophodno je ozeleniti kako drvenastim, naročito četinarima, tako i zeljastim biljnim vrstama, s tim da se ostavi dovoljno travnih površina za igru djece. Na prostoru vrtića i dječijih igrališta potrebno je stvoriti uvjete za nesmetanu zabavu i bezbjednu igru djece, što podrazumijeva široke travne površine i izbjegavanje biljnih vrsta sa otrovnim plodovima ili listovima, odnosno vrsta sa trnovitim izraštajima.

VIII ŽIVOTNA SREDINA

Savremeni koncept zaštite životne sredine zahtijeva kontinualno praćenje stepena aerozagađenja, hidrozagađenja, pedozagađenja, biljnog pokrivača, faune, higijenskog stanja sredine, zdravstvenog stanja ljudi, buke, vibracija, štetnih zračenja i drugih pojava i pokazatelja stanja životne sredine.

Opšti kriterijumi za zaštitu životne sredine od proizvodnih objekata polaze od međunarodno utvrđenih ekoloških principa koji se mogu svesti na sljedeće:

- Najbolja politika zaštite životne sredine zasnovana je na preventivnim mjerama, što podrazumijeva blagovremeno sprječavanje ekološki negativnih uticaja na životnu sredinu, umjesto uklanjanja njihovih posljedica;
- U procesu donošenja odluka o izgradnji privrednih i infrastrukturnih objekata mora se analizirati i jasno utvrditi uticaj njihove izgradnje i rada na kvalitet životne sredine.

Da bi se ispunili svi predviđeni zahtjevi izmjenom ovog Regulacionog plana se i definišu određena rješenja koja se zasnivaju kako na definisanju zaštite osnovnih prirodnih elemenata tako i na zaštitu slobodnih prostora, zelenih površina i kulturnog pejzaža.

Osnovne potrebe zaštite se zasnivaju u zaštiti prirodnih elemenata životne sredine i radom stvorenih čovjekovih vrijednosti koje su dio ove urbane cjeline, a koje mogu bitno da utiču na kvalitet čovjekovog života u njoj.

Zaštita životne sredine ovog Plana postići će se ostvarivanjem više pojedinačnih ciljeva, koji se odnose na:

- Zaštitu voda od zagađenja (sveobuhvatno kanalsanje i prečišćavanje otpadnih voda iz objekata);
- Zaštitu zemljišta od zagađenja (sprečavanje deponovanja otpada na za to nepredviđenim mjestima, itd.);

- Zaštitu vazduha od zagađenja (kroz obezbjeđenje jedinstvenog sistema toplifikacije, kontrolisanje aerorozagađenja od saobraćaja, kao i poštovanje mezo i mikroklimatskih uslova pri izboru lokacija za potencijalne zagađivače);
- Zaštitu od buke (kroz adekvatno planiranje saobraćajnica i saobraćajnih tokova i kontrolisanja saobraćajne buke, kao i različite mjere zaštite, počevši od pravilnog lociranja izvora buke u odnosu na prijemnik, smanjenja stvaranja buke i sprečavanja njenog širenja u okolinu, itd.);
- Zaštitu vegetacije, pri čemu se misli na vegetaciju planiranu RP-om.

Osnovne potrebe zaštite proističu iz potreba stvaranja komoditeta tj, komfora u jednoj urbanoj cjelini sa jedne strane, a sa druge strane radi zaštite životne sredine i opštih prirodnih dobara koje su date čovjeku na raspolaganje.

U tom smislu, neophodno je maksimalnom zaštitom, postojećih prirodnih resursa unutar obuhvata Plana, pravilnom dispozicijom zagađivača, adekvatnim uređenjem sistema zelenih površina itd., obezbijediti takve uslove koji će bitno uticati na unapređenje kvaliteta življenja i ambijentalnih vrijednosti ovog Regulacionog plana.

IX BILANS POTREBA I MOGUĆNOSTI

Bilans potreba i mogućnosti u ovom prostoru nije egzaktno iskazan prilikom definisanja Programskog zadatka i smjernica za izradu Plana, ali je on, u suštini, definisan kroz mogućnosti koje razmatrani prostor pruža za moguću novu izgradnju i uređenje, a posebno uslovljen važećom zakonskom legislativom koja se bavi uređenjem prostora.

Planom je, generalno, potrebno omogućiti dalji kontinualni razvoj i uređenje ovog lokaliteta u okviru gradskog tkiva, koji se ogleda u nizu sličnih objekata.

Potrebno je one dijelove izgrađenog tkiva, koji svojim nivoom uređenja ne odgovaraju značaju lokaliteta, modelima zamjenske izgradnje, rekonstrukcije, interpolacije i uređenja dovesti na potrebni nivo urbaniteta.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti definisanju adekvatnih pristupnih saobraćajnica do svih objekata predviđenih planom, i to u skladu sa stanjem na terenu i zahtjevima za kvalitetnim i funkcionalnim saobraćajnim rješenjem na mikrolokalitetu.

Potrebno je maksimalno očuvati sve slobodne javne površine i adekvatno ih urediti. Za postojeće objekte potrebno je definisati planirani gabarit moguće dogradnje i nadogradnje.

C2) UREĐENJE PROSTORNE CJELINE

I ORGANIZACIJA PROSTORA

Prostor obuhvaćen predmetnim Regulacionim planom, sadrži zone sljedećih namjena:

- Zona A – poslovna zona uz rijeku Bosnu,
- Zona B – stambeno poslovna zona uz rijeku Krivaju kojoj pripadaju lokacije 1, 4, 5 i 6,
- Zona C – stambeno poslovna zona centra, u sklopu koje se nalazi lokacija 2,
- Zona D – zona stambenih objekata u nizu, kojoj pripada lokacija broj 3.

Plan prostorne organizacije

Plan prostorne organizacije je prikazan na grafičkom prilogu br.08 i definiše osnovnu koncepciju lociranja planiranih sadržaja. Koncept uređenja i korišćenja prostora, koji je predmet obuhvata ovog Plana, zasnovan je na smjernicama, tj.zahtjevima građana, koji su predložili izmjene. U vezi s tim, definisano je 6 (šest) lokacija sa ukupno 9 (devet) zahtjeva. Predložena planska rješenja su racionalno osmišljena, sa ciljem što skorije realizacije. Koncepcija izgradnje je osmišljena imajući u vidu postojeću namjenu površina, karakter okolnog prostora i ciljeve razvoja predmetnog prostora.

Posebna pažnja je posvećena izgradnji adekvatnih površina namijenjenih saobraćaju u mirovanju, što je u suštini jedan od glavnih uslova za efikasno funkcionisanje planiranog naselja.

Prostorna organizacija lokacija:

LOKACIJA 1

Prva lokacija se sastoji iz jednog zahtjeva. U sklopu zahtjeva traženo je uplanjenje terase ugostiteljskog dijela objekta koji se nalazi u prizemlju. Kako izgrađena terasa svojim gabaritima izlazi van okvira parcele, izvršano je formiranje novih granica parcele. Parceli K.O.689 pripojen je dio parcele 1747/1 i parcele 1695/1.

LOKACIJA 2

- Sastoji se iz tri zahtjeva. U skladu sa prvim zahtjevom izvršena je korekcija granica parcele, tako da je od dvije parcele оформljena jedna. Gabariti planiranog stambeno-poslovnog objekta, spratnost P+1 postavljeni su u skladu sa traženim i, od strane Vijeća Grada Zavidovići, usvojenim prijedlogom te jedna strana objekta dilatira sa granicom susjedne parcele i susjednim objektom, dok je drugom, istočnom stranom od granice parcele odmaknuta 30 do 70 cm. Na sjevernoj strani objekta, u nivou sprata moguće je izvesti prepust u vidu zatvorenog prostora, ali tako da svi elementi fasade budu u okviru pripadajuće parcele objekta. Sa istočne strane planirana je pristupna saobraćajnica.

Na drugi zahtjev odgovoreno je pozicioniranjem novog stambeno-poslovnog objekta umjesto dva postojeća stambena objekta. Novi objekat sada čini skladan urbanistički koncept sa susjednim okruženjem.

Treći zahtjev se odnosi na stvaranje zasebne parcele za postojeći poslovno - uslužni objekat. Na ovaj zahtjev je odgovoreno proširenjem parcele 712/5 i stvaranjem novih granica.

LOKACIJA 3

-U okviru lokacije broj 3 nalaze se dva zahtjeva. U skladu sa prvim zahtjevom, izvršena je korekcija gabarita planiranog stambeno-poslovnog objekta prema stanju na terenu, odnosno, prema do sada urađenim

intervencijama na objektu u smislu spratnosti (P+1) i konačnih horizontalnih gabarita, kako je i prikazano na grafičkom prilogu. Takođe, prema zahtjevu investitora, a u skladu sa mogućnostima koje pruža parcela, planirana je spratnost P+2. U sklopu parcele predviđeno je parkiranje kapaciteta do 9 parking mjesta za korisnike poslovnog prostora i stanare.

Na drugi zahtjev o planiranju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta odgovoreno je, takođe, korekcijom gabarita koji nisu u skladu sa ponuđenim rješenjem investitora. Površina objekta u osnovi smanjena je sa 990 m² na oko 780 m² zbog potrebe za minimalnim udaljenostima za pristup protivpožarnog vozila, kao i minimalnim udaljenostima od granica susjednih parcela, zatim zbog strmine terena sa dva potporna zida i sl. Postavljen je tako da zadovoljava kriterijum udaljenosti od granica susjednih parcela, minimalno 3 metra. Objekat je okarakterisan kao lamela čija je spratnost Su+P+4, samogučnošću prepusta spratnih etaža preko prizemlja sa zapadne strane, što je označeno na grafičkom prilogu Plan rađevinskih i regulacionih linija. Pozicioniran je na parceli tako da omogućava nesmetan pristup vatrogasnih vozila, a na spoju dvije lamele predviđa se i pasaž na nivou prizemlja. U sklopu posmatrane parcele planira se i blokovsko zelenilo koje direktno utiče i poboljšava kvalitet življenja na lokaciji. Planirano je parkiranje na parteru (28 parking mjesta), a dat je i maksimalni gabarit podzemne garaže sa otprilike 50 parking mjesta.

LOKACIJA 4

-Na zahtjev investitora, planirana je izgradnja poslovnog objekta sa pratećim pomoćnim objektom u vidu nadstrešnice. Investitoru se ostavlja mogućnost pretvaranja nadstrešnice u zatvoreni tip pomoćnog objekta. Pozicioniran je tako da ne ometa susjedne parcele te je od njene granice udaljen 3 metra.

LOKACIJA 5

- Zahtjev na posmatranoj lokaciji pod brojem 5 odnosi se na planiranje kružnog toka, kako bi se rasteretila postojeća raskrsnica. Na ukrštanju regionalne ceste R467, regionalne ceste R465 i Ulice Dr. Pinkasa Bandta planirana je umjesto postojeće kanalisane četverokrake raskrsnice rekonstrukcija u četverokraku mini kružnu raskrsnicu čiji su elementi prikazani na grafičkom prilogu Plan saobraćaja.

LOKACIJA 6

-Prema zahtjevu investitora planirano je da se u dužini cca 335m trasa regionalne ceste R467 izmjesti prema riječnom koritu za oko 5m mjereno od osovine postojeće trase regionalne ceste. Elementi poprečnog profila Regionalne ceste su širina kolovoza 6m i obostrani trotoar širine 1.6m. Takođe, na ovoj lokaciji u zoni gdje su izgrađeni postojeći objekti cca 300m planirano je da se postojeća trasa ceste uklopi u izmješteni dio ceste kako bi postojeći objekti imali kanalisani pristup sa regionalne ceste do svojih parcela, zbog oštrog ugla pristupanja na regionalnu cestu preporuka je da ulaz prema parcelama bude prva pristupna tačka gledano od kružnog toka, a izlaz na regionalni put druga pristupna tačka. Dimenzije planirane servisne saobraćajnice su kolovoz 5m i jednostrani trotoar 1,5m i razdjelno zelenilo 1m preporuka je da se u ovaj razdjelni pojas postavi i fizička prepreka u vidu ograde.

II OPŠTI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Ovim Planom i uslovima definisani su relevantni urbanističko-regulativni elementi za projektovanje i izgradnju objekata u području Plana. Tekstualni dio i svi grafički prilozi čine jedinstven dokument koji u regulativnom smislu obavezuje sve subjekte bez obzira u kojoj fazi realizacije Plana učestvuju.

Prije izrade arhitektonskih projekata za objekte čija gradnja se ovim Planom predviđa, treba formulisati detaljni projektni zadatak koji uključuje i podatke i zahtjeve sadržane u Planu, a koji se odnose na:

- namjenu i situativni razmještaj objekata,
- horizontalne i vertikalne gabarite,
- orijentacione nivelacione kote,
- uslove za priključenje na saobraćajnu i ostalu komunalnu infrastrukturu (voda, kanalizacija, električna, TT),
- arhitektonsko oblikovanje objekta,
- uslove za uređenje slobodnih površina,
- uslove zaštite i drugo.

Svi ovi podaci formulišu se kao poseban urbanističko-regulativni dokument za svaki objekat, ili blok kao cjelinu, u formi detaljnih urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje i izgradnju objekata.

Osnovu za njihovo definisanje predstavlja ovaj Plan.

U tom dokumentu koji čini sastavni dio urbanističke saglasnosti i rješenja o odobrenju gradnje u skladu sa ovim Planom utvrđuje se:

- namjena objekata sa detaljnim razmještajem funkcionalnih prostora,
- maksimalne dimenzije horizontalnih i vertikalnih gabarita objekta i oblik gabarita,
- situativni položaj objekta i površina, oblik osnove prizemlja i spratova ako su različiti, prikazuju se na grafičkom dijelu dokumenta. Građevinske i regulacione linije koordinatama tačaka ili distancama od postojećih objekata ili tačaka na terenu;
- kod eventualnog povećanja gabarita planiranih objekata, prilikom izrade urbanističko-tehničkih uslova, treba voditi računa da je minimalna udaljenost objekta od granica pripadajuće parcele (tamo gdje je to moguće izvesti ili gdje regulacionim planom nije preciznije definisano) 3 m za stambene i stambeno poslovne objekte u domenu porodičnog stanovanja, a ni u kom slučaju ne smije biti manja od $h/2$, pri čemu je h = kota sljemena planiranog objekta uz mogućnost smanjenja na 1m uz obaveznu saglasnost vlasnika susjedne parcele; minimalna udaljenost objekta od granica pripadajuće parcele za poslovni objekat je 3m, uz mogućnost smanjenja na 1m uz obaveznu saglasnost vlasnika susjedne parcele.
- niveleta poda prizemlja (ulazni podest) se određuje kao približna vrijednost sa tačnošću ± 20 cm.

Označava se apsolutnom kotom.

Za određivanje nivelete mjerodavna je nivelacija okolnog prostora tj. niveleta saobraćajnih površina (ulica, trotoara i sl.). Osnovna nivelacija saobraćajne mreže data je na grafičkom dijelu Plana.

U uslovima za priključenje na saobraćajnu mrežu grafički i tekstualno se određuju prilazi objektu, njihova pozicija, geometrijski oblik i površinska obrada, širina, radijusi zakrivljenja i sl., ivičnjaci, parking površine i njihovo uređenje, obaveza izgradnje garaža u sastavu objekata i slično.

Iako se uslovima određuju gabariti objekata, projektantu ostaje dovoljno slobode da prilikom izrade projekta ispolji kreativnost, vještinu i znanje. Od projektanta se zahtijeva da objekat u svakom pa i oblikovnom smislu shvati i tretira kao dio šire okoline, odnosno ambijenta u koji se objekat smješta.

U pogledu primjene materijala za obradu fasadnih platana po pravilu ne bi trebalo postavljati izričite zahtjeve. Slobodu izbora bi trebalo prepustiti projektantu, ali uz uslov da odabrani materijali imaju svojstva trajnosti i lakog održavanja, a u estetskom smislu da pruže adekvatan izraz prijatan za oko posmatrača.

Kod arhitektonskog oblikovanja stambeno-poslovnih objekata potrebno je voditi računa da takvi objekti budu osmišljeni u skladu sa savremenim arhitektonskim trendovima i u tom smislu preporučuje se projektovanje ravnih krovova ili krovova blagog nagiba koji ne predstavljaju dominantan segment cjelokupnog izgleda objekta.

- u uslovima za uređenje slobodnih površina oko objekta tekstualno i grafički treba dati podatke o veličini, obliku, namjeni i načinu obrade tih površina. Zelene površine treba da budu zastupljene na parceli min.20%. Postavlja se zahtjev da uređenje slobodnih površina bude i investiciono i građevinski sastavni dio izgradnje objekta. Objekat se može smatrati gotovim tek pošto su izgrađene i uređene sve okolne površine koje mu pripadaju. Uređenje ovih površina se vrši prema posebnom projektu koji čini sastavni dio projektne dokumentacije,

- Uslovima zaštite utvrditi obavezu projektovanja i izgradnje takvog objekta koji će ispuniti sve zahtjeve, propisane standarde koji se odnose na zaštitu i sigurnost korišćenja objekta. Ovo se prije svega odnosi na statičku i seizmičku sigurnost objekta, funkcionalnost u njegovom korišćenju, protivpožarnu sigurnost i drugo.

- Uslovi za priključenje na gradsku infrastrukturnu mrežu određuju obavezu i način pod kojim objekti moraju biti priključeni na gradsku mrežu vodovoda, kanalizacije, elektroenergetike, telefona i sl.

- U uslovima treba utvrditi i obavezu investitora za pribavljanje potrebnih geotehničkih podataka o tlu putem neposrednih istražnih radova na mikrolokaciji.

- Ukoliko objekat može imati značajan uticaj na životnu sredinu uopšte ili njene segmente, investitor se mora obavezati da pribavi ekološku saglasnost od nadležnog ministarstva.

Prilikom definisanja visina prostorija u sklopu planiranih objekata moraju biti ispoštovani svi pravilnici i propisi koji korespondiraju sa određenom namjenom i funkcijom pojedinačnih objekata.

U tom kontekstu preporučuje se upotreba sljedećih normativa:

- minimalna svjetla visina stambenih prostorija je 260 cm;
- minimalna svjetla visina poslovnih prostorija u funkciji administracije i kancelarijskog poslovanja je 260 cm;
- minimalna svjetla visina poslovnih prostorija u funkciji uslužnih djelatnosti (servisi, manje ordinacije i sl.) je 280 cm;
- minimalna svjetla visina prostorija u funkciji ugostiteljstva i trgovine je 300 cm.

III INFRASTRUKTURA

Saobraćaj

Saobraćaj – Izgradnja i uređenje prostorne cjeline

Osnovna smjernica za planiranje saobraćajne mreže bila je postizanje jasne klasifikacije saobraćajnica, a sve u svrhu stvaranja uslova za bezbjedno i funkcionalno odvijanje saobraćaja, te obezbjeđivanje pristupa planiranim objektima, uz poštovanje zatečenog stanja i prirodnih mogućnosti i ograničenja.

S obzirom da su se izmjene i dopune važećeg Plana odnose na interblokove intervencije, to se na nivou predmetnog Plana tretirala samo sekundarna saobraćajna mreža, sa akcentom na rješavanju stacionarnog

saobraćaja za planirane sadržaje unutar razmatranih blokova. Koncept primarne saobraćajne mreže u potpunosti je preuzet i zadržan iz prethodnog plana, odnosno, „Luke“ Zavidovići uz korekciju trase regionalne cete R467.

Parking mjesta za individualne objekte se predviđaju u okviru predmetnih parcela, a za objekte poslovanja i kolektivnog stanovanja su predviđeni javni površinski parkinzi. Dimenzije parking mjesta za upravno parkiranje su 5.0 x 2.5 m. Sva planirana parking mjesta su pod 90° u odnosu na krajnju liniju parking na koju se ucrtavaju.

Urbanističko-tehnički uslovi za saobraćaj

Urbanističko-tehničkim uslovima propisuje se opšti i posebni uslovi koje je potrebno ispuniti da bi svi planirani sadržaji vezani za saobraćaj (kolski, pješački) bili dovedeni u uslove kvalitetnog i pouzdanog korištenja 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 su obavezujući za projektante i izvođače radova.
- Na javnim površinama obezbjediti određen broj parking mjesta za bicikliste.
- 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 cevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili pješačka staza).
- Kolovozne zastore svih novoplaniranih i postojećih – zadržanih saobraćajnica raditi od asfalta.
- Površinsku obradu trotoara izvesti sa završnom obradom od asfaltnog betona ili popločanjem prefabrikovanim betonskim ili kulier 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 i biciklista.
- Obavezno uraditi kvalitetnu rasvjetu svih saobraćajnica i saobraćajnih površina.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju uraditi u skladu sa važećim zakonom za tu oblast.

Hidrotehnička infrastruktura

Vodovod

Potrebne količine sanitarne vode obezbjeđiće se iz gradske vodovodne mreže.

Uslov za projektovanje vodovoda najmanji dozvoljeni prečnik cjevovoda je $\varnothing 110$.

Cjevovode postaviti ispod trotoara ili u zelenom pojasu pored puta.

Ukopavanje novih cjevovoda prilagoditi nivelacionim elementima puta, namjeni terena.

Minimalni nadsloj zemlje treba biti 1.10 m.

Planski elementi za projektovanje su:

- broj stanovnika
- broj zaposlenih
- gustina stanovanja
- potrošnja vode po stanovniku od 180 l/dan
- potrošnja vode po zaposlenom od 160 l/dan
- koeficijenti neravnomjernosti, dnevni $k_d = 1,2$ i časovni $k_{\check{c}} = 1.3$.

Zaštitu od požara riješiti u skladu sa važećim Zakonom o zaštiti od požara i vatrogastvu.

Kanalizacija

Za planirane sadržaje u Regulacionom planu se usvaja separadni sistem kanalizacije, tj. posebnim kanalima se prikupljaju fekalne otpadne vode a posebnim kišne vode.

Otpadne vode od planiranih objekata prihvatiti mrežom glavnih i sekundarnih kanala, priključiti na planirane glavne gradske kanalizacione kolektore, odnosno tretirati na odgovarajućim lokalnim uređajima prečišćaćima.

Sanitarne otpadne vode prethodno tretirati tj. prečistiti na lokalnim postrojenjima (sabrne jame, prefabrikovani uređaji), te nakon prečišćavanja i dezinfekcije upustiti u recipijente.

Elektroenergetika

Planirano vršno opterećenje

Prema programskim elementima na lokalitetu RP planirana je izgradnja novih individualnih stambeno-poslovnih objekata, višeporodičnih stambeno-poslovnih objekata i poslovnih objekata, kako je prikazano u grafičkom dijelu namjene površina.

Na osnovu navedenih programskih elemenata i podloga za dimenzionisanje elektroenergetskih mreža izračunaće se potrebna el. energija vršnog opterećenja za planirane sadržaje kako slijedi.

a) Stanovanje

Planom je predviđena izgradnja 23 domaćinstva. Za stanove grijane neelektrično sa električnim bojlerima snage do 3 kW, spratnosti P+1, potrebno obezbijediti ukupno 104.06 kW električne energije.

b) Poslovni prostor

Planom su predviđeni novi poslovni objekti ukupne BGP 1,030.53 m². Tehničkim preporukama se predviđa specifična snaga objekta od $p=15-30\text{W/m}^2$ za male poslovne zgrade i $p=25-60\text{W/m}^2$ za trgovine. Pošto nije poznat tip poslovanja u planiranim objektima, usvojena je specifična instalisana snaga od $p=25\text{W/m}^2$ za sve objekte poslovne namjene. Ako poslovno proizvodnim objektima bude potrebna veća snaga investitor je obavezan da finansira izgradnju sopstvene TS.

Za objekte poslovne namjene potrebno je obezbijediti vršnu snagu od $P=1030.53 \times 0,025=129,823$ kW.

Uslove obezbjeđenja el. energije oko 129,823 kW vršnog opterećenja propisao će nadležna Elektro distribucija kroz svoju elektroenergetsku saglasnost koja se mora obezbijediti u toku izrade projektne dokumentacije za planirane objekte u obuhvatu RP „Luke“ Zavidovići.

Niskonaponski razvod

Za priključenje objekata na elektroenergetsku mrežu predviđena je NN kablovska podzemna mreža. Priključak novih stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata na niskonaponsku elektrodistributivnu mrežu vršiti podzemnim niskonaponskim kablovima potrebnog presjeka, prema potrebama potrošača što će biti definisano posebnim projektom i uslovima elektrodistribucije. Priključke izvoditi preko kablovskih priključnih kutija postavljenih na fasadi objekta. Kablove polagati slobodno u zemlju, a na mjestima polaganja ispod saobraćajnica, kablove polagati u plastične cijevi. Priključak individualnih objekata na niskonaponsku mrežu izvesti nadzemno ili podzemno sa nadzemne niskonaponske mreže a prema uslovima nadležne „Elektrodistribucije“.

Rasvjeta

Osvjetljenje saobraćajnica izvesti LED svjetiljkama na čeličnim stubovima zaštićenim od korozije vrućim cinčanjem visine 6-9m. Koristiti savremene tipove svjetiljki visoke efikasnosti, sa redukcijom snage radi uštede potrošnje električne energije. Napajanje rasvjete izvesti podzemnim niskonaponskim kablovima iz najbliže trafostanice iz bloka javne rasvjete. Rasvjeta predmetnih obuhvata se mora izvesti u skladu sa IEC propisima.

Telekomunikacije

Na osnovu planiranih sadržaja predmetnog obuhvata (broja stanova, broja poslovnih prostora, broja proizvodnih i pomoćnih objekata i osnovnih pratećih sadržaja) bruto građevinske površine (BGP) oko 2,614.56 m², biće potrebno priključenje na postojeću TT mrežu.

Prema podacima da je ukupno predviđeno :

- broj planiranih stambenih jedinica.....23
- BGP planiranih poslovnih objekata.....oko 1,374.93 m²

planirajući prosječno po stanu dva direktna telefonska priključka, po poslovnom prostoru jedan telefonski priključak na 100m² prostora, za navedeni obuhvat biće potrebno obezbijediti još oko 60 direktnih telefonskih priključaka. Uslove obezbjeđenja potrebnog broja telefonskih priključaka obezbijediće nadležna telekomunikaciona kompanija.

Za pristup poslovnim objektima planirati kablovsku kanalizaciju sa mini oknima i sa po najmanje četiri cijevi ø50mm između okana. Trasa kablovske kanalizacije prikazana je u grafičkom prilogu

Mini okna planirati da budu veličine 1000x1000x1000 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.

2.3. 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 službe BH Telecoma 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 $\varnothing$ 50mm. 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 120m, 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 parcele 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 Ø50mm. 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 250x150x190cm. 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 200x130x190cm 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 80x80cm (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
ELEKTROENERGETSKI KABLOVI:		
-250 V	>0,3	>0,3
-10 kV	>0,5	>0,5
-preko 10 kV	>1	>0,5
STUBOVI ELEKTROENERGETSKIH VODOVA:		
- 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
GASOVODI:		
- 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
INSTALACIJE CENTRALNOG GRIJANJA:		
- cjevovodi otvorenog načina građenja	>0,8	>0,8
- cjevovodi 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.

Toplifikacija

Planirani objekti u obuhvatu ovog Izmjene i dopune regulacionog plana "Luke" su namjene stanovanja i poslovanja. Zbog boravka ljudi u prostorijama iste je potrebno zagrijavati zimi i, po potrebi rashlađivati ljeti. Za zagrijavanje objekata je moguće obezbijediti toplotnu energiju iz različitih energenata (drvo i drveni otpaci, bio masa, ugalj, tečna goriva, prirodni i tečni naftni gas, sunčeva energija i slično) i na različite načine (kotlovnica za centralno i etažno grijanje, loženje po prostorijama, toplotnim pumpama i slično), dok je za rashladnu energiju uglavnom koristimo toplotne pumpe za čiji je rad potrebna električna energija. 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.

Za planirane objekte preporučuje se izgradnja individualnih kotlovnice za centralno grijanje unutar objekata, s tim što može i više objekata da se veže na jednu kotlovnicu.

U kotlovnica koristiti kotlove (broj kotlova će odrediti tehnička dokumentacija) koji će koristiti čvrsto gorivo (drvo, drvene otpatke-pelet i sl) kao ekološko gorivo i obnovljivi izvor energije..

Izbor goriva zavisi o mogućnostima skladištenja goriva . Gas kao tečno gorivo se može koristiti ukoliko je moguće obezbijediti prostor za smještaj skladišta gasovitog goriva

Kotlove i instalacije grijanja projektovati za toplovodni sistem grijanja maksimalne polazne temperature do 90°C.

Toplotne pumpe (dizalice toplote) mogu služiti za zagrijavanje zimi i za rashlađivanje ljeti. Toplotne pumpe za rashlađivanje objekata je moguće graditi za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno, a prema tehničkim mogućnostima.

Instalacije za rashlađivanje prostorija projektovati prema potrebnoj proračunatoj rashladnoj snazi i odabranoj opremi za obezbjeđenje rashladne energije. Pri projektovanju i izgradnji instalacija grijanja, hlađenja i provjetravanja pridržavati se važećih zakonskih propisa i standarda za ovu oblast.

IV PARCELACIJA, GRAĐEVINSKE I REGULACIONE LINIJE

Parcelacija

U okviru grafičkog priloga "Plan parcelacije" prikazane su postojeće i planirane parcele koje se definišu koordinatama lomnih tačaka i površinama parcela. U toku izrade plana, postojeća vlasnička struktura ispoštovana je u najvećoj mogućoj mjeri. Granice određenih postojećih parcela korigovane su na onim mjestima gdje je to bilo potrebno isključivo radi planiranja novih objekata ili pristupa istim, u svrhu urbanizacije grada Zavidovići.

Svi postojeći i planirani objekti imaju pripadajuće građevinske parcele. Pješački saobraćaj na ovom prostoru mora da se odvija slobodno i nesmatano, što isključuje postavljanje ograda ili nekih drugih fizičkih prepreka u prostoru u svrhu ograđivanja parcela. Ograde je moguće postaviti po granicama parcela sa individualnim objektima.

Građevinske parcele prikazane su na grafičkom prilogu br.13.

Građevinske i regulacione linije

Regulaciona linija odvaja prostore različitih namjena i načina korištenja. Definišu se koordinatama lomnih tačaka na predmetnom grafičkom prilogu i uglavnom se poklapa sa gabaritima planiranih i postojećih objekata. Koordinate lomnih tačaka građevinskih linija daju se kao sastavni i obavezujući dio plana.

Građevinske linije određuju položaj objekta prema saobraćajnici i vodotoku (rijeci Krivaji).

Kao i regulacione linije, građevinske linije su obavezujuće za investitora, projektanta i izvođača. Takođe, za neke lokacije data je i građevinska linija podzemne garaže, kao i građevinska linija spratnih etaža iznad prizemlja. Po potrebi, detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima, mogu se posebno definisati građevinske linije ostalih podzemnih i nadzemnih etaža drugih objekata, ukoliko se za to ukaže potreba, a u svemu prema odredbama i smjernicama za provođenje plana.

V SISTEM ZELENIH POVRŠINA

Zelene površine, kojih na građevinskoj parceli treba da bude min.20%, klasifikovane su u sljedeće kategorije:

1. Zelene površine javnog korišćenja (uz saobraćajnice)
2. Zelene površine blokovskog zelenila
3. Zelene površine individualnih parcela (zelenilo privatnih dvorišta)

Zelene površine javnog korišćenja

Zelene površine javnog korišćenja u ovom slučaju označavaju zelenilo koje se nalazi uz saobraćajnicu ili kao dekorativni element u sklopu kružnog toka. Ovakva vrsta zelenila namjenjena je smanjivanju zagađujućih i bučnih faktora, te je potrebno osmisliti pravilan način pozicioniranja istih. Vrste koje se biraju u sklopu ove

kategorije bi trebalo da budu takve da ne ometaju odvijanje saobraćaja, te da ne utiču na degradaciju njegove infrastrukture.

Zelene površine blokovskog zelenila

Blokovsko zelenilo je predstavljeno grupacijama lišćarskog i četinarskog dendrofonda, na javnim zelenim površinama u okviru stambenih blokova, i ne pripada isključivo stanovnicima jednog bloka, već je stvoreno za potrebe svih drugih posjetilaca.

Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko-estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj svih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora. Blokovsko zelenilo treba da odgovori sanitarno-estetskim, ali i kulturno-prosvjetnim zahtjevima te higijenskim potrebama. Listopadno drveće treba da preovlađuje u odnosu 3:1. Radi boljeg održavanja drveće je bolje skoncentrisati u grupe, a pri izboru vrsta koristiti ono koje ne zahtjeva specijalne uslove.

Zelene površine individualnih parcela

Kategorija ozelenjavanja dvorišta privatnih kuća ima veliki značaj za izgled cjelokupnog prostora, jer okućnice predstavljaju značajan fond zelenila na predmetnom lokalitetu.

Kao osnovni koncept uređenja ovih površina usvaja se uređenje predbašti dekorativnim sadnim materijalom, sa obaveznim travnjacima, a u obavezu se takođe stavlja i sadnja drveća prema ulici. Građevinski materijal od kojeg će se formirati mobilijar predbašti treba da je prirodan (drvo, kamen).

Obzirom na to da se pomenuta kategorija zelenila na predmetnom lokalitetu odlikuje zadovoljavajućom uređenošću, preporučuje se zadržavanje ranijeg koncepta uređenja ovih površina, uz obogaćivanje postojećeg dendromaterijala novim vrstama drveća i grmlja.

Ove preporuke je potrebno ugraditi prilikom izdavanja UT uslova.

VI ŽIVOTNA SREDINA

Zaštita vazduha

Osnovna problematika u vezi sa planiranjem namjene površina i izvora polutanata je momentalno nepostojanje sistema upravljanja kvalitetom vazduha, 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 planiranja objekata i lociranja zagađivača vazduha vodilo se računa o adekvatnoj namjeni prostora koja će moći obezbijediti adekvatan kvalitet vazduha jednog savremenog urbanog područja.

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

Detaljna analiza toplifikacionog sistema i njegove organizacije može se sagledati iz posebnog dijela koji se bavio ovom problematikom, koji je obuhvatio sve prirodne zahtjeve i koji se nalazi u ovom Reguracionom planu.

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.

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.

Upravo na osnovu ovih fizičkih osobina može se donijeti i zaključak da je takvu materiju kao što je voda teško i zaštititi.

Jedna urbana sredina poput ove zahtijeva objedinjavanje sistema za vodosnabdijevanje i uvođenje separacionog komunalnog sistema dugoročno posmatrano.

Odvođenje otpadnih voda treba da bude pokriveno kanizacionom mrežom, odnosno, centralnim gradskim kanizacionim sistemom koji uključuje i sisteme i uređaje za prečišćavanje.

Odvođenje oborinskih voda obavljaće se preko odgovarajućih kanala koji će biti sastavni dio kanizacione mreže, a koji moraju obezbijediti najkraći put odvođenja oborinskih voda od planiranih objekata.

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

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.

Evakuaciju čvrstih otpadnih materija sa prostora obuhvata ovog Regulacionog plana neophodno je sprovesti prema lokalnom Opštinskom planu, koji se odnosi za uklanjanje otpada, kao i planu odvoza lokalne komunalne organizacije.

Da bi se uspješno uspostavio sistem prikupljanja otpada planira se postavljanje odgovarajućih posuda (hajfiša) zapremine 120 litara u dijelovima individualnog stanovanja, dok se u stambenim blokovima predviđa postavljanje kontejnera zapremine 1.1 m³ koji bi se disponirali, za tu priliku, na tačno utvrđene vanjske površine, a koje će imati obezbijedene sve sanitarno higijenske uslove i biti određene urbanističko tehničkim uslovima.

Pored ovih lokaliteta za prikupljanje komunalnog otpada iz objekata, planom se predviđa i postavljanje korpi za smeće duž svih pješačkih staza koje se nalaze uz saobraćajnice.

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.

VII **PLANIRANI BILANSI**

- Površina obuhvata cca 2 ha (2,06 ha)

PLAN		POVRŠINA	BGP
		m ²	m ²
LOKACIJA 1			
	INDIVIDUALNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	84,99	169,98
LOKACIJA 2			
	INDIVIDUALNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	42,49	127,47
	INDIVIDUALNI STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	50,78	152,34
	POSLOVNI OBJEKAT	31,15	31,15
	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	317,97	1271,88
LOKACIJA 3			
	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	291,18	545,01
	TRAFOSTANICA	12,37	12,37
	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	783,26	2170,00
LOKACIJA 4			
	POSLOVNI OBJEKAT	244,00	344,00
LOKACIJA 5			
LOKACIJA 6			
UKUPNO PLAN:			4824,00

VIII **MJERE ZAŠTITE STANOVNIKA I MATERIJALNIH DOBARA OD PRIRODNIH I LJUDSKIM DJELOVANJEM IZAZVANIH NEPOGODA I KATASTROFA I RATNIH DJELOVANJA**

Mjere zaštite će biti primijenjene u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine Federacije BiH", br.39/03, 22/06 i 43/10 -prečišćeni tekst).

IV ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA

I. Smjernice za dalje planiranje

Za provođenje Plana nije potrebna izrada daljih planskih dokumenata, tj. urbanističkih projekata.

Nezavisno od odredbe prethodnog stava, Općinsko vijeće Zavidovići može, na inicijativu investitora ili gradskog organa uprave nadležnog za poslove urbanizma, odlučiti da se za pojedine prostorne cjeline, definisane prema Planu, izradi urbanistički projekat.

Odredbe i smjernice Plana odnose se na sve objekte unutar obuhvata. S obzirom na to da je izmjena Plana grafički tretirala samo određene lokacije, Odluka o provođenju Plana i smjernice odnose se na sve objekte u obuhvatu.

II. Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina

1. Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina visokogradnje, saobraćajnih i infrastrukturnih građevina određeni su u tački C2.II i C2.III tekstualnog dijela Plana, na kartama br. 8 do 13 grafičkog dijela Plana i u ovim odredbama.

2. Namjene planiranih zgrada definisane su na karti br 8.

3. Horizontalni gabariti planiranih poslovnih i stambeno –poslovnih zgrada, prikazani na karti br. 8., su, po pravilu, maksimalni.

Detaljnim urbanističko–tehničkim uslovima određuju se definitivni horizontalni gabariti zgrade u granicama maksimalnih.

Kada za to 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, na obrazložen i dokumentovan zahtjev za izdavanje lokacijske informacije, odrediti definitivni horizontalni gabariti zgrade koji u nužnoj mjeri odstupaju od maksimalnih gabarita iz stava 1.

Uslov za primjenu odredbi prethodnog stava je da se promjenom horizontalnog gabarita ne prelaze regulacione i građevinske linije ili granice građevinske parcele, niti zauzima prostor planiran za saobraćajnice ili saobraćajne površine.

Postojanje opravdanih razloga iz stava 3. i uslova iz stava 4. utvrđuje se i obrazlaže u tekstualnom dijelu detaljnih urbanističko-tehničkih uslova.

Ovaj stav se odnosi na sve objekte unutar obuhvata Plana to podrazumjeva da se odnosi i na planirane objekte koji nisu grafički tretirani ovom izmjenom i dopunom Plana jer se njihova rješenja nisu promijenila. Oni su tretirani prethodnim Planom i njihova rješenja se preuzimaju iz prethodnog Plana, ali ukoliko postoje opravdani razlozi, horizontalni gabariti planiranih objekata u nužnoj mjeri mogu da odstupaju od maksimalnih, kao što je obrazloženo u ovom stavu.

4. Horizontalni gabariti saobraćajnica i saobraćajnih površina su, po pravilu, fiksni.

Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima mogu se odrediti minimalna odstupanja od tih gabarita, ako to zahtijevaju opravdani tehnički razlozi, obrazloženi idejnim projektom ili drugi opravdani razlozi (fazna izgradnja saobraćajnice, fazno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i sl.).

5. Vertikalni gabariti planiranih zgrada u čitavom obuhvatu Plana, izraženi brojem nadzemnih etaža i određeni na karti br. 8., su, po pravilu, maksimalni.

Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima određuju se definitivni vertikalni gabariti zgrade, u granicama maksimalnih. Ova odredba se odnosi i na objekte koji nisu grafički predstavljani u ovim izmjenama već su tretirani prethodnim planskim dokumentom, a nalaze se unutar obuhvata.

Na obrazložen zahtjev podnosioca zahtjeva za izdavanje urbanističke saglasnosti, detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima može se odrediti veća spratnost zgrade od planirane za jednu punu, potkrovnu, mansardnu ili povučenu etažu. Povučenom etažom smatra se etaža koja je od ulične fasade povučena najmanje za standardnu širinu terase, balkona ili lođe.

Odredba prethodnog stava ne odnosi se na zgrade za koje je na karti br. 8 određena završna etaža kao potkrovnu ili mansardnu. Takođe se odnosi i na objekte koji ovde nisu grafički prikazani, ali su tretirani u prethodnom dokumentu.

6. U planiranim i postojećim stambenim zgradama prizemna ili visokoprizemna etaža može se, u cjelini ili djelomično, namijeniti za poslovne djelatnosti.

7. Poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stambenim, stambeno-poslovnim i poslovnim zgradama moraju biti kompatibilne sa stanovanjem, tj. takve da bukom, vibracijama, zračenjem, emisijama štetnih materija, većom opasnošću od požara, eksplozije ili druge vrste tehničkih incidenata, nesrazmjerno velikim opterećenjem saobraćajnica i parkirališta i sl., ne ugrožavaju normalno stanovanje i rad u istoj ili u susjednim zgradama.

8. Pomoćne prostorije za planirane zgrade smještaju se u sastavu glavne zgrade, u prizemnoj, suterenskoj ili podrumskoj etaži.

Na zahtjev podnosioca zahtjeva za izdavanje lokacijske informacije, detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima može se odrediti izgradnja jedne ili više podrumskih (suterenskih) etaža. Ova odredba se odnosi na sve planirane objekte u obuhvatu plana što podrazumjeva i objekte koji nisu predstavljeni u grafičkom dijelu, ali se nalaze unutar obuhvata.

Ako se podrumski etaža namjenjuje za garažiranje vozila, moraju biti ispunjeni neophodni uslovi za prilaz vozila garažama (dužina i nagib rampe i sl.).

9. Građevinske linije zgrada, prikazane na karti br. 12., su granične, i prikazuju liniju koju prizemlje zgrade, a po pravilu ni ostale nadzemne etaže, ne mogu preći najisturenijim dijelom, izuzev ako za nadzemne etaže nije data posebna građevinska linija. Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima određuje se položaj zgrade prema građevinskim linijama.

Kada za to postoje opravdani razlozi (organizacija prostora, primjena standardnih rastera za projektovanje, oblikovno usklađivanje sa susjednim zgradama i sl.) detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima mogu se odrediti horizontalni gabariti ostalih nadzemnih etaža (osim prizemlja) koji prelaze planirane građevinske linije u mjeri koja je nužna da se uvažavaju navedeni razlozi (balkoni, terase, fasadni liftovi, ukrasni elementi fasade, konzole, strehe i sl.).

Na osnovu odredbi prethodnog stava ne mogu se odrediti horizontalni gabariti ostalih nadzemnih etaža zgrade koji bi zahvatali vazdušni prostor iznad saobraćajnica.

10. Za zgrade za koje je planirana izgradnja od više dijelova (lamela), detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima može se odstupiti od planiranih granica između tih dijelova, ako postoje razlozi iz tačke II.3. stav 3. ovih odredaba.

Za zgrade izduženog horizontalnog gabarita, za koje na karti br. 5 nisu prikazani dijelovi (lamele) u smislu prethodnog stava, oni se mogu odrediti detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima.

Na obrazložen zahtjev podnosioca zahtjeva za izdavanje urbanističke saglasnosti, za zgrade iz st. 1. i 2., može se detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima odrediti fazna (etapna) izgradnja, tako da se odrede ti uslovi samo za neke dijelove zgrada (lamele), kao prva faza realizacije, a za ostale dijelove zgrada (lamele), odnosno za ostale, da se ti uslovi odrede naknadno kao druga, treća itd. faza realizacije.

11. Kod primjene pravila iz tačke II.3. i II.5-II.10 ovih odredaba na pojedine dijelove zgrade (lamele) mora se voditi računa o neophodnom stepenu usklađenosti sa ostalim izgrađenim ili neizgrađenim dijelovima (lamelama) iste zgrade i o oblikovanju zgrade kao cjeline.

12. Parcelacija zemljišta vrši se, po pravilu, prema karti br. 13.

Kada je Planom predviđena zajednička građevinska parcela za više zgrada ili za zgradu sa više dijelova (lamela), a odgovarajući dijelovi te zajedničke građevinske parcele ispunjavaju osnovne uslove (oblik, veličina i mogućnost pristupa) da predstavljaju samostalne (posebne) građevinske parcele za izgradnju i redovnu upotrebu odgovarajućih zgrada ili njihovih dijelova (lamela), detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima može se, na obrazložen zahtjev jednog ili više vlasnika /korisnika zemljišta ili vlasnika zgrada, odrediti podjela zajedničke građevinske parcele na dvije ili više posebnih građevinskih parcela (član 3, alineja šesta, st. 1-3. Pravilnika o sadržaju planova).

Ako podnosilac zahtjeva za izdavanje lokacijske informacije nema pravo vlasništva, odnosno, pravo korištenja, na cijelom zemljištu koje je planirano za formiranje građevinske parcele, nego samo na jednom dijelu tog zemljišta (jednoj ili više katastarskih parcela ili dijelova katastarskih parcela), urbanističko-tehničkim uslovima može se odrediti fazno (etapno) pribavljanje ostalog zemljišta, na taj način da prvu fazu čini zemljište na kojem podnosilac zahtjeva ima pravo vlasništva, odnosno, pravo korištenja, a drugu fazu ostalo zemljište u granicama građevinske parcele. Uslov za primjenu ove odredbe je da horizontalni gabariti planiranog objekta ne prelaze na zemljište druge faze, kao ni planirani pristupni put ili druga infrastruktura koja je uslov za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju planiranog objekta.

13. 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 bloku ili u nizu, detaljni urbanističko-tehnički uslovi, izrađuju se, po pravilu, za cijeli blok, odnosno, niz. Za ostale zgrade, za saobraćajnice i saobraćajne površine, za infrastrukturne instalacije, za 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 prostornom uređenju i građenju (Sl.gl 1/14), i služe kao stručna podloga za izdavanje lokacijske informacije i za projektovanje.

Gradski organ uprave nadležan za poslove prostornog uređenja može odlučiti, na osnovu svoje ocjene ili na inicijativu komisije Općinskog vijeća nadležne za poslove prostornog uređenja, organizacije koja je nosilac izrade detaljnih urbanističko-tehničkih uslova, podnosioca zahtjeva za izdavanje urbanističke saglasnosti, projektanta ili drugog zainteresovanog lica, da se prije ili istovremeno sa izradom detaljnih urbanističko-tehničkih uslova za javne zgrade kao što je Autobuska stanica, javne površine ili druge značajnije građevine izrade idejna rješenja ili idejni projekti objekata na koje se uslovi odnose.

Kada je to potrebno za potpunije, detaljnije ili kvalitetnije određivanje uslova u lokacijskoj informaciji, organ iz prethodnog stava može na isti način odlučiti o obavezi izrade idejnog rješenja ili idejnog projekta i nakon izrade detaljnih urbanističko-tehničkih uslova, a prije izdavanja lokacijske informacije.

III. Smjernice za interpretaciju i primjenu Plana

Privremeni objekti

1. Na prostoru koji je obuhvaćen Planom ne mogu se, po pravilu, postavljati privremeni objekti, izuzev privremenih gradilišnih objekata. Izuzetno, iz posebno opravdanih razloga, može se odobriti postavljanje privremenih tipskih prenosnih objekata (kioska) na javnim površinama na kojima neposredno ne postoji izgradnja planiranih stalnih objekata, kao i u dvorištima zgrada individualnog tipa korištenja.

2. Za lociranje privremenih objekata na javnim površinama izrađuju se detaljni urbanističko-tehnički uslovi, po pravilu za koncentrisanu izgradnju tih objekata na lokalitetima koje odredi gradski organ uprave nadležan za poslove prostornog uređenja. Ovim dokumentom preciznije se definišu namjena objekata, gabariti, položaj, izgled, tip prenosnih objekata (kioska) i dr.

Za objekte iz prethodnog stava može se odrediti prostor potreban za njihovo postavljanje i upotrebu, koji ne predstavlja stalnu građevinsku parcelu i nije predmet parcelacije.

Status postojećih zgrada

1. Postojeće zgrade za koje je Planom određeno obavezno uklanjanje označene su na karti br.7.

Ako se na planiranoj građevinskoj parceli za novu zgradu ili za drugi planirani objekat nalazi, cijelim ili dijelom horizontalnog gabarita, zgrada iz prethodnog stava, njeno uklanjanje se unosi kao obavezan uslov u lokacijsku informaciju za izgradnju planiranog objekta.

2. Ako na kartama Plana neka postojeća zgrada nije evidentirana, o njenom statusu odlučuje se na osnovu i u skladu sa namjenom površina određenom na karti br. 8.

3. Dok ne budu uklonjene, za zgrade iz tačke 1. važi poseban i ograničen urbanistički režim, koji ima za cilj da se omogući normalno korišćenje ovih zgrada prema njihovoj namjeni (stanovanje ili obavljanje djelatnosti),

a da se time ne onemogući ili znatno ne oteža realizacija odgovarajućeg planskog rješenja kada se za to stvore uslovi.

4. U skladu sa načelima iz tačke 3, vlasnici / korisnici zgrada iz tačke 1. imaju u pogledu tih zgrada pravo na:

- 4.1. tekuće održavanje zgrada, uređaja, instalacija, pristupa i zemljišta koji služe zgradi,
- 4.2. dogradnju u cilju obezbjeđenja osnovnih higijenskih uslova (stepenište, kupatilo i WC),
- 4.3. pregradnju koja nema karakter nove gradnje,
- 4.4. konzervaciju građevine,
- 4.5. privremenu promjenu namjene zgrade, ili dijelova zgrade, uključujući i adaptaciju tavanskog ili podrumskog prostora u stambeni, poslovni ili pomoćni prostor, bez podizanja visine nadzitka,
- 4.6. zamjenu krova, bez podizanja visine nadzitka,
- 4.7. izgradnju priključaka na komunalne instalacije,
- 4.8. postavljanje privremene ograde na granicama zemljišta koje se koristi uz zgradu,
- 4.9. druge intervencije na zgradi, uređajima i instalacijama, kojima se obezbjeđuje normalno korištenje 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 (rekonstrukcija, nadziđivanje jedne ili više etaža, rekonstrukcija ili zamjena krova sa podizanjem nadzitka, izgradnja novih građevina stalnog karaktera i sl.).

5. Odredbe tačke 4. odnose se na glavne (stambene, stambeno-poslovne ili poslovne) zgrade.

Odredbe tačke 4. odnose se i na pomoćne zgrade, izuzev odredaba tačke 4.2.

6. Ako je postojeća zgrada iz tačke 1. izgrađena bez odobrenja za građenje, za intervencije iz tačke 4. izdaće se lokacijska informacija nakon ili istovremeno sa legalizacijom zgrade, ako se ona može legalizovati po propisima o legalizaciji.

7. Za postojeće zgrade koje Planom nisu određene za uklanjanje, mogu se odobriti:

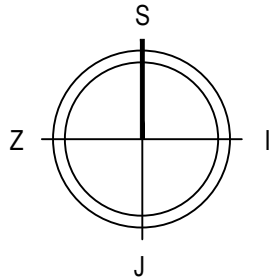
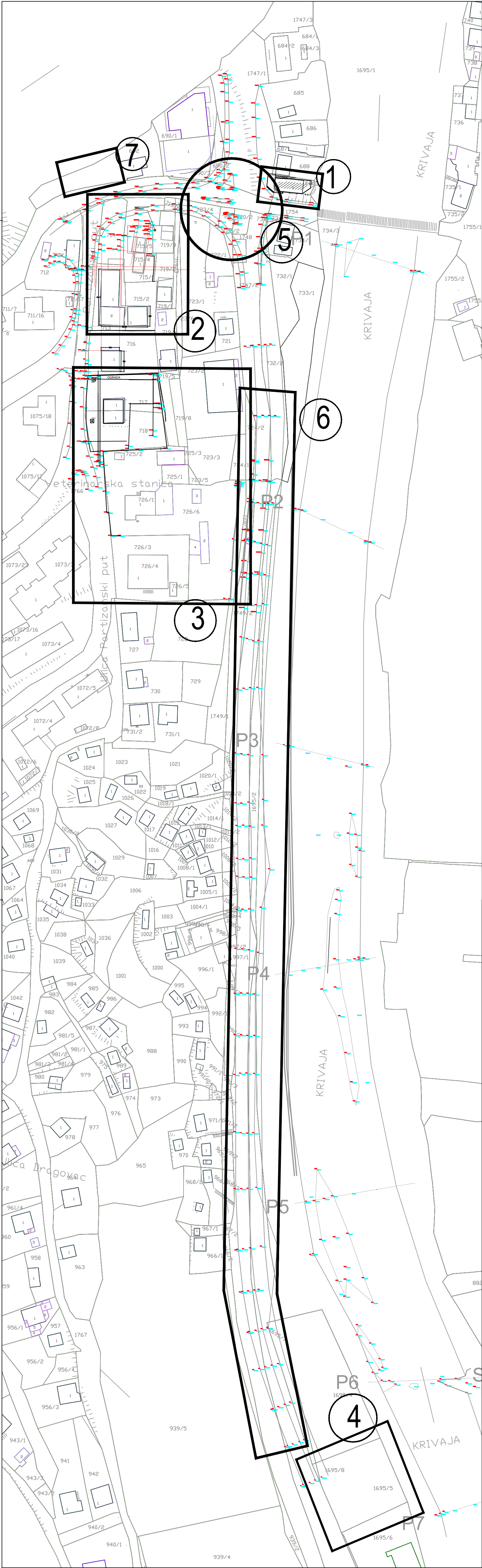
- intervencije iz tačke 4, po pravilu kao trajne,
- nadziđivanje glavne zgrade do spratnosti određene na karti br. 8 i uz primjenu odredaba tačke II.5.,

Privremeno korištenje zemljišta

Do realizacije planskih rješenja, zemljišta obuhvaćena Planom mogu se koristiti na zatečeni ili drugi način kojim se ne onemogućava ili bitno ne otežava realizacija planskih rješenja (građevinske parcele postojećih zgrada, dvorišta, vrtovi, saobraćajne površine, manipulativne površine, igrališta, zelene površine i sl.).

V PRILOZI

VI GRAFIČKI DIO

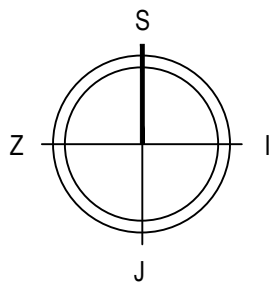
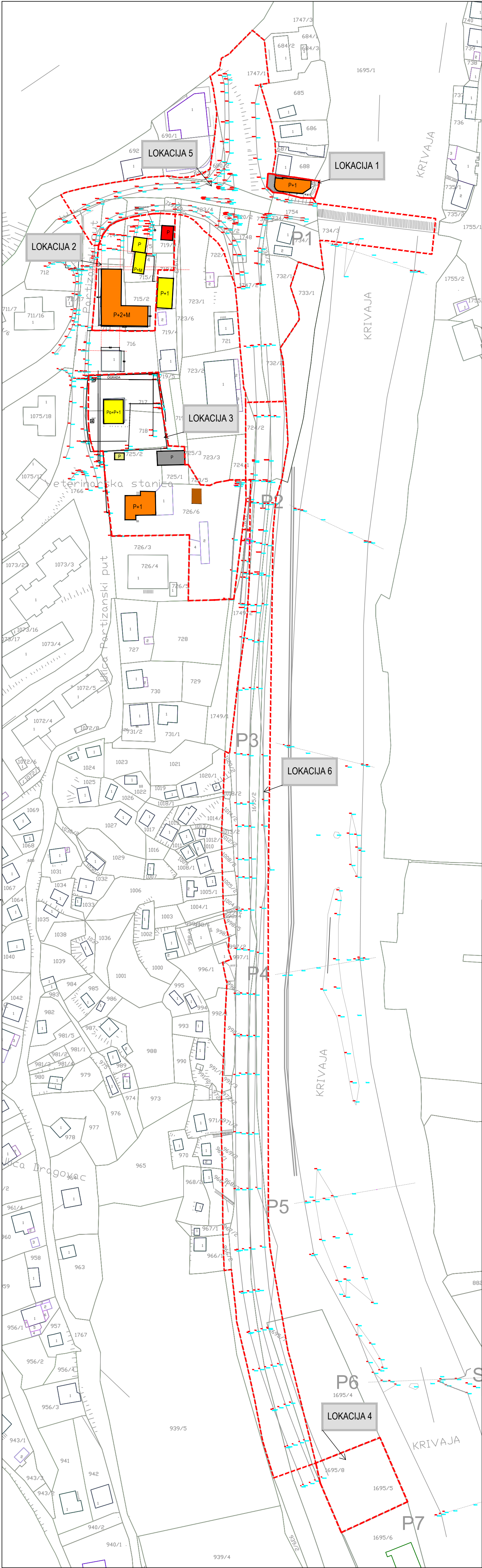


IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA
"LUKE" ZAVIDOVIĆI
-NACRT PLANA-

GEODETSKA PODLOGA

LEGENDA:

-
- LOKACIJE IZMJENE REGULACIONOG PLANA
- 1
- BROJ LOKACIJE

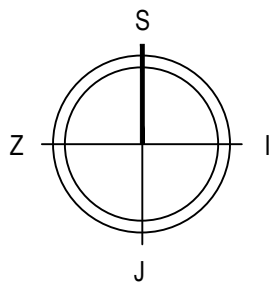
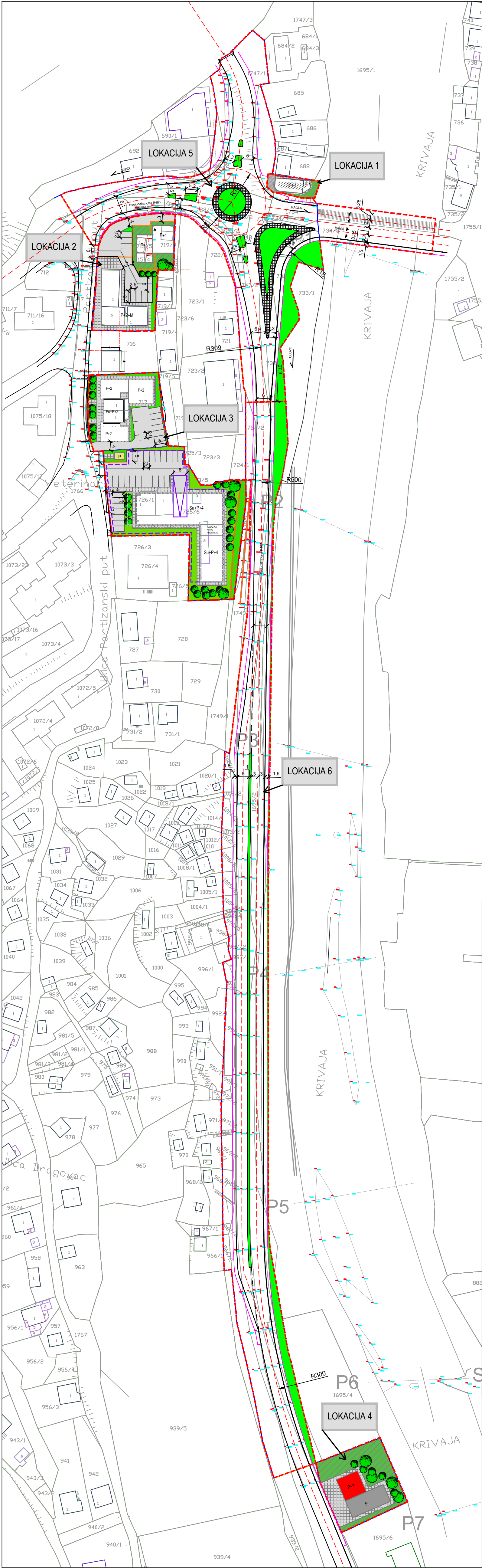


IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA
"LUKE" ZAVIDOVIĆI
-NACRT PLANA-

VALORIZACIJA GRAĐEVINSKOG FONDA
-SPRATNOST I NAMJENA OBJEKATA-

LEGENDA:

- GRANIČA OBUHVATA IZMJENE PLANA (6 LOKACIJA)
- TEMELJI
- STAMBENI OBJEKTI
- STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI
- POSLOVNI OBJEKTI
- POMOĆNI OBJEKTI
- INFRASTRUKTURNI OBJEKTI
- TERASA
- SPRATNOST OBJEKATA (P, P+1, ...)



IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA
"LUKE" ZAVIDOVIĆI
-NACRT PLANA-

PLAN SAOBRAĆAJA

- LEGENDA:
- GRANICA OBUHVATA IZMJENE PLANA (6 LOKACIJA)
 - POPLOČANJE
 - SAOBRAĆAJNICE
 - TROTOAR
 - PODZEMNA GARAŽA
 - RAMPA ZA PODZEMNU GARAŽU
 - PARKING
 - DENDROFOND

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
GRADSKO VIJEĆE



Komisija za Statut i propise

Broj: 01-19-588/23-AP-2

Datum: 27.02.2023. godine

Na osnovu člana 16. i 17. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/2022) i člana 33. i 44. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići - novi prečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 7/22 i 1/23), Komisija za Statut i propise na 17. sjednici održanoj dana 27.02.2023. godine, razmatrala je Nacrt Odluke o usvajanju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići, pa nakon rasprave donijela

ZAKLJUČAK

1. Komisija za Statut i propise smatra da je Nacrt Odluke o usvajanju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići, u skladu sa zakonom i drugim propisima.
2. Komisija za Statut i propise smatra da je Nacrt Odluke o usvajanju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići, pripremljen u skladu sa članom 37 stav (7) Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 1/14 i 4/16) i članom 10. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/2022).
3. Komisija za Statut i propise smatra da je Nacrt Odluke o usvajanju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići, pripremljen u skladu sa Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj: 63/04 i 50/07).
4. Nacrt Odluke o usvajanju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići, dostavlja se predsjedavajućem radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog vijeća.
5. O realizaciji ovog Zaključka starat će se Stručna služba Gradskog vijeća.

ZAMJENIK PREDSJEDNIK KOMISIJE

Amir Tursić, dipl. pravnik



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
GRADSKO VIJEĆE



**Komisija za prostorno planiranje,
uređenje i ekologiju**

Broj: 01-19-588/23-AP-3

Datum: 27.02.2023. godine

Na osnovu člana 16. i 17. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/2022) i člana 33. i 49. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići - novi prečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 7/22 i 1/23), Komisija za prostorno planiranje, uređenje i ekologiju na 9. sjednici održanoj 27.02.2023. godine, razmatrala je Nacrt Odluke o usvajanju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići, pa nakon rasprave donijela

ZAKLJUČAK

1. Komisija za prostorno planiranje, uređenje i ekologiju prihvata Nacrt Odluke o usvajanju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići.
2. Nacrt Odluke o usvajanju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići, dostavlja se predsjedavajućem radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog vijeća.
3. O realizaciji ovog zaključka starat će se Stručna služba Gradskog vijeća.

PREDSJEDNIK KOMISIJE

Sead Salkičević, Bsc. Hortikulture dipl. ing. šumarstva

