



akcionarsko

društvo

**PROJEKT**

B A N J A L U K A



VESELINA MASLEŠE 1/IV

## **IZMJENA DIJELA REGULACIONOG PLANA UŽEG URBANOG PODRUČJA FOJNICA**

- Urbanistička osnova -

Banja Luka, septembar 2016. godine



Projekt a.d., ul. Veselina Masleše 1/IV, upisan kod Okružnog privrednog suda u Banjaluci, broj registracije je : 057-0-Reg-12-001604

JIB broj je : 4401555970004; IB PDV broj je : 401555970004

Šifra djelatnosti privrednog društva : 71 11; Matični broj privrednog društva : 110 18 20



akcionarsko

društvo

**PROJEKT**

B A N J A L U K A



VESELINA MASLEŠE 1/IV

**PREDMET :** **IZMJENA DIJELA REGULACIONOG PLANA  
UŽEG URBANOG PODRUČJA FOJNICA**

**BROJ UGOVORA:** **1383/15 od 07.10.2015.godine**

**NARUČILAC :** **OPĆINA FOJNICA**

**NOSILAC PRIPREME :** **SLUŽBA ZA URBANIZAM, GRAĐENJE, KATASTAR  
I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE**

**NOSILAC IZRADE :** **PROJEKT a.d. BANJALUKA**

**UČESNICI U IZRADI :** STOJAN VUJATOVIĆ, dipl.inž.arh.  
MILKA SLJEPČEVIĆ, dipl.inž.arh.  
MILEVA TOŠIĆ, dipl.inž.saob.  
SAVA KNEŽIC, dipl.inž.građ.  
DANIJELA GRANOLIĆ, dipl.inž.građ.  
ZORA BAŠIĆ, dipl.inž.el.  
MARKO SAVIĆ, dipl.inž.el.  
RODOLJUB JANKOVIĆ, dipl.inž.maš.  
BILJANA DALJEVIĆ, master prostorni planer  
LARISA KNEŽEVIĆ, dipl.inž.geol.  
VANJA GRAHOVAC, dipl.inž.teh.  
RADE LUKIĆ, dipl.inž.polj.  
JOVAN STOISAVLJEVIĆ, dipl.inž.geod.  
SUZANA DAČIĆ, dipl.prav.  
DANIJELA VUJATOVIĆ, dipl.ecc.  
DUŠKO BURGIĆ, arh.-građ.teh.  
VERA KRSMANOVIĆ, arh.-građ.teh.  
VELIBOR VUKOJEVIĆ, maš.teh.  
BRANISLAV BLAGOJEVIĆ, arh.-građ.teh.

GENERALNI DIREKTOR :

Mr MIROSLAV VUJATOVIĆ, dipl.inž.saob.





## SADRŽAJ :

### A. OPŠTI DIO

- Licenca preduzeća za izradu prostorno planske dokumentacije
- Odluka o pristupanju izradi Izmjene dijela regulacionog plana užeg urbanog područja Fojnice

### B. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA – PROGRAMSKI ELEMENTI

- Odluka o pristupanju izradi Izmjene dijela regulacionog plana užeg urbanog područja Fojnice – u analognoj formi;
- Izvod iz prethodnog Regulacionog plana sa preklapljenim stanjem iz katastarskog operata – u analognoj formi;
- Katastarsko-knjižni izvadak za zemljište u okviru obuhvata Plana – u analognoj formi;
- Programski zadatak za planiranje vodovodne i kanalizacione mreže, dostavljen od strane Javno komunalno preduzeće „Šćona,, d.o.o. Fojnica;

### C. TEKSTUALNI DIO

#### URBANISTIČKA OSNOVA

#### 1. UVODNI DIO

1.1. INFORMACIONO-DOKUMENTACIONA OSNOVA

1.2. PRIMJENJENA METODOLOGIJA

#### 2. IZVOD IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE VIŠEG REDA

2.1. IZVOD IZ NACRTA PROSTORNOG PLANA OPĆINE FOJNICA

2.2. IZVOD IZ IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA UŽEG  
URBANOG PODRUČJA NASELJA FOJNICA





### **3. PRIRODNI I STVORENI USLOVI**

- 3.1. POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA
- 3.2. POSTOJEĆE STANJE OBJEKATA I FIZIČKE STRUKTURE  
PROSTORNE CJELINE
- 3.3. POSTOJEĆE STANJE INFRASTRUKTURA
  - 3.3.1. SAOBRAĆAJ
  - 3.3.2. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA
  - 3.3.3. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
  - 3.3.4. TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA
  - 3.3.5. TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA
- 3.4. POSTOJEĆE STANJE DRUŠTVE INFRASTRUKTURE
- 3.5. ZAŠTIĆENO KULTURNO I PRIRODNO NASLJEĐE
- 3.6. POSTOJEĆE STANJE ZELENIH POVRŠINA
- 3.7. KATASTARSKI I VLASNIČKI PODACI O ZEMLJIŠTU
- 3.8. ANALIZA I VREDNOVANJE STANJA
- 3.9. MOGUĆNOSTI IZGRADNJE, UREĐENJA I KORIŠTENJA  
PROSTORNE CJELINE

### **4. PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE**

- 4.1. KONCEPCIJA UREĐENJA PROSTORA





## D. GRAFIČKI DIO

1. POSTOJEĆE STANJE – geodetska podloga	R 1 : 1000
1.a.KARTA VLASNIŠTVA NAD ZEMLJIŠTEM– postojeće stanje	R 1 : 1000
1.b.SPRATNOST I NAMJENA OBJEKATA– postojeće stanje	R 1 : 1000
1.c.BONITET OBJEKATA – postojeće stanje	R 1 : 1000
2. IZVOD IZ NACRTA PROSTORNOG PLANA OPĆINE FOJNICA	R 1 : 10000
2.a.IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA	R 1 : 1000
3. INŽENJERSKOGEOLOŠKA KARTA	R 1 : 1000
4. OCJENA STANJA ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA	R 1 : 1000
5. PLAN ORGANIZACIJE PROSTORA	R 1 : 500





akcionarsko društvo

**PROJEKT**  
B A N J A L U K A



VESELINA MASLEŠE 1/IV

## A. OPŠTI DIO





akcionarsko

društvo

**PROJEKT**  
B A N J A L U K A



VESELINA MASLEŠE 1/IV

## **B. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA – PROGRAMSKI ELEMENTI**



Projekt a.d., ul. Veselina Masleše 1/IV, upisan kod Okružnog privrednog suda u Banjaluci, broj registracije je : 057-0-Reg-12-001604

JIB broj je : 4401555970004; IB PDV broj je : 401555970004

Šifra djelatnosti privrednog društva : 71 11; Matični broj privrednog društva : 110 18 20



akcionarsko društvo

**PROJEKT**  
B A N J A L U K A



VESELINA MASLEŠE 1/IV

---

## C. TEKSTUALNI DIO







## URBANISTIČKA OSNOVA

### 1. UVODNI DIO

Na osnovu člana 30,35 i 43. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine SBK", broj:11/04) i člana 24. Statuta Općine Fojnica – prečišćen tekst ("Službene novine Općine Fojnica", broj: 2/15), Općinsko vijeće Fojnica je, na XXI. sjednici održanoj dana 28.05.2015.godine, donijelo Odluku o pristupanju izradi izmjene dijela regulacionog plan užeg urbanog područja Fojnica u ulici Kraljice Katarine i ulici Šavnička i glasi:

Umjesto planom predviđenih stambenih zgrada na dijelu zemljišta označenog sa : k.č.br.1354 K.O.Fojnica površine 4.558,00 m<sup>2</sup>; k.č.br.1355 K.O.Fojnica površine 4.344,00 m<sup>2</sup>; dio k.č.br.1359 K.O.Fojnica površine 2.239,00 m<sup>2</sup>; dio k.č.br.1356/1 K.O.Fojnica površine 3.628,00 m<sup>2</sup>; k.č.br.1357/1 K.O.Fojnica površine 2.965,00 m<sup>2</sup>; k.č.br.596 K.O.Fojnica površine 1.172,00 m<sup>2</sup>; k.č.br.1357/3 K.O.Fojnica površine 162,00 m<sup>2</sup>; k.č.br.1356/3 K.O.Fojnica površine 100,00 m<sup>2</sup>; k.č.br.1357/2 K.O.Fojnica površine 445,00 m<sup>2</sup>; k.č.br.1356/2 K.O.Fojnica površine 485,00 m<sup>2</sup>; k.č.br.1356/4 K.O.Fojnica površine 100,00 m<sup>2</sup>, predviđa se gradnja "Individualnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata".

Izmjene dijela regulacionog plan užeg urbanog područja Fojnica u ulici Kraljice Katarine i ulici Šavnička, u daljnjem tekstu Plan.

Granica obuhvata Plana predstavljena je na grafičkom prilogu br.01.Postojeće stanje – geodetska podloga.

Površina obuhvata Izmjene dijela regulacionog plan užeg urbanog područja Fojnica u ulici Kraljice Katarine i ulici Šavnička je 17,32 ha.

Nosilac pripreme Plana je Služba za urbanizam, građenje, katastar i imovinsko-pravne poslove Općine Fojnica.

Nosilac izrade Plana je preduzeće "PROJEKT" a.d. iz Banja Luke.

Plan se donosi za vremensko razdoblje od 10 (deset) godina (2016 - 2026).

#### 1.1. INFORMACIONO-DOKUMENTACIONA OSNOVA

U toku izrade analitičko-dokumentacione osnove preuzeti su podaci i obavljena usaglašavanja sa komunalnim preduzećima i od općinskih odjeljenja su preuzete smjernice za izradu Plana.

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

- Izvod iz Nacrta Prostornog plana Općine Fojnica.;
- Važeći Regulacioni plan užeg urbanog područja Općine Fojnica – sa preklapljenim stanjem iz katastarskog operata.;
- Programski elementi dostavljeni od strane Služba za urbanizam, građenje, katastar i imovinsko-pravne poslove Općine Fojnica.;
- Valorizacija postojećeg građevinskog fonda, odnosno stanja na terenu – podaci o objektima, stanovništvu, zelenim površinama, infrastrukturi itd.;





- Postojeće stanje infrastrukturnih vodova i kapaciteta dobijenih od strane nadležnih organa.;
- Ažuriranje i planersko snimanje svih prostornih elemenata u okviru obuhvata Plana i identifikacija zemljišta.;

Urbanistička osnova za Izmjenu dijela regulacionog plan užeg urbanog područja Fojnica u ulici Kraljice Katarine i ulici Šavnička je izrađena u skladu sa :

- Programskim elementima dostavljenim od strane Službe za urbanizam, građenje, katastar i imovinsko-pravne poslove Općine Fojnica, nadležnih komunalnih preduzeća i ostalih zainteresovanih strana u obuhvatu Plana;
- Zakonom o prostornom uređenju („Službene novine SBK“ broj: 2/14);
- Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja („Sl.novine FBiH“ br.63/04, 50/07 i 84/09);
- Zakonom o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou FBiH („Sl.novine FBiH“ br.2/06, 72/07, 32/08, 4/10 i 13/10);
- Prostornom planskom dokumentacijom višeg reda;

## 1.2. PRIMJENJENA METODOLOGIJA

Primjenjena metodologija izrade Izmjene dijela regulacionog plan užeg urbanog područja Fojnica u ulici Kraljice Katarine i ulici Šavnička je u skladu sa Zakonom o prostornom planiranju i korišćenju zemljišta na razini Federacije Bosne i Hercegovine (Službene novine FBiH br. 2/06), Zakonom o prostornom uređenju (Službene novine KBS/SBK br. 02/14), kao i Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata Federacije Bosne i Hercegovine (Službene novine FBiH br. 63/04, 50/07 i 84/09). Zakon o prostornom uređenju Srednjobosanskog kantona pod detaljnim planovima prostornog uređenja je i Regulacioni plan koji se donosi za područja nakojima se očekuje pojačana izgradnja ili uređenje prostora čije su granice utvrđene prostornim ili urbanističkim planom koji je i temelj za njegovu izradu

Na osnovu Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine" br.63/04, 50/07 i 84/09) definisano je da se Regulacioni plan priprema u dvije osnovne faze, i to:

- **I FAZA:** Priprema i izrada Urbanističke osnove (sa usvajanjem osnovne koncepcije izgradnje uređenja prostorne cjeline);
- **II FAZA:** Izrada prednacrta, nacrti i prijedloga Regulacionog plana

## 2. IZVOD IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE VIŠEG REDA

### 2.1. IZVOD IZ NACRTA PROSTORNOG PLANA OPĆINE FOJNICA

Predmetna lokacija za koji se radi Izmjena dijela regulacionog plana užeg urbanog područja Fojnica u ulici Kraljice Katarine i ulici Šavnička obuhvaćen je Prostornim planom Općine Fojnica (nacrt) 2011-2031 godina, gdje je prostor predmetnog obuhvata Plana u užem urbanom području gdje se planira intenzivnija izgradnja, unapređenje urbanog standarda, veća





zastupljenost višeporodičnog stanovanja, administrativnih, javnih i uopšte poslovnih sadržaja. Smjernice za uređenje užeg urbanog područja definisaće se urbanističkim planom.

### Urbano područje općine Fojnica kao centra šire aglomeracije

Građevinske cjeline unutar definisanog urbanog područja naselja Fojnica treba maksimalno iskoristiti za stambenu i ostalu izgradnju, što podrazumijeva njihovo racionalnije iskorišćenje i pogušćavanje.

U okviru obaveznog Urbanističkog plana za ukupno urbano područje Fojnice definisaće se uže i šire urbano područje.

Urbanističkim planom unutar užeg urbanog područja definisaće se zone građevinskog zemljišta, vodno zemljište, šumske površine i šuma-parkovi, cjeline vrijednog poljoprivrednog zemljišta koje se štiti od dalje izgradnje i adekvatne rezervisane površine za budući razvoj. Svi programi i planovi uređenja moraju biti usmjereni ka unapređenju funkcionalnog urbanog područja što prevashodno znači unapređenje nivoa urbaniteta, sadržaja kulture, nauke, efikasnijeg saobraćaja i uopšte urbanih komunikacija, raznovrsne ponude radnih mjesta, mogućnosti za realizaciju većih poslovnih investicija, raznovrsne ponude stanova i stambenih objekata i unapređenja opšteg urbanog standarda.

U kontekstu savremenih trendova treba razvijati gradski marketing (promovisanje i pozicioniranje u regionalnoj mreži gradova) uključujući i oblast prostornog uređenja i komunalnog opremanja (ponuda lokacija izgradnju, promovisanje stambenih i poslovnih zona, infrastrukturnih projekata i dr.)

Izvod iz Nacrta Prostornog plana Općine Fojnica, prikazan je grafičkom prilogu broj 02.

## 2.2. IZVOD IZ IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA UŽEG URBANOG PODRUČJA NASELJA FOJNICA

Obuhvat Plana se nalazi dijelom u bloku (C) Izmjene dijela regulacionog plana užeg urbanog područja naselja Fojnica, kojim je na predmetnoj lokaciji planirana izgradnja kolketivnih stambeno-poslovnih i poslovnih objekata, spratnosti Po+3+Pk, dok je u jednom dijelu planirna izgradnja individualnih stambenih objekata u vidu slobodnostojećih i dupleks objekata, spratnosti Po+P+2.

Izvod iz Izmjene i dopune regulacionog plana užeg urbanog područja naselja Fojnica prikazan je grafičkom prilogu broj 02.a.

## 3. PRIRODNI I STVORENI USLOVI

### 3.1. POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA

Uvidom u postojeće stanje na terenu i obilaskom same lokacije od strane multidisciplinarnog radnog tima ispred preduzeća Projekt a.d. iz Banja Luke, područje Plana je najvećim djelom neizgrađeno u vidu djelimično uređenih zelenih površina i dendrofondom u pojasu sjeverno od ulice Šavničke koja je jugozapadna granica predmetnog obuhvata. Prostor koji je izgrađen na nivou čitavog obuhvata je u vidu jedne parcele sa izgrađenim individualnim slobodnostojećim stambenim objektom – u izgradnji.

Sa zapadne strane granice obuhvata plana je objekat obrazovanja, odnosno Osnovna škola, spratnosti P+2, sa južne i istočne strane predmetnog obuhvata su individualni stambeni





objekti maksimalne spratnosti P+2, dok je sjeverne strane predmetnog obuhvata je neizgrađen prostor.

### 3.2. POSTOJEĆE STANJE OBJEKATA I FIZIČKE STRUKTURE PROSTORNE CJELINE

Na prostoru obuhvata Plana se nalazi izgrađen jedan individualni slobodnostojeći stambeni objekat – u izgradnji, spratnosti P+1.

### 3.3. POSTOJEĆE STANJE INFRASTRUKTURA

#### 3.3.1. SAOBRAĆAJ

Predmetni lokalitet nalazi se u urbanom dijelu opštine Fojnica. Lokacija je uglavnom neizgrađena, a pristup istoj se ostvaruje iz Šavničke ulice. Šavnička ulica izvedena je sa asfaltnim kolovoznim zastorom, nedovoljne širine sa izraženim mrežastim pukotinama. Uz saobraćajnicu nema izvedenih pješačkih površina. U obuhvatu, osim navedene saobraćajnice, nema druge javne saobraćajne infrastrukture.

#### 3.3.2. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

##### vodovod

Na predmetnom lokalitetu se nalazi postojeća vodovodna mreža od azbest-cemetnih cijevi ACC Ø150mm koja služi za snabdijevanje pitkom vodom predmetnog lokalitet.

##### kanalizacija

Kanalizaciona mreža na predmetnom lokalitetu se sastoji od kanalizacionih cijevi RKI Ø250mm, Ø 200mm i Ø 160mm. RKI Ø250mm se spaja na postojeće reviziono okno na jugoistočnoj strani lokaliteta na glavnoj saobraćajnici. Odvojci prema pristupnim saobraćajnicama su urađeni od kanalizacionih cijevi Ø200mm i Ø160mm.

#### 3.3.3. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Područje obuhvaćeno Izmjenom dijela plana je neizgrađeno osim jednog individualnog stambenog objekta.

Od infrastrukture na nivou obuhvata je izgrađen 10kV-tni dalekovod koji se za potrebe planskog rješenja uz saglasnost nadležne Elektrodistribucije može kablirati ili izmjestiti.

#### 3.3.4. TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Stanje telekomunikacione infrastrukture unutar obuhvata nije dobijeno od nadležnog distributera, a sve eventualne intervencije na telekomunikacionoj mreži zahtijevaju njihovu saglasnost.

#### 3.3.5. TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA

U obuhvatu Izmjene dijela regulacionog plan užeg urbanog područja Fojnica ne postoje izgrađeni objekti i instalacije termoenergetske infrastrukture. Također u obuhvatu ne postoje izgrađeni u potpunosti objekti za koje je potrebna toplotna energija za zagrijavanje prostorija.





### 3.4. POSTOJEĆE STANJE DRUŠTVE INFRASTRUKTURE

Stanovnici i korisnici obuhvata Izmjena dijela plana, orjentisani su na javne službe i društvene djelatnosti smještene van obuhvata Plana, tako da u predmetnom prostoru ne postoje izgrađeni objekti društvene infrastrukture.

### 3.5. ZAŠTIĆENO KULTURNO I PRIRODNO NASLJEĐE

U okviru obuhvata Izmjena dijela plana nisu evidentirani objekti kulturnog i prirodnog nasljeđa.

### 3.6. POSTOJEĆE STANJE ZELENIH POVRŠINA

Javne uređene zelene površine u obuhvatu Izmjene dijela plana nisu evidentirane, osim kao neizgrađeno i neuređeno zemljište i površine koje su trenutno ozelenjene i sa određenim dendrofondom.

### 3.7. KATASTARSKI I VLASNIČKI PODACI O ZEMLJIŠTU

Unutar obuhvata Izmjene dijela plana evidentirana je i analizirana vlasnička struktura objekata i zemljišta, čime se na osnovu dostavljenih izvoda iz katastra, odnosno posjedovnih listova došlo do saznanja da je predmetni prostor dijelom u privatnom vlasništvu, dok je jedan dio zemljišta u društvenoj svojini, a što je prikazano na grafičkom prilogu br.1.a. Karta vlasništva nad zemljištem.

### 3.8. ANALIZA I VREDNOVANJE STANJA

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

Prilikom ocjene stanja organizacije, uređenja i korištenja prostora analizirane su prirodne pogodnosti terena, postojeća izgrađenost i namjena površina i infrastrukturna opremljenost. Na svakoj tematskoj karti određuje se stepen povoljnosti u dvije kategorije :

- povoljne površine – to su površine koje ne zahtevaju značajne tehničke mere i nema negativnih posledica na prostor i životnu sredinu
- uslovno povoljne površine – obuhvataju površine koje zahtevaju izvesne dodatne troškove i tehničke mere u svrhu poboljšanja uslova izgradnje

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

Sa aspekta prirodnih uslova, ovaj prostor nema ograničenja za razvoj različitih sadržaja.

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

Uslovno povoljne površine zahvataju infrastrukturno djelimično opremljen prostor.

Sa aspekta infrastrukturne opremljenosti, prostor obuhvata nema ograničenja u pogledu opremljenosti vodovodom, kanalizacijom, električnom energijom i saobraćajem, pa je samim tim povoljan za gradnju.





### 3.9. MOGUĆNOSTI IZGRADNJE, UREĐENJA I KORIŠTENJA PROSTORNE CJELINE

Sa aspekta ograničavajućih faktora nema većih ograničenja u cilju dalje izgradnje i uređenja prostora. Planom i planskim konceptom potrebno je predvidjeti kvalitetno rješenje za izgradnju i uređenje predmetnog prostora.

Predmetna lokacija Izmjene dijela plana su neizgrađene, sa izuzetkom jednog dijela zemljišta na kome je izgrađen individualni slobodnostojeći stambeni objekat.

Namjene novih struktura moraju biti u skladu sa osnovnim konceptom uređenja lokaliteta i osnovnom namjenom površina, kao i usaglašene sa planskim aktima višeg reda, kao i planskim konceptom i smjernicama.

## 4. PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

### 4.1. KONCEPCIJA UREĐENJA PROSTORA

Koncept prostorne organizacije formiran je u skladu sa zatečenim stanjem i definisanim potrebama. Prostor lokaliteta koji je predmet Izmjene dijela plana planirani su prvenstveno kao naselje sa slobodnostojećim individualnim stambeno-poslovnim (ukupno devet ) i stambenim objektima (ukupno osam ), i jednim javnim objektom predškolskog vaspitanja kapaciteta do šezdeset djece .

Maksimalna spratnost na nivou obuhvata za sve planirane i postojeće objekte je Po+P+2.

Osnovni horizontalni gabarit slobodnostojećih individualnih stambeno-poslovnih i stambenih objekata je cca 10,00 x 12,00 m.

Osnovni horizontalni gabarit objekta predškolskog vaspitanja je cca 30,00 x 15,00 m.

Pripadajuće parcele planiranih i postojećih slobodnostojećih individualnih stambeno-poslovnih i stambenih objekata su orijentaciono slične površine od 500,00 m<sup>2</sup> do 600,00 m<sup>2</sup>.

Propadajuća parcela objekta predškolskog vaspitanja je površine cca 1.800,00 m<sup>2</sup>.

Parkiranje za sve planirane objekte u obuhvatu su u okviru parcela.

U okviru obuhvata je planirana parkovska površina sa igralištem za djecu.

Planirali su se u obuhvatu Plana sadržaji u skladu sa ambijentom koji može u neposrednoj blizini zadovoljiti sve potrebe stanovnika, a sa druge strane položaj obuhvata Plana i infrastruktura koja prolazi kroz njega ili ga tangira, pretpostavlja planiranje funkcija koje bi zadovoljile potrebe stanovništva.

Prilikom planiranja težilo se ka maksimalno mogućem poštovanju katastarskih parcela, uređenju pristupa planiranim objektima, kao i planiranju kolskih i pješačkih površina, parkinga, zelenih površina u skladu sa zahtjevima.





akcionarsko društvo

**PROJEKT**  
B A N J A L U K A



VESELINA MASLEŠE 1/IV

---

## D. GRAFIČKI DIO

