



akcionarsko društvo

**PROJEKT**

B A N J A L U K A



VESELINA MASLEŠE 1/IV

žir.rač. 562-099-00000341-53 NLB Razvojna banka Banja Luka  
žir.rač. 555-007000-19705-21 Nova Banka Banja Luka

faks : +387 51/211 700  
tel : +387 51/211 516  
e-mail: projekt@projektad.com

## **IZRADA IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA UL.MEHMEDA SPAHE**

**- NACRT PLANA-**

Banja Luka, jul 2020. godine





akcionarsko

društvo

**PROJEKT**  
BANJALUKA

VESELINA MASLEŠE 1/IV

**PREDMET : IZRADA IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA  
UL.MEHMEDA SPAHE**

**BROJ UGOVORA: 675/19 od 31.07.2019. godine**  
**NARUČILAC : OPĆINA FOJNICA**

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

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

**UČESNICI U IZRADI :**

Koordinator radnog tima Urbanizam	Dr ISIDORA KARAN, dipl.inž.arh. STOJAN VUJATOVIĆ, dipl.inž.arh. Dr ISIDORA KARAN, dipl.inž.arh. BILJANA DALJEVIĆ, master prostorni planer JOVANA MILJKOVIĆ, dipl. prostorni planer
Saobraćaj	MILEVA TOŠIĆ, dipl.inž.saob.
Hidrotehnika	SAVA KNEŽIĆ, dipl.inž.građ.
Elektroenergetika	MARKO SAVIĆ, dipl.inž.el.
Termotehnika	Prof Dr VELJKO ĐURIČKOVIĆ, dipl.inž.maš. VELIBOR VUKOJEVIĆ, .maš.teh.
Zaštita životne sredine	TANJA GLAMOČANIN, dipl.inž.teh.
Hortikultura	RADE LUKIĆ, dipl.inž.polj.
Geodezija	JOVAN STOJISAVLJEVIĆ, dipl.inž.geod.
Smjernice za sprovođenje plana i Odluke	BOJANA LUKIĆ, dipl.pravni
Elaboriranje	VERA KRSMANOVIĆ, arh.-građ.teh.

VD Generalnog direktora :

Stojan Vujatović, dipl.inž.arh.



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

**SADRŽAJ :****I OPŠTI DIO****II DOSTAVLJENI PROGRAMSKI ELEMENTI****III TEKSTUALNI DIO**

<b>A.</b>	<b>UVOD</b> .....	<b>7</b>
1.	UVODNI DIO .....	8
2.	PLANSKI PERIOD.....	8
3.	NOSILAC PRIPREME I NOSILAC IZRADA PLANA .....	8
4.	RADNI TIM ZA IZRADU PLANA.....	8
5.	JAVNI UVID I STRUČNA RASPRAVA .....	8
6.	PRIJEDLOG PLANA.....	8
7.	INFORMACIONO-DOKUMENTACIONA OSNOVA .....	8
8.	PRIMJENJENA METODOLOGIJA .....	9
<b>B.</b>	<b>IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE</b> .....	<b>10</b>
1.	IZVOD IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE VIŠEG REDA .....	11
1.1	IZVOD IZ NACRTA PROSTORNOG PLANA OPĆINE FOJNICA.....	11
1.2	IZVOD IZ IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA UŽEG URBANOG PODRUČJA NASELJA FOJNICA .....	11
2.	POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA .....	11
2.1	POSTOJEĆE STANJE OBJEKATA I FIZIČKE STRUKTURE PROSTORNE CJELINE 12	
3.	PRIRODNI USLOVI .....	12
3.1	INŽENJERSKO-GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE TERENA .....	12
3.1.1.	Geografski položaj, reljef i hidrologija .....	12
3.1.2.	Geološki sastav i građa terena .....	13
3.1.3.	Inženjersko-geološke karakteristike .....	13
3.1.4.	Hidrogeološke karakteristike .....	13
3.1.5.	Seizmološke karakteristike .....	13
4.	POSTOJEĆE STANJE INFRASTRUKTURA .....	13
4.1	SAOBRAČAJ .....	13
4.2	HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA .....	13
4.2.1.	Vodosnabdijevanje .....	14
4.2.2.	Kanalizacija - sakupljanje i dispozicija fekalnih otpadnih voda .....	14
4.3	ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA .....	14
4.4	TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA.....	14
4.5	TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA .....	15
5.	POSTOJEĆE STANJE DRUŠTVENE INFRASTRUKTURE .....	15
6.	ZAŠTIĆENO KULTURNO I PRIRODNO NASLJEĐE .....	15
7.	POSTOJEĆE STANJE ZELENIH POVRŠINA .....	15
8.	STANJE ZRAKA, TLA I VODE .....	15
9.	KATASTARSKI I VLASNIČKI PODACI O ZEMLJIŠTU .....	17
10.	ANALIZA I VREDNOVANJE STANJA .....	17
11.	MOGUĆNOSTI IZGRADNJE, UREĐENJA I KORIŠTENJA PROSTORNE CJELINE.....	18
<b>C.</b>	<b>PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE</b> .....	<b>20</b>





1.	KONCEPCIJA UREĐENJA PROSTORA .....	21
2.	NAMJENA POVRŠINA .....	21
3.	GRAĐEVINSKE I REGULACIONE LINIJE .....	22
4.	PARCELACIJA .....	22
5.	OVLASTI SLUŽBE ZA URBANIZAM, GRAĐENJE, KATASTAR I IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE .....	23
6.	ZELENE POVRŠINE .....	23
	6.1.1. Drvoredi .....	23
	6.1.2. Grupacije dendrofonda .....	23
7.	INFRASTRUKTURA.....	24
7.1	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE .....	24
7.2	HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA .....	24
	7.2.1. Vodovod .....	24
	7.2.2. Kanalizacija .....	24
7.3	ELEKTROENERGETIKA .....	25
7.4	TELEKOMUNIKACIJE .....	26
7.5	TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA.....	26
8.	PRIVREDA I USLUGE .....	27
9.	JAVNE I DRUŠTVENE SLUŽBE.....	27
10.	BILANS POVRŠINA PO NAMJENAMA .....	27
10.1	Urbanistički pokazatelji na nivou obuhvata .....	28
11.	OBJEKTI PLANIRANI ZA UKLANJANJE .....	28
12.	TROŠKOVI UREĐENJA ZEMLJIŠTA .....	28
<b>D.</b>	<b>ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA .....</b>	<b>29</b>
<b>E.</b>	<b>VALORIZACIJA GRAĐEVINSKOG FONDA.....</b>	<b>40</b>

#### IV GRAFIČKI DIO

1.	POSTOJEĆE STANJE – geodetska podloga	R 1 : 500
1.a.	KARTA VLASNIŠTVA NAD ZEMLJIŠTEM	R 1 : 500
1.b.	POSTOJEĆE STANJE – SPRATNOST I NAMJENA OBJEKATA	R 1 : 500
1.c.	BONITET OBJEKATA	R 1 : 500
2.	IZVOD IZ NACRTA PROSTORNOG PLANA OPĆINE FOJNICA	R 1 :1000
3.	INŽENJERSKOGEOLOŠKA KARTA	R 1 : 500
4.	ANALIZA I OCJENA STANJA	R 1 :500
5.	PLAN ORGANIZACIJE PROSTORA	R 1 :500
6.	PLAN GRAĐEVINSKIH I REGULACIONIH LINIJA	R 1 : 500
7.	PLAN PARCELACIJE	R 1 : 500
8.	PLAN SAOBRAĆAJA	R 1 : 500
9.	PLAN ELEKTROENERGETIKE I TELEKOMUNIKACIJA	R 1 : 500
10.	PLAN HIDROTEHNIKE	R 1 : 500
11.	PLAN UKLANJANJA POSTOJEĆIH OBJEKATA	R 1 : 500





akcionarsko

društvo

**PROJEKT**  
BANJALUKA



VESELINA MASLEŠE 1/IV

## I OPŠTI DIO



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**  
BANJALUKA



VESELINA MASLEŠE 1/IV

## II DOSTAVLJENI 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**  
BANJALUKA



VESELINA MASLEŠE 1/IV

### III TEKSTUALNI DIO



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**  
BANJALUKA



VESELINA MASLEŠE 1/IV

## A. UVOD



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





## 1. UVODNI DIO

Na osnovu člana 43. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine SBK", broj:11/14) i člana 24. Statuta Općine Fojnica – prečišćen tekst ("Službene novine Općine Fojnica", broj: 2/15), Općinsko vijeće Fojnica je, na 20. sjednici održanoj dana 30.05.2019.godine, donijelo Odluku o pristupanju izradi Izmjene i dopune regulacionog plana ul.Mehmeda Spahe.

Granica obuhvata Plana se odnosi na prostor omeđen ulicama Dana nezavisnosti, Mehmeda Spahe i Husni efendije Numanagića do školskog dvorišta o.š. Muhsin Rizvić, dalje ide granicom parcele označene kao k.č.br. 425 i 426 KO Fojnica i izlazi na ulicu Dana nezavisnosti. Granica je predstavljena na grafičkom prilogu br.01.Postojeće stanje – geodetska podloga.

Površina obuhvata Izmjene i dopune regulacionog plana ul.Mehmeda Spahe je 4.460m<sup>2</sup>.

## 2. PLANSKI PERIOD

Plan se donosi za period do donošenja novog planskog dokumenta.

## 3. NOSILAC PRIPREME I NOSILAC IZRADE PLANA

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.

## 4. RADNI TIM ZA IZRADU PLANA

Na izradi Plana angažovan je multidisciplinarni radni tim sa zastupljenim svim stručnim profilima neophodnim za definisanje urbanističkog rješenja predmetnog područja. Radni tim naveden je na strani br. 1 tekstualnog dijela Plana.

## 5. PREDNACRT PLANA

Odluke o utvrđivanju Prednacrtu Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Fojnica ul. Mehmeda Spahe“ donešena je na 26. Sjednici Općinskog vijeća Fojnica, održanoj 02.07.2020. godine

## 6. NACRT PLANA I JAVNI UVID

## 7. 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.





Izmjene i dopune regulacionog plana ul.Mehmeda Spahe je izrađene su 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;
- 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.;

## 8. PRIMJENJENA METODOLOGIJA

Primjenjena metodologija izrade Izmjene i dopune regulacionog plana ul.Mehmeda Spahe 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 definiše i Regulacioni plan koji se donosi za područja na kojima 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, nacrta i prijedloga Regulacionog plana.





akcionarsko

društvo

**PROJEKT**  
BANJALUKA



VESELINA MASLEŠE 1/IV

## **B. IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE**



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



## **1. IZVOD IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE VIŠEG REDA**

### **1.1 IZVOD IZ NACRTA PROSTORNOG PLANA OPĆINE FOJNICA**

Predmetna lokacija za koji se radi Izmjena i dopuna regulacionog plana ul. Mehmeda Spahe obuhvaćena je Prostornim planom Općine Fojnica (nacrta) 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.

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

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. POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA**

Predmetni obuhvat Plana se nalazi u užem urbanom dijelu općine Fojnica.

Granica obuhvata Plana se odnosi na prostor omeđen ulicama Dana nezavisnosti, Mehmeda Spahe i Husni efendije Numanagića do školskog dvorišta o.š. Muhsin Rizvić, dalje ide granicom parcele označene kao k.č. 425 i 426 KO Fojnica i izlazi na ulicu Dana nezavisnosti.

Uvidom u postojeću dokumentaciju, te obilaskom lokacije i valorizacijom od strane stručnog tima firme Projekt a.d. Banja Luka, uočeno je da je područje Plana najvećim dijelom izgrađeno. Objekti su različite spratnosti i boniteta. Namjena objekata je individualni i kolektivni stambeni, poslovni i stambeno-poslovni. Prilikom valorizacije postojećeg građevinskog fonda evidentiran je veliki broj privremenih, odnosno pomoćnih objekata u vidu garaža, ostava i sl.

Unutar obuhvata evidentirana je trafostanica.





## 2.1 POSTOJEĆE STANJE OBJEKATA I FIZIČKE STRUKTURE PROSTORNE CJELINE

Na prostoru obuhvata Plana se nalazi više izgrađenih individualnih i kolektivnih stambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih objekata, te objekti pomoćnog i privremenog karaktera. Spratnost objekata se kreće od P do P+2.

Na grafičkom prilogu br. 01.1: „Spratnost i namjena objekata“ prikazani su postojeći objekti i namjena.

### Bilans stanja:

Kolektivni stambeni objekti	1.008,00 m <sup>2</sup>
Stambeno-poslovni objekti	1.155,00 m <sup>2</sup>
Poslovni objekti	2.311,00 m <sup>2</sup>
Pomoćni objekti	432,00 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Ukupna BGP objekata u prostoru obuhvata	4.906,00 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Ukupna površina pod objektima	2.365,00 m <sup>2</sup>
Površina obuhvata plana	4.460,00 m <sup>2</sup>
Koeficijent zauzetosti	0,48
Koeficijent izgrađenosti	0,9

Sa sjeverozapadne strane granice obuhvata plana je objekat osnovna škola Muhsin Rizvić, spratnosti P+2, sa zapadne strane predmetnog obuhvata su individualni stambeni objekti maksimalne spratnosti P+2, dok je ostali prostor predmetnog obuhvata omeđen ulicama. .

## 3. PRIRODNI USLOVI

### 3.1 INŽENJERSKO-GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE TERENA

#### 3.1.1. Geografski položaj, reljef i hidrologija

Predmetna lokacija se nalazi u centralnom dijelu Fojnice. Morfološki gledano područje se može okarakterisati kao brežuljkast reljef. Ovakva morfologija rezultat je geološke građe i uticaja egzogenih sila. Apsolutne visine terena kreću se oko 580 m.n.m. Ako se posmatra šire područje predmetne lokacije, zapaža se razvijena hidrografska mreža u čiji sastav ulaze sljedeći manji vodotoci: Željeznica, Dragača i Fojnica.





### 3.1.2. Geološki sastav i građa terena

Prema podacima Osnovne geološke karte SFRJ, lista Prozor razmjere 1:100 000, u građi predmetne lokacije, do dubina do kojih se prenose opterećenja od objekata, učestvuju paleozojske stijene, predstavljene kompleksom kristalastih škriljaca. U okviru navedenog kompleksa ulaze kvarc-liskunoviti, liskunovito-kvarc-grafitični i kvarc-liskunovito-hloritski škriljci, argilošisti, alevroliti, metapješčari i breče.

### 3.1.3. Inženjersko-geološke karakteristike

Inženjersko-geološke karakteristike terena direktno su zavisne od fizičkih osobina sastava i građe terena, hidroloških i hidrogeoloških osobina, geomorfoloških i drugih karakteristika.

Kompleks kristalastih škriljaca paleozojske starosti, koji ulaze u sastav predmetne lokacije gradi stabilne dijelove terena i uslovi izgradnje objekata na njima su generalno povoljni.

### 3.1.4. Hidrogeološke karakteristike

Sa hidrogeološkog aspekta u okviru kompleksa kristalastih škriljaca paleozojske starosti se ne akumuliraju podzemne vode i iste se svrstavaju u kategoriju hidrogeološkog izolatora.

### 3.1.5. Seizmološke karakteristike

Prema podacima Seizmološke karte SFRJ 1:1000000 za povratni period od 500 godina, predmetni prostor se nalazi u zoni maksimalnog očekivanog intenziteta potresa od  $I = 7^{\circ}$  MSK.

## 4. POSTOJEĆE STANJE INFRASTRUKTURA

### 4.1 SAOBRAĆAJ

Predmetna lokacija nalazi se u urbanom dijelu općine Fojnica. Lokalitet je izgrađen, a pristup istom se ostvaruje preko saobraćajnica Bosanska sa jugozapadne strane, ul. Mehmeda Spahe sa jugoistočne strane, te Husni efendije Numanagića sa sjeveroistočne strane. Unutar bloka je formirana jedna pristupna saobraćajnica koja se slijepo završava. U obuhvatu je registrovan manjak parking mjesta, a potreba za parkiranjem se vrši u okruženju.

### 4.2 HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Postojeću hidrotehničku infrastrukturu u okviru obuhvata ovog plana sačinjavaju:

- Snabdijevanje vodom za sanitarne i protivpožarne potrebe
- Odvođenje i dispozicija fekalnih otpadnih voda
- Odvođenje površinskih voda od padavina (kišna kanalizacija)



#### 4.2.1. Vodosnabdijevanje

Snabdijevanje vodom (za sanitarne i požarne potrebe) dijela grada koji je predmet ovoga regulacionoga plana, se vrši sa vodovodnog sistema Općine Fojnica. Sistem je baziran na zahvatima i gravitacionom dovodu vode do konzumnog područja u koje se preko distributivnih rezervoara, a zatim preko razvodne mreže dovodi do potrošača. Sistem se razvijao tokom dužeg vremenskog perioda, što je uslovalo korišćenje različitih cijevnih materijala, često nedovoljne profile cijevi i neadekvatno razvijenu mrežu. Najzastupljeniji cijevni materijal u mreži je azbest-cement, a jedan dio mreže čine i cijevi od PEHD-a i livenog željeza.

Položaj izvedene vodovodne mreže u predmetnom obuhvatu ucrtan je na grafičkom prilogu. Plan infrastrukture-hidrotehnika na osnovu podataka dostavljenih od strane nadležnog komunalnog preduzeća.

#### 4.2.2. Kanalizacija - sakupljanje i dispozicija fekalnih otpadnih voda

U obuhvatu područja regulacionog plana postoji javna gradska kanalizaciona mreža, mješovitog tipa. U dijelovima obuhvata gdje ne postoji izgrađena kanalizaciona mreža dispozicija odpanih voda vrši se pomoću individualnih septičkih jama. Receptijent otpadnih voda je rijeka Dragača. Ispuštanje se vrši bez prethodnih prečišćavanja.

### 4.3 ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Područje obuhvaćeno Izmjenom i dopunom Regulacionog plana „FOJNICA U ULICI MEHMEDA SPAHE“ je uglavnom izgrađeno individualnim stambenim objektima, individualnim stambenim objektima sa poslovanjem, kolektivnim stambenim objektima, kolektivnim stambenim objektima sa poslovanjem, poslovnim objektima i pomoćnim objektima.

Od elektroenergetske infrastrukture na nivou obuhvata postoje izgrađeni: distributivna trafostanica TS 20/0,4 kV FOJNICA 3 i 10(20) kV-ni kablovi koje je potrebno uobziriti, zaštititi i eventualno izmjestiti prilikom realizacije planskih rješenja. Takođe, postoje niskonaponski priključni vodovi za pojedine objekte u obuhvatu plana. Stanje elektroenergetske infrastrukture je dato na grafičkom prilogu Plan infrastrukture – elektroenergetika i telekomunikacije.

Zbog neažurnog katastra elektroenergetske infrastrukture, prilikom realizacije planskih rješenja posebno je obezbijediti prisustvo ovlaštenog predstavnika nadležne elektrodistribucije, a sve eventualne intervencije na istoj zahtijevaju saglasnost nadležnog provajdera telekomunikacionih usluga.

### 4.4 TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Stanje telekomunikacione infrastrukture unutar obuhvata blagovremeno je zatraženo od nadležnog preduzeća JP „BH TELECOM“ d.d. Sarajevo DIREKCIJA TRAVNIK, posredstvom nosioca pripreme plana (Dopis broj: 675/19 od 27.09.2019.god.) i po prispjeću biće naknadno dato na grafičkom prilogu Plan infrastrukture – elektroenergetika i telekomunikacije.



Zbog neažurnog katastra iste prilikom realizacije planskih rješenja potrebno je obezbijediti prisustvo ovlaštenog predstavnika nadležnog distributera, a sve eventualne intervencije na telekomunikacionoj mreži zahtijevaju saglasnost nadležnog provajdera telekomunikacionih usluga.

#### **4.5 TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA**

Stanje telekomunikacione infrastrukture unutar obuhvata blagovremeno je zatraženo od nadležnog preduzeća JP „BH TELECOM“ d.d. Sarajevo DIREKCIJA TRAVNIK, posredstvom nosioca pripreme plana (Dopis broj: 675/19 od 27.09.2019.god.) i po prispijeću biće naknadno dato na grafičkom prilogu Plan infrastrukture – elektroenergetika i telekomunikacije.

Zbog neažurnog katastra iste prilikom realizacije planskih rješenja potrebno je obezbijediti prisustvo ovlaštenog predstavnika nadležnog distributera, a sve eventualne intervencije na telekomunikacionoj mreži zahtijevaju saglasnost nadležnog provajdera telekomunikacionih usluga.

### **5. POSTOJEĆE STANJE DRUŠTVENE INFRASTRUKTURE**

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

### **6. ZAŠTIĆENO KULTURNO I PRIRODNO NASLJEĐE**

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

### **7. POSTOJEĆE STANJE ZELENIH POVRŠINA**

Javne uređene zelene površine u obuhvatu Izmjene dijela plana nisu evidentirane. Registrovano je mjestimično uređeno nisko rastinje uz dio trotoara i objekata.

### **8. STANJE ZRAKA, TLA I VODE**

Urbano područje Fojnice nije neposredno ugroženo od velikih zagađivača tako da je do sad stanje okoliša relativno dobro. Najveći broj ekoloških problema na području egzistira zbog zaostajanja u razvoju komunalne infrastrukture. Mnogi ekološki problemi uzrokovani su niskim nivom svijesti građana kao i pojedinaca o potrebi očuvanja kvaliteta životne okoline.

Proces planiranja i izrade planske dokumentacije je jedan od najbitnijih faktora razvoja društva. Provedena analiza postojećeg stanja dala je opštu sliku stanja okoliša posmatrajući pojedine segmente, njihovu međusobnu povezanost i uslovljenost kao što su voda, tlo, zrak, buka i otpad. Važno je napomenuti da se prilikom izrade ovog dokumenta nije raspolagalo dovoljnim brojem adekvatnih podataka iz razloga nepostojanja sistema monitoringa na cijelom





području Fojnice.

U narednom periodu preduzeti odgovarajuće mjere zaštite da bi se sprečio proces degradacije okoliša, što može imati znatne posljedice na cijelokupan razvoj općine.

### 8.1 Zrak

Na nivo kvaliteta zraka na području Fojnice utiču različiti geografski, klimatski, meteorološki i drugi faktori. Iz razloga nepostojanja sistema praćenja kvaliteta zraka nije moguće dati precizne podatke o kvalitetu na području cijele općine. Prilikom izgradnje novih objekata orijentisati se na ekološki podobne kapacitete izvora toplotne energije. Kao jednu od značajnih mjera zaštite kvaliteta zraka plan sugerise i potrebu formiranja strategije zaštite koja uključuje:

- Emisije u zrak (emisije i imisije polutanata);
- Kvalitet zraka (formiranje službe za praćenje i kontrolu stanja kvaliteta zraka);
- Monitoring (uspostavljanje registra i baze podataka o emisiji zagađujućih materija u zrak).

Sve planirane aktivnosti kako u dijelu projektovanja tako i u procesu same realizacije moraju biti u skladu sa *Zakonom o zaštiti okoliša (Sl. novine FBiH 33/03 i 38/09)* i *Zakonom o zaštiti zraka (Sl. novine FBiH 33/03 i 04/10)*.

### 8.2 Voda

Svi novi sistemi prikupljanja voda moraju imati odvojenu odvodnju otpadne vode i površinskih voda da bi se zadovoljili principi sprečavanja zagađenja. Neophodno je izgraditi adekvatne uređaje za sakupljanje i prečišćavanje upotrebljenih otpadnih voda naselja, obezbijediti njihovo pravilno funkcionisanje kako bi kvalitet vode prije ispuštanja u recipijent bio zadovoljavajući. Zaštita voda obuhvata očuvanje površinskih i podzemnih voda, vodoizvorišta, zaliha, regulisanje kvaliteta i kvantiteta vode, zaštitu korita i obalnih područja. Očuvanje voda se propagira kroz smanjenje potrošnje vode od strane stanovništva, takođe se i separacija promoviše u cilju povećanja mogućnosti ponovne upotrebe otpadnih voda.

### 8.3 Zemljište

Zemljište je izrazito osjetljiv medij kojim se mora veoma pažljivo raspolagati, te se o njemu mora planski i sistematski voditi briga. Potrebno je da općina oformi bazu podataka sa sistemskim praćenjem zemljišta (podatke o njegovom kvalitetu, te promjenama tokom vremena). Problem kontaminacije zemljišta nije adekvatno istražen i praćen, stoga je potrebno preduzeti određene aktivnosti (plan unapređenja kvaliteta poljoprivrednog zemljišta) uklanjanja negativnih efekata postojeće kontaminacije. Sastav i sanitarno stanje zemljišta predstavlja veliki faktor za zdravlje ljudi, sa direktnim ili indirektnim uticajem preko zagađenja površinskih i podzemnih voda, kao i zraka.

### 8.4 Komunalni otpad

Problem u oblasti zbrinjavanja čvrstog otpada, može imati značajne posljedice i negativne uticaje na kvalitet okoliša i zdravlje stanovništva. Kvalitetno rješenje pitanja sanitarnog zbrinjavanja čvrstog otpada na području obuhvata plana predstavlja kompleks problema kako prikupljanja i selektovanja, tako i transporta i konačnog odlaganja na deponiju.

Kao smjernice u oblasti zbrinjavanja čvrstog otpada potrebno je:

- Identifikovati lokacije na kojima se vrši nekontrolisano odlaganje otpada;
- Povećati pokrivenost predmetnog područja odvozom čvrstog otpada;





- Uspostaviti selektivni sistem prikupljanja čvrstog otpada i korištenja sekundarnih sirovina.

## 9. KATASTARSKI I VLASNIČKI PODACI O ZEMLJIŠTU

Katastarska podloga koja se koristi u izradi Plana dostavljena je od strane Nosioca pripreme plana. Podaci o vlasničkoj strukturi su preuzeti sa digitalne platforme Geoportal <https://www.katastar.ba/geoportal/preglednik/> i prikazani na grafičkom prilogu br.1.3. Karta vlasništva nad zemljištem.

## 10. ANALIZA I VREDNOVANJE STANJA

Predmetna lokacija se nalazi u užem urbanom području općine Fojnica, što je čini vrlo atraktivnom lokacijom.

Prilikom analize i vrednovanja stanja tretirane su prirodne pogodnosti terena, postojeća izgrađenost i infrastrukturna opremljenost.

Na svakoj tematskoj karti određuje se stepen povoljnosti u tri kategorije:

- povoljne površine – to su površine koje ne zahtijevaju značajne tehničke mjere u pogledu dalje izgradnje 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, kao i područja koja su pod zaštitom.

U grupi prirodnih uslova analizirani su geološke karakteristike terena: inženjerskogeološke i hidrogeološke (geološki sastav i građa terena, hidrogeološke karakteristike terena, nagibi, stabilnost, nosivost, seizmičnost). Iz toga aspekta ovaj prostor nema većih ograničenja za razvoj različitih sadržaja. Predmetni obuhvat spada u uslovno povoljna područja.

Postojeća izgrađenost predstavlja određena ograničenja pri daljoj gradnji prostora obuhvata Plana. Predmetni obuhvat, osim parcele označene kao k.č. 428/1, je u potpunosti izgrađen. Objekti su individualni i kolektivni stambeni, poslovni i stambeno-poslovni različite bonitetne kategorije i spratnosti. Takođe, su evidentirani i objekti pomoćnog i privremenog karaktera. Ostavlja im se mogućnost intervencija u vidu rekonstrukcije, kao i nadogradnje i dogradnje tamo gdje geotehnički uslovi i urbanistički parametri dopuštaju. Nisu evidentirani objekti društvene infrastrukture niti objekti kulturno istorijske vrijednosti. Predmetni obuhvat spada u uslovno povoljna područja.

Sa aspekta infrastrukturne opremljenosti uzeti su u obzir stanje vodovodne i kanalizacione mreže, električna distribuiranost, telekomunikaciona mreža, kao i saobraćajna dostupnost. Na području obuhvata Plana postoji izgrađena fekalna kanalizaciona mreža. Područje je povezano na gradsku vodovodnu mrežu, koja snabdijeva sve postojeće potrošača. Distribucija električne energije i snabdijevanje kupaca električnom energijom je kompletna na predmetnom području. U pogledu telekomunikacija predmetno područje je izgrađeno. Na lokaciji se nalazi trafostanica. Saobraćajna povezanost predmetnog obuhvata je povoljna, budući da se nalazi u urbanom području, te zbog postojećeg magistralnog puta koji je u tontaktu sa obukvatom. Stacionarni saobraćaj je djelimično riješen. Iluminacija saobraćajnih površina ostvarena. Samim tim, predmetni obuhvat sa aspekta infrastrukturne



opremljenosti spada u povoljna područja.

Planirane intervencije u prostoru su u skladu sa planskim pretpostavkama višeg reda.

Sagledavajući i sumirajući sve prethodno navedene parametre prostora obuhvata plana se može ocijeniti kao uslovno povoljan za razvoj predviđenih sadržaja.

Analiza i ocjena stanja je prikazana na grafičkom prilogu broj 04.

## **1. 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.

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.



akcionarsko

društvo

**PROJEKT**  
BANJALUKA



VESELINA MASLEŠE 1/IV

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



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



## 1. KONCEPCIJA UREĐENJA PROSTORA

Koncept prostorne organizacije formiran je u skladu sa zatečenim stanjem i definisanim potrebama iskazanim Odlukom o pristupanju izradi Izmjene i dopune regulacionog plana ul. Mehmeda Spahe.

Planirane intervencije u prostoru koje se pretežno odnose na već postojeću izgrađenu strukturu i ne planira se izgradnja novih objekata, to jeste, ovim planom se pruža okvir za:

- (1) Rekonstrukciju i povećanje spratnosti postojećih objekata tamo gdje to prostorne mogućnosti i pozicija objekata dozvoljavaju i/ili zajištavaju.
- (2) uklanjanje postojećih pomoćnih objekata radi formiranja atraktivnih zelenih mikro-prostora u urbanom centru Fojnice, uz istovremeno ostvarivanje kontinuiranih pješačkih veza i postizanja boljih protivpožarnih uslova.

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

## 2. NAMJENA POVRŠINA

Horizontalni gabariti postojećih objekata se zadržavaju. Maksimalna spratnost na nivou obuhvata za sve objekte je Po+P+2. Nadogradnja do spartanosti P+1 planirana je na objektima koji su na grafičkim priložima označeni brojevima 1.i 2., a nadogradnja do spartanosti P+1 planirana je na objektima koji su na grafičkim priložima označeni brojevima 10., 11., 15. 19. i 23. U slučaju postojećih objekata označenih brojem 21. i 22. planira se zamjena građevinskog fonda i izgrdanja poslovnog objekta spratnosti P+2. Zamjena građevinskog fonda je moguća i u suličaju drugih postojećih objekata u obuhvatu Plana, a u horizontalnim i vertikalnim gabaritima definisanim grafičkim dijelom Plana, te uslovima datim tekstualnim dijelom Plana.

Zadržava se postojeća namjena objekata, s tim što se ostavlja mogućnost promjene namjena iz stambene u poslovnu, i obrnuto, na nivou cjelokupnog objekta ili dijela objekta, a što će se definisati detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima i tehničkom dokumentacijom, uz salgalsnost nadležnih općinskih službi. Poslovne djelatnosti moraju biti takve da bukom, vibracijama, prekomjernim generisanjem saobraćaja itd., ne remete stambenu funkciju. Poslovne djelatnosti moraju biti u skladu sa pozicijom objekata u centru grada i sa ambijentom koji može u neposrednoj blizini zadovoljiti sve potrebe stanovnika. U prizemnim etažama se preporučuju trgovačke i uslužne djelatnosti, a na spratnim etažama kancelarijski prostori.

Integrisana kolsko-pješačka saobraćajnica je formirana u unutrašnjosti bloka. Kolsko-pješačke i pješačke površine planirane u unutrašnjosti bloka bi se trebale izvesti kao popločane (nije obavezujuće) i trebala bi se koristiti isključivo za potrebe stanovnika i korisnika bloka. Zbog nedovoljenih prostornih mogućnosti, veći dio parkiranja se rješava na javnim parking površinama u neposrednoj blizini van obuhvata. Sve pješačke komunikacije je neophodno prilagoditi licima sa posebnim potrebama.

Uz ivicu školskog dvorišta, a prema Odluci o usvajanju Prednacrta, planirana je šetališna staza.

Postojeći glavni objekti lošeg boniteta su predviđeni za rekonstrukciju (objekat na grafičkim priložima označen brojem 10. i 11.). Za poslovne prostore u nizu, na grafičkim



prilozima označene brojevima od 1. do 9., u slučaju potrebe, bi bilo poželjno raditi istovremenu rekonstrukciju i modernizaciju fasada.

Planira se formiranje dvije zelene mikro-cjeline. Na istima nije dozvoljeno postavljanje privremenih objekata, izuzev dječijih igrališta. Kao iznimka, dozvoljava se eventualno privremeno zadržavanje šupa za drva, ukoliko nema mogućnosti za obezbjeđivanje bilo kojeg drugog prostora za skladištenja dva (npr. unutar objekata). U tom slučaju, iste je potrebno oblikovno prilagoditi i smanjiti gabarite.

Kontejneri se mogu postavljati na prošerinjema unutar bloka, a nikako na trotarima ili ul. Mehmeda Spahe.

Povećanje prostornih kapaciteta ne iziskuje značajniju potrebu za povećanjem postojećih infrastrukturnih sistema.

### 3. GRAĐEVINSKE I REGULACIONE LINIJE

Regulacione linije na prostoru obuhvata formirane su u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju Srednjobosanskog Kantona, član 2, tačka r) koji kaže: "Regulacijska crta planska je crta definirana grafički i numerički detaljnim planskim dokumentom kojom se utvrđuju pojedinačne građevinske parcele ili koja odvaja zemljište planirano za javne površine od zemljišta planiranog za druge namjene."

Koordinate građevinskih i regulacionih linija date su kao sastavni i obavezujući dio Plana na grafičkom prilogu br. 6 "Plan građevinskih i regulacionih linija".

Građevinske linije na predmetnom obuhvatu su definisane u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju Srednjobosanskog Kantona, član 2, tačka s) koji kaže: "Građevinska crta planska je crta koja se utvrđuje grafički i numerički detaljnim planskim dokumentom i označava crtu prema kojoj se gradi odnosno iskolčuje građevina, ili crta koju građevina ili gabarit građevine ne smije preći." Građevinske linije su date po horizontalnim gabaritima objekata.

Regulacione i građevinske linije su obavezujuće za investitora, projektanta i izvođača.

### 4. PARCELACIJA

Prostorna koncepcija u Obuhvatu Izmjene i dopune Regulacionog plana ne zahtjeva formiranje novih građevinskih parcela. Zadržavaju se postojeće građevinske parcele, onako kako su date u dostavljenoj katastrskoj podlozi. Nova parcela se formira samo za planirani zamjenski objekat, i to objedinjavanjem katastrskih čestica postojećih objekata koji se uklanjaju u svrhu nove izgradnje.

Pripadajuće parcele objekata odgovaraju površini ispod objekata. Slobodne, neizgrađene površine oko objekata, su definisane kao javne površine.

Svakoj parceli je omogućen kolski i pješački pristup sa saobraćajne površine ili preko privatne površine sa pravom pristupa.

Ostavlja se mogućnost objedinjavanja parcela (prije svega pripadajućih parcela objekata od 1. do 9.) što će se definisati detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima, a u skladu sa smjernicama i odredbama datim u poglavlju 2. Namjena površina.



## 5. OVLASTI SLUŽBE ZA URBANIZAM, GRAĐENJE, KATASTAR I IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE

Ovlasti Službe za urbanizam, građenje, katastar i imovinsko pravne poslove općine Fojnica po osnovu izdavanja urbanističko tehničke dokumentacije:

- a) da dozvoli manja odstupanja od Plana, ako time ne ugrožava susjedne objekte ili gradnju drugih objekata u susjedstvu, a u skladu sa važećom zakonskom regulativom.
- b) da utvrdi i uslovi obavezu izrade arhitektonske projektne dokumentacije za objekte koji su Planom predviđeni.

## 6. ZELENE POVRŠINE

Planira se formiranje dvije zelene mikro-cjeline. Na istima nije dozvoljeno postavljanje privremenih objekata, izuzev dječijih igrališta.

### 6.1.1. Drvoredi

Podizanje segmentnog drvoreda je predviđeno u uličnom profile Mehmeda Spahe.

Razmak sadnje pojedinih stabala u drvoredu je potrebno prilagoditi osobinama i zahtjevima vrste, te prostornim mogućnostima. Pri podizanju drvoreda uz saobraćajnice, preporučuje se sadnja sljedećih vrsta: *Tilia sp*, *Liquidambar styraciflua*, *Platanus acerifolia* i dr.

### 6.1.2. Grupacije dendrofonda

Ovu kategoriju zelenila predstavljaju nasadi visokog i žbunastog dendrofonda, sađeni slobodnim (pejzažnim) stilom na slobodnim travnatim površinama.

Podizanje masivnih grupacija visokog i žbunastog dendrofonda je predviđeno na slobodnim zelenim površinama i kao takve treba da odgovore zahtjevima okruženja (zelene mikro-cjeline).

Od sadnog materijala preporučuje se sadnja sljedećih vrsta:

**Četinari:** *Taxodium distichum*, *Metasequoia glyptostroboides*, *Abies concolor*, *Abies nordmanniana*, *Pinus strobus*, *Pinus wallichiana*, *Picea omorika*, *Picea pungens*, *Cupressus arizonica*, *Cedrus atlantica*, *Taxus baccata*, *Tuja sp.*, *Cedrus libani*...

**Lišćari:** *Ginkgo biloba*, *Liriodendron tulipifera*, *Magnolia sp.*, *Quercus robur*, *Quercus palustris*, *Quercus borealis*, *Fraxinus angustifolia*, *Ulmus laevis*, *Tilia argentea*, *Acer palmatum*, *Betula sp.*, *Sorbus torminalis*, *Sorbus aucuparia*, *Prunus padus*, *Prunus avium*, *Prunus laurocerasus*, *Mahonia aquifolium* i dr.

Unutar planiranih parcela je potrebno predvidjeti minimalno 20% od ukupne površine za zelene površine.







## 7. INFRASTRUKTURA

### 7.1 SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

Pristup unutrašnjosti obuhvata se ostvaruje pristupnom saobraćajnicom koja se nastavlja na Ulicu Mehmeda Spahe. Postojeća pristupna saobraćajnica se proširuje na 3,5m. Između objekata unutar predmetnog obuhvata se nalazi manipulativna površina koja je namjenjena za kolsko - pješački saobraćaj. Na manipulativnoj površini je moguće parkiranje stanara objekata u okruženju.

### 7.2 HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

#### 7.2.1. Vodovod

Postojeći i planirani sadržaji u obuhvatu predmetne Izmjene i Dopune Regulacionog plana snabdijevaće se vodom sa javne vodovodne mreže, priključkom na postojeću mrežu, prikazanu na grafičkom prilogu.

#### 7.2.2. Kanalizacija

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

Do realizacije planskih rješenja, izgradnje sistema oborinske kanalizacije, dispozivija oborinskih voda sa predmetnih obuhvata vrit će se pomoću postojećeg mješovitog kanalizacionog kolektora.

#### Fekalna kanalizacija

Kod odvođenja fekalnih otpadnih voda naselja, veliku pogodnost predstavlja postojeći glavni mješoviti kolektor, koji otpadne vode sprovodi do predviđene loakcije za centralno postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda u naselju Nadbare, prema generlanom rješenju.

Projektovanim kolektorom, trasiranim uz korito rijeke Dragače i Fojničke rijeke, prikupljene otpadne vode iz navedenih naselja bi se gravitacionim putem dovodile do planiranog centralnog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda na lokalitetu Nadbare. Planirana sekundarna kanalizaciona mreža planirana je u koridorima postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Predviđeno je zadržavanje postojećih kolektora, i uvođenje u sistem feklane kanalizacije.

Dispozicija otpadne vode za postojeće i planirane sadržaji u obuhvatu predmetne Izmjene i Dopune Regulacionog plana vršit će se, priključkom na postojeću mrežu, prikazanu na grafičkom prilogu.

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 su prema hidrauličkom proračuna, s tim da se u glavnim ulicama sugerije minimalni profila kanala Ø300 mm (sekundarni priključni kanali Ø250 mm).







### Oborinska kanalizacija

Kod izgradnje novih objekata, kao i kod rekonstrukcija ili izgradnji novih saobraćajnica odvodnja kišnih voda se planira posebnim kišnim kanalima. Prijemnik vode od glavnih kišnih kanala je rijeka Dragača.

Planski elementi za proračun količina kišne kanalizacije su :

- pripadajuća slivna površina
- intenzitet mjerodavnih kiša
- odgovarajući koeficijent oticanja

### **Prelazno rješenje:**

Do realizacije planskih rješenja, izgradnje sistema oborinske kanalizacije, dispozivija oborinskih voda sa predmetnih obuhvata vrit će se pomoću postojećeg mješovitog kanalizacionog kolektora, i direktnim ispuštanjem u recepijent rijeku Dragaču.

## **7.3 ELEKTROENERGETIKA**

Osnovni cilj u oblasti elektroenergetske infrastrukture je kvalitetno i pouzdano snabdjevanje predmetnog obuhvata električnom energijom. Izgradnjom novih objekata moraju se graditi i novi elektroenergetski kapaciteti.

Kod izrade bilansa snaga planirani sadržaji se svode na raspoložive snage trafostanica preko specifičnih opterećenja zavisno od vrste potrošača, pa imamo:

- stanovanje.....40-60 W/m<sup>2</sup>
- trgovine (ugostiteljstvo).....100-150 W/m<sup>2</sup>
- zanatske usluge, servisi.....80-100 W/m<sup>2</sup>

Polazi se od navedenih uslova i namjene prostora kao i na osnovu podataka za ukupnu bruto građevinsku površinu BGP (postojeći+planirani) predmetnog obuhvata koja iznosi, prema sljedećoj tabeli:

Ukupna BGP	BGP stambeni (S <sub>so</sub> )	BGP stambeno-poslovni (S <sub>spo</sub> )	BGP poslovni (S <sub>po</sub> )	BGP obrazovni (predškolsko) (S <sub>šo</sub> )	BGP objekti kulture (S <sub>ko</sub> )	BGP pomoćni (S <sub>pomo</sub> )
4.906 m <sup>2</sup>	1.008 m <sup>2</sup>	1.155 m <sup>2</sup>	2.311 m <sup>2</sup>	-	-	432 m <sup>2</sup>

i na osnovu podloga za dimenzionisanje energetskih mreža i postrojenja na području BiH, izračunava se planirano vršno opterećenje. Planirano vršno opterećenje za zonu obuhvaćenu ovim planom (P<sub>w</sub>) iznosi:

$$P_w = P_{so} + P_{spo} + P_{po} + P_{šo} + P_{ko} + P_{pomo} = S_{so}xp_1 + S_{spo}xp_2 + S_{po}xp_3 + S_{šo}xp_4 + S_{ko}xp_5 + S_{pomo}xp_6$$

$$P_w = 1.008x0,05 + 1.155x0,06 + 2.311x0,1 + 0x0,02 + 0x0,02 + 432x0,01 = 355,12 \text{ kW}$$





## 7.4 TELEKOMUNIKACIJE

Cilj je omogućiti pouzdanu telekomunikacionu mrežu, koja je u stanju pratiti i u zavisnosti od zainteresovanosti korisnika omogućiti uvođenje modernih telekomunikacionih tehnologija.

Na osnovu planiranih sadržaja predmetnog obuhvata (broja stanova, broja poslovnih prostora i osnovnih pratećih sadržaja), treba obezbijediti prosječno jedan i po (1,5) telefonski priključak po stambenoj jedinici, odnosno dva (2) priključka po poslovnom prostoru. Sa izgradnjom novih objekata neophodno je proširenje postojeće i izgradnja nove TK mreže .

Broj priključaka i strukturu telekomunikacione mreže će definisati nadležna radna jedinica BH Telekoma svojim tehničkim rješenjem.

## 7.5 TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Cilj ovog Plana je da predloženo rješenje za snabdijevanje objekata toplotnom i rashladnom energijom za zagrijavanje i rashlađivanje prostorija bude racionalno, tehnološki ekonomski optimalno, prilagodljivo promjenama, da čuva okolinu i da zadovolji zakonsku regulativu.

Objekti u ovom obuhvatu mogu obezbijediti toplotnu energiju za zagrijavanje prostorija iz lokalnih izvora toplote po prostorijama ili kotla za centralno ili etažno grijanje ili električnom energijom grijalicama ili toplotnim pumpama direktnog isparavanja.

Hlađenje i klimatizacija prostorija u objektima može se vršiti pojedinačno za svaki objekat ili svaku stambenu i poslovnu jedinicu.

Vrstu opreme kao i ostale uslove za grijanje, hlađenje, provjetravanje i klimatizaciju propisati dokumentom nižeg reda za svaki objekat pojedinačno ovisno o mogućnostima na parceli, namjeni objekta, zahtjevu investitora i zakonskoj regulativi.

Eventualno obezbjeđivanje toplotne energije za zagrijavanje prostorija sistemom daljinskog grijanja iz centralne toplane ili blokovske kotlovnice je moguće samo za širu gradsku cjelinu uz prethodnu studiju opravdanosti i izvodljivosti izgradnje toplane ili blokovske kotlovnice. Sa strukturom i koncentracijom objekata u ovom obuhvatu centralizovani objekat za proizvodnju i distribuciju toplotne energije bio bi neracionalan.

## 8. PRIVREDA I USLUGE

Planom je predviđeno da dva objekta budu individualni stambeno-poslovni, kod kojih će u okviru prizemlja biti privredne djelatnosti. Te djelatnosti pripadaju domenu tercijalnih djelatnosti, gdje je uslov da ni na koji način (bukom, vibracijama, štetnim materijama, te prekomjernim opterećenjem saobraćaja i parkiranja) ne remete stambenu funkciju u predmetnom ili objektima u okruženju.

## 9. JAVNE I DRUŠTVENE SLUŽBE

Planom nije predviđen nijedan objekat javnih službi na području obuhvata.





## 10. BILANS POVRŠINA PO NAMJENAMA

---

<b>Površina obuhvata plana</b>	<b>4.460,00 m<sup>2</sup></b>
--------------------------------	-------------------------------

---

**Bilans stanja:**

Kolektivni stambeni objekti	1.008,00 m <sup>2</sup>
Stambeno-poslovni objekti	1.155,00 m <sup>2</sup>
Poslovni objekti	2.311,00 m <sup>2</sup>
Pomoćni objekti	432,00 m <sup>2</sup>

---

<b>Ukupna BGP objekata u prostoru obuhvata</b>	<b>4.906,00 m<sup>2</sup></b>
--	-------------------------------

---

<b>Ukupna površina pod objektima</b>	<b>2.365,00 m<sup>2</sup></b>
--------------------------------------	-------------------------------

**Objekti planirani za uklanjanje**Površina pod  
objektima

BGP

---

Pomoćni objekti:	255 m <sup>2</sup>	255 m <sup>2</sup>
Poslovni objekti	186 m <sup>2</sup>	186 m <sup>2</sup>
	<b>442 m<sup>2</sup></b>	<b>442 m<sup>2</sup></b>

**Planirani objekti:**

Poslovni objekti	<b>158 m<sup>2</sup></b>	<b>632 m<sup>2</sup></b>
------------------	--------------------------	--------------------------

**Planirane nadogradnje objekata:**

Kolektivni stambeni i stambeno-poslovni objekti	698 m <sup>2</sup>
Poslovni objekti	194 m <sup>2</sup>
	<b>892 m<sup>2</sup></b>

**Bilans plana:**

Kolektivni stambeni objekti	1.537,00 m <sup>2</sup>
Stambeno-poslovni objekti	1.504,00 m <sup>2</sup>
Poslovni objekti	2.912,00 m <sup>2</sup>
Pomoćni objekti	176,00 m <sup>2</sup>

---

<b>Ukupna BGP objekata u prostoru obuhvata</b>	<b>6.129,00 m<sup>2</sup></b>
--	-------------------------------

---

<b>Ukupna površina pod objektima</b>	<b>2.081,00 m<sup>2</sup></b>
--------------------------------------	-------------------------------

Na grafičkom prilogu br. 05: „Plan organizacije prostora s uređenjem zelenih površina” prikazani su postojeći i planirani objekti i namjena.





### 1.1 Urbanistički pokazatelji na nivou obuhvata

Površina obuhvata plana	4.460,00 m <sup>2</sup>
Površina pod objektima	2.081,00 m <sup>2</sup>
Koeficijent zauzetosti	0,46
Koeficijent izgrađenosti	1,37
Javne zelene površine	12%

## 11. OBJEKTI PLANIRANI ZA UKLANJANJE

Objekti planirani za uklanjanje su prikazani na grafičkom prilogu br. 11. Plan uklanjanja postojećih objekata. Objekti planirani za uklanjanje su pretežno pomoćni objekti privremenog karaktera, izgrađeni na javnom zemljištu i/ili na granicama parcele. Vlasnici/korisnici zgrada predviđenih za uklanjanje imaju pravo na tekuće održavanje zgrada, a na način kako je to definisno Odlokum o sprovođenju plana.

## TROŠKOVI UREĐENJA ZEMLJIŠ





akcionarsko

društvo

**PROJEKT**  
BANJALUKA



VESELINA MASLEŠE 1/IV

## D. ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA



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



## 1. GRANICE PROSTORNE CJELINE

### Član br. 1.

Granice prostorne cjeline prikazane su u grafičkom dijelu Izmjene dijela regulacionog plana, na karti broj 01 – geodetska podloga u mjerilu 1:1000 i opisane su tekstualno u uvodnom dijelu tekstualnog dijela Plana.

## 2. URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI ZA IZGRADNJU, REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I NADOGRAĐNJU GRAĐEVINA

### Član br. 2.

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

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

Urbanističko-tehnički uslovi su definisani u skladu sa Planom i sa Zakonom o prostornom uređenju SBK član 72. Urbanističko-tehničkim uslovima određuju se oblik i veličina parcele, regulaciona i građevinska linija, koeficijent izgrađenosti parcele, nivelacione kote, prostorno organiziranje građevinske parcele, uključujući rješenje internog i saobraćaja u mirovanju, uređenje parcele, primjena materijala i arhitektonskih smjernica, uslovi uređenja zemljišta posebno obaveze i način priključivanja na javni put i instalacijsku mrežu i dr.

### Član br. 3.

Postojeći individualni objekat u izgradnji koji je ucrtan na prilogu „Spratnost i namjena objekata – postojeće stanje“ se zadržava, s maksimalnim vertikalnim gabaritom označenom na prilogu „Plan organizacije prostora s uređenjem zelenih površina“.

### Član br. 4.

Urbanistički elementi za projektovanje i izgradnju planiranih objekata, te rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećih objekata.

Namjena	dozvoljena	
		Stambeni, stambeno-poslovni, poslovni, uslužni, objekti društvenog standarda, te posebni potrebni infrastrukturni objekti.
		Poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stambeno-poslovnim i poslovnim objektima moraju biti kompatibilne sa stanovanjem, tj. moraju biti 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





		istom ili u susjednim objektima.
		Moguće je pretvaranje stambenih u poslovne prostore u stambeno-poslovnim objektima, te pretvaranje stambenih u poslovne objekte.
	uvjetno dozvoljena	Komunalni i objekti urbane opreme, pomoćni objekti.
	zabranjena	Proizvodni objekti koji ugrožavaju čovjekovu okolinu.
Parcelacija	način formiranja parcela	Prema postojećem stanju uz maksimalno poštivanje postojećih parcela i stanja na terenu.
		U posebnim slučajevima, zbog neusaglašenosti katastarskih podataka sa stanjem na terenu, moguća je manja korekcija građevinske parcele.
		Moguće je objedinjavanje građevinskih parcela za objekte označene brojevima od 1. do 9. u slučaju riješenih imovinsko-pravnih odnosa.
Građevinska i regulaciona linija	Građevinska linija	Definiše maksimalni gabarit objekta.
		Građevinsku liniju mogu preći nadstrešnice nad ulazima ili eventualni istaci kod postojećih objekata (objekti br. 10., 11. i 20.). U slučaju rekonstrukcije ili zamjene građevinskog fonda postojećih objekata, građevinska linija se uzima kao granična za sve elemente objekte (uključujući strehe, nadstrešnice i sl.)
	Regulaciona linija	Odvaja javne površine (javne saobraćajnice i javne zelene površine) od privatnih parcele.
		Regulaciona i građevinska linija se pretežno poklapaju.
Nivelacioni elementi	Ulaz u objekat	preporučuje se +0.00; kod objekata koji imaju suteran preporučuje se +1.20 sa max odstupanjem $\pm 0,30$ m
	Maximalna visina spratne etaže	Prilagoditi namjeni.
Spratnost objekta	Planirana spratnost maksimalna	P+3
	Etaža ispod terena	jedna podrumaska i/ili suterenska etaža
	Krovne etaže	moguća galerijska etaža iznad prizemlja poslovnih objekata
Arhitektonsko oblikovanje	Kompozicija, principi, oblikovanje	analogija, kontrast, simetrija (ovisno o mikrolokaciji),
	Materijalizacija	dozvoljena upotreba svih materijala uz ateste o kvaliteti
Saobraćaj	Pristup parceli	obavezno obezbjediti kolski i pješački pristup svim građevinskim parcelama
	Interni saobraćaj	obavezno za parcele sa više objekata ili kompleks objekata
	Stacionarni saobraćaj	za stambene i stambeno-poslovne obezbjediti parkiranje u okruženju





### Član 5.

Namjena objekata je definisana grafičkim prilogom br. 05 „Plan organizacije prostora“ (grafički dio Plana) i u poglavlju C.2. „Namjena površina“ (tekstualni dio Plana). Svaki pojedinačni slučaj izgradnje objekta mora biti detaljno sagledan i definisan kroz izradu urbanističko-tehničkih uslova.

### Član 6.

Investitor je dužan prije izdavanja odobrenja za građenje dostaviti podatke o geotehničkim i drugim istražnim radovima odnosno dokaz da na izgrađeni objekat nema uticaja štetno djelovanje okoliša (klizište);

### Član 7.

Horizontalni gabariti planiranih i postojećih objekata (koji se zadržavaju ili se planiraju za rekonstrukciju), prikazani na grafičkom prilogu broj 5 „Plan organizacije prostora ” su maksimalni.

### Član 8.

Vertikalni gabariti planiranih i postojećih objekata (koji se zadržavaju ili se planiraju za rekonstrukciju), prikazani na grafičkom prilogu broj 5 „Plan organizacije prostora ” su maksimalni.

### Član 9.

Regulaciona linija je linija koja razdvaja površine javnih namjena od površina ostalih namjena ili kojom se utvrđuju pojedinačne građevinske parcele

Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi objekat, odnosno dograditi postojeće objekte.

Regulacione i građevinske linije objekata, prikazane na karti Plan građevinskih i regulacionih linija su granične i prikazuju liniju koju objekat ne može preći najisturenijim dijelom (izuzev u slučaju navednim članom br.4).

### Član 10.

Kod prenošenja koordinata lomnih tačaka planiranih parcela, prihvatljivo je odstupanje i promjena u granicama i okvirima kako to dopuštaju zakon, pravila i posebni propisi geodetske struke.

### Član 11.

Ako podnosilac zahtjeva za izdavanje lokacijske informacije nema pravo vlasništva, odnosno pravo korišćenja 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 korišćenja, a drugu fazu ostalo zemljište u granicama građevinske parcele (tzv.kompletiranje 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 lokacijske informacije za izgradnju planiranog objekta.

#### **Član 12.**

Moguća je korekcija građevinske parcele da bi se uvažili relevantni faktori koji se tiču imovinsko-pravnih odnosa, ako se pri tom ne ugrožavaju okolni objekti i pravo vlasništva nad zemljištem.

#### **Član 13.**

Nije dozvoljeno orgađivanje objekata, izuzev objekata individualnog tipa stanovanja. Ograda mora biti transparentna i ne viša od 1.5 m.

#### **Član 14.**

Postavljanje stubova i samostalnih reklamnih objekata odobrava se urbanističkom saglasnošću, odobrenjem za građenje, a u skladu sa zakonskim propisima i posebnom Odlukom nadležnog organa općine Fojnica.

#### **Član 15.**

Postavljanje kontejnera za otpad i odlaganje smeća ne smije ugroziti pješačke i kolske tokove.

#### **Član 16.**

Na sadašnjem nivou istraženosti može se dati samo generalna ocjena da je teren sa inženjerskogeološkog aspekta uslovno povoljan za gradnju. Međutim da bi se omogućila bezbjedna izgradnja budućih objekata, potrebno je uvažiti svu zakonsku regulativu (zakone i pravilnike).

### **3. UVJETI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

#### **Član 17.**

Na području obuhvata izmjene i dopune Plana površine su definisane kao građevinsko zemljište. Na ovom zemljištu predviđeno je zadržavanje postojećih i izgradnja planiranih objekata, kao i uređenje zemljišta i izgradnja saobraćajnica i infrastrukture.

### **4. UVJETI ZA IZGRADNJU PRIVREMENIH I POMOĆNIH OBJEKATA**

#### **Član 18.**





Izgradnja pomoćnih objekata u funkciji stanovanja nije dozvoljena. Izuzetno, moguća je zamjena postojećih šupa, novim šupama za drva privremenog karaktera, a u odnosu na urbanističko-tehničke uvjete koje će definisati nadležne općinske službe, sagledavajući ovu problematiku kao dio šireg urbanog konteksta.

### Član 19.

Postavljanje privremenih objekata tipa: kioska za prodaju štampe, duhana, lutrije, cvijeća, ljetnje bašte, može se odobriti samo pod uslovima koje propiše nadležni općinski organ.

Po isteku roka iz prethodnog stava, privremeni objekti se na zahtjev organa uprave koje je izdalo odobrenje moraju ukloniti.

Izuzetno objekat se može ukloniti i prije isteka roka u slučaju privođenja zemljišta konačnoj namjeni ili promjene privremene namjene.

## 5. USLOVI ZA OPREMANJE TEHNIČKOM I KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM

### Član 20.

- Svi situacioni elementi saobraćajnica i saobraćajnih površina (osovine i gabariti) dati na grafičkom prilogu Plan saobraćaja i nivelacije, ovog plana su obavezujući za projekante i izvođače radova.
- Pri projektovanju saobraćajnica, kolovozne površine dimenzionisati u skladu sa očekivanim saobraćajnim opterećenjem, po važećim propisima, a u skladu sa geomehaničkim karakteristikama koje se dobiju na bazi geotehničkih ispitivanja od strane ovlaštene institucije.
- Nivelaciju rekonstruisane saobraćajnice i novoplaniranih saobraćajnih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima uz zadovoljavanje uslova efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda.
- Nivelacione kote su orijentacione i moguće ih je korigovati u slučaju opravdanih tehničkih razloga.
- Odvodnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem sistema slivnika i cjevovoda sa odvodom do oborinske kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili pješačka staza), pri čemu težiti projektovanju slivnika van kolovoznih površina kada god to tehnička rješenja omogućavaju.
- Kolovozne zastore svih novoplaniranih saobraćajnica raditi sa asfaltnim materijalima.
- Površinsku obradu kolsko-pješačkih površina i manipulativnih platoa, kao i pješačkih staza i trgova izvesti od bojenog asfalta, betona, prefabrikovanih betonskih elemenata ili drugih prirodnih ili vještačkih materijala koji se određuju projektom vanjskog uređenja.
- Ovičenje kolovoza i pješačkih površina izvesti ugradnjom betonskih prefabrikovanih ivičnjaka.





- Na svakom prilazu pješačkim površinama, kao i na trotoarima u zoni pješačkog prelaza, obavezno ugraditi odgovarajuće prefabrikovane elemente kako bi se omogućilo neometano kretanje kolicima.
- Sve saobraćajnice i saobraćajne površine obavezno osvijetliti adekvatnom rasvjetom.
- Situacioni elementi pristupa internim saobraćajnim površinama mogu se korigovati iz tehnički opravdanih razloga, na bazi idejnih projekata objekata, ukoliko se u detaljnim urbanističko tehničkim utvrdi da te korekcije ne utiču nepovoljno na bezbjednost i efikasnost javnog saobraćaja;
- Na svim pješačkim površinama širine dva i više metara postaviti fizičke prepreke (stubiće) radi onemogućavanja motornim vozilima pristup na te površine, i to na 0.5 m od ivice kolovoza.
- Saobraćajnu signalizaciju (horizontalnu i vertikalnu) uraditi u skladu sa odredbama Zakona o osnovama bezbjednosti saobraćaja na putevima u Bosni i Hercegovini (Službeni glasnik BiH broj 6/2006) odnosno „Pravilnika o saobraćajnim znakovima i signalizaciji na cestama, načinu obilježavanja radova i prepreka na cesti i znakova koje učesnicima u saobraćaju daje ovlašćena osoba“. ("Službeni glasnik BiH", broj 06/06, na osnovu člana 252. stav (1) tacke 7), a u vezi sa članom 153.).
- Pri izradi urbanističko tehničkih uslova za pojedinačne objekte obavezno ispoštovati odredbe „Uredbe o prostornim standardima, urbanističko – tehničkim uslovima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko – urbanističkih prepreka za lica sa umanjenim tjelesnim mogućnostima.“ ("Službene novine Federacije BiH", br. 2/06, 72/07 i 32/08, na osnovu čl. 8. stav 1. i 112. stav 4. Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine)
- Uslovi koje propišu javna preduzeća i komunalne institucije su sastavni dio urbanističko tehničkih uslova.

### Član 21.

Postojeći i planirani sadržaji u obuhvatu predmetne Izmjene i Dopune Regulacionog plana snabdijevaće se vodom sa javne vodovodne mreže, priključkom na postojeću mrežu, prikazanu na grafičkom prilogu.

Za prostor koji se obrađuje ovim planskim dokumentom planira se razdjelni (separatni) sistem kanalizacije. Do realizacije planskih rješenja, izgradnje sistema oborinske kanalizacije, dispozivija oborinskih voda sa predmetnih obuhvata vrit će se pomoću postojećeg mješovitog kanalizacionog kolektora.

Kod izgradnje novih objekata, kao i kod rekonstrukcija ili izgradnji novih saobraćajnica odvodnja kišnih voda se planira posebnim kišnim kanalima. Do realizacije planskih rješenja, izgradnje sistema oborinske kanalizacije, dispozivija oborinskih voda sa predmetnih obuhvata vrit će se pomoću postojećeg mješovitog kanalizacionog kolektora, i direktnim ispuštanjem u recepijent rijeku Dragaču.

### Član 22.

Priključci na vodovodnu i kanalizacionu mrežu se vrše u saglasnosti sa nadležnim institucijama i komunalnim organizacijama.





### Član 23.

Eventualna izmjena postojećeg SN kabla može da se radi samo uz saglasnost i tehničko rješenje nadležne elektrodistribucije..

Upotrebjeni SN kabl treba da bude podzemni, jednožilni, za naponski nivo 20kV, sa izolacijom od umreženog polietilena, plaštom od termoplastičnog polietilena i električnom zaštitom, tipa XHE 49-A 150/25mm<sup>2</sup> (Tehničke preporuke JP Elektroprivrede BIH).

### Član 24.

NN razvode električne energije od trafostanice do krajnjih korisnika izvedena je nadzemnim ili podzemnim kablovima, a buduće realizacije NN mreže treba da idu kroz planiranu elektroenergetsku kablovsku kanalizaciju (čime bi mreža bila neupadljiva, zaštićena od atmosferskih uticaja i ne bi se narušavao izgled prostora sa stubovima) upotrebom slobodnostojećih i zidnih DRO-a.

### Član 25.

Planiranu rasvjetu saobraćajnica treba izvesti prema fotometrijskim proračunima u skladu sa važećim standardima i preporukama. Napajanje svjetiljki izvesti podzemnim kablovima.

Javna rasvjeta je predmet posebnog projekta.

Rasvjetu izvesti prema fotometrijskim proračunima u skladu sa važećim standardima i važećim preporukama CIE („Recommendations for the Lighting of Roads for Motor and Pedestrian Traffic“). Primarne saobraćajnice, raskrsnice, prometne ulice i parkinge osvijetliti svjetiljkama sa Na-Vt sijalicama snage 150-25W, koje će se montirati na toplocinčane kandelabere visine 6-9 m.

Osvjetljenje sekundarnih ulica izvesti svjetiljkama sa Na-Vt sijalicama snage 70- 150W, koje će se montirati na toplocinčane kandelabere visine 4-5 m.

Rasvjetu parkova i slobodnih površina izvesti svjetiljkama prikladnim za osvjjetljenje slobodnih površina.

### Član 26.

Izrada priloga telekomunikacione infrastrukture za predmetni plan se vrši uz saradnju i usaglašavanje stavova sa nadležnim predstavnicima BH Telekomu RJ Fojnica.

Podaci stanja primarne telekomunikacione infrastrukture, te planiranih rješenja su u nadležnosti BH Telekomu RJ Fojnica.

Predviđena izgradnja TK kanalizacije podrazumijeva njihovo korištenje i za instalacije novih informacionih tehnologija (npr. kablovski internet, CATV) zavisno od mogućnosti dostupa i uz saglasnost nadležnih provajdera.

TK kablovska okna treba da izdrže sva pokretna i nepokretna opterećenja kojima su izložena (vozila ili drugo opterećenje koje se može pojaviti na trotoaru).





Kablovi koji budu upotrebljeni u pretplatničkoj mreži treba da budu niskofrekventni pretplatnički kablovi sa izolacijom od pjenastog polietilena i slojevitim omotačem ( minimalno TK 59 GM).

Prilikom proširenja i uređenja postojećih saobraćajnica ili izgradnjom novih, sve postojeće TK kablove kojima bude onemogućeno redovno održavanje izmjestiti na drugu trasu ili ih adekvatno zaštititi.

Svi radovi na telekomunikacionoj infrastrukturi i uslovi priključenja na telefonsku mrežu treba da budu odobreni kroz prethodnu saglasnost nadležne Direkcije BH Telecom-a.

#### Član 27.

Zagrijevanje vršiti iz lokalnih izvora toplote, a u skladu sa uslovima zaštite okoliša, i po preporuci nadležnih organa lokalne samouprave.

### 6. USLOVI KORIŠTENJA ZEMLJIŠTA NA ZAŠTITNIM INFRASTRUKTURNIM POJASEVIMA I ZAŠTIĆENIM PODRUČJIMA

#### Član 28.

Zemljište koje se nalazi na infrastrukturnim pravcima koristiti će se kao javna površina. Na ovoj površini nije dozvoljeno postavljanje objekata.

### 7. MJERE ZAŠTITE STANOVNIKA I MATERIJALNIH DOBARA OD PRIRODNIH I LJUDSKIM DJELOVANJEM IZAZVANIH NEPOGODA I KATASTROFA I RATNIH DJELOVANJA

#### Član 29.

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

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

Zaštita od udara groma treba da se obezbijedi izgradnjom gromobranskih instalacija, koje će biti pravilno raspoređene i uzemljene.

U poglavlju „Seizmološke karakteristike” navedeno je da je maksimalni očekivani intezitet potresa 7<sup>0</sup> MSK za povratni period od 500 godina, prema kome se moraju modelovati i dimenzionisati konstruktivni elementi građevina.

Posebnu pažnju obratiti na odredbe Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća („Službene novine Federacije BiH”, broj: 39/03, 22/06 i





43/10), Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa („Službene novine Federacije BiH“, broj 21/05), te ostalim propisima koji definišu ovu oblast.

## **8. MJERE ZAŠTITE PRAVA LICA SA UMANJENIM TJELESNIM SPOSOBNOSTIMA**

### **Član 30.**

Projektovanje i funkcionisanje objekata i površina u okviru prostora obuhvata Plana uskladiti sa Uredbom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za spriječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za osobe sa umanjnim tjelesnim mogućnostima (Službene novine Federacije BiH br. 48/09), te ostalim propisima koji definišu ovu oblast.

## **9. USLOVI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA I SLOBODNIH POVRŠINA**

### **Član 31.**

- Sve biljke za potrebe drvoreda, za sadnju, prema projektu moraju ispunjavati sve zdravstvene, kondicione i dekorativne uslove.
- Na biljkama ne smije biti vidljivih mehaničkih oštećenja i bolesti.
- Prilikom sadnje moraju se ispuniti uslovi iz predmjera radova.
- Kompoziciju treba ispoštovati prema mjerama iz plana zelenila.
- Održavanje prostora je neophodno.
- Sve osušene i oštećene biljke treba zamijeniti.

## **10. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU**

### **Član 32.**

Da bi se unaprijedio i zaštitio kvalitet životne okoline potrebno je preduzeti slijedeće mjere:

- Zaštita zraka od zagađivanja radi zaštite zdravlja ljudi, klime i životne sredine od štetnog uticaja zagađenja (kontrolisanje aerozagađenja od saobraćaja, vršiti redovno mjerenje kvaliteta zraka);
- Prilikom izgradnje novih objekata, orijentisati se na kapacitete koja troše manje energije i koja ne zagađuju zrak. Preferirati obnovljive izvore energije;
- U cilju kvalitetnijeg praćenja promjena kvalitete zraka nužno je izraditi katastar emisije svih tvari koji zagađuju zrak. Izrada katastra emisije zagađujućih tvari te katastra emitera-zagađivača predstavlja osnovicu da se uz druge faktore, odredi stepen zagađenosti zraka i radi na smanjenju te zagađenosti;





- Kao jednu od značajnih mjera zaštite kvaliteta zraka plan sugerira potrebu formiranja službe za praćenje i kontrolu stanja kvaliteta zraka, emisije i imisije polutanata;
- Obezbjediti sisteme i uređaje za prečišćavanje otpadnih voda;
- Planiranje zaštite voda obuhvata zaštitu površinskih i podzemnih voda, regulisanje kvaliteta i kvantiteta vode, zaštitu korita;
- Zaštitu produktiviteta i strukture zemljišta (sprečavanje odlaganja otpada na nepredviđenim mjestima);
- Radi podizanja sistema upravljanja otpadom potrebno je uspostaviti sistem selektivnog prikupljanja otpada;
- Zaštita od buke kroz adekvatno planiranje saobraćajnica i saobraćajnih tokova (sprečavanje i smanjenje širenja buke u okolinu);
- Obezbjediti optimalnu frekvenciju saobraćajnih tokova kako bi se dao značaj kako životnoj okolini, tako i čoveku kao dijelu nje;
- Očuvanje postojećih prirodnih vrijednosti i njihovo prevođenje u viši stepen uređenosti;
- Revitalizacija postojećih zelenih površina i osmišljavanje novih.

## 11. ODNOSI PREMA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

### Član 34.

Postojeći objekti mogu se sanirati, redizajnirati, rekonstruisati, nadograditi, te izvršiti zamjena građevinskog fonda, u obimu građevinskih linija i urbanističko-tehničkih uslova, u skladu sa postavkama Plana.

Kod zamjene građevinskog fonda, novi objekat mora biti povučen na utvrđenu građevinsku liniju, koja je sastavni dio grafičkog dijela ovog Plana.

Gabariti i raspored planiranih objekata definisani su tako da se obezbijedi dovoljna udaljenost od postojećih objekata i pritom ne ugrožavaju granice planskih parcela, građevinske i regulacione linije.

### Član 35.

Vlasnici/korisnici zgrada predviđenih za uklanjanje imaju pravo na:

- tekuće održavanje zgrada, uređaja, instalacija, pristupa i zemljišta koji služe zgradi, dogradnju u cilju obezbjeđenja osnovnih higijenskih uslova (kupatilo i WC)
- pregradnju koja nema karakter nove gradnje,
- dogradnju ili izgradnju, kao privremenih građevina, neophodnih prostorija za stanovanje ili obavljanje djelatnosti i neophodnih pomoćnih prostorija (ostave, garaže, kotlovnice, predulazi, vjetrobrani, nadstrešnice i sl.),
- privremenu promjenu namjene zgrade, ili dijelova zgrade,
- zamjenu krova, bez podizanja visine nadzlitka,
- izgradnju priključaka na komunalne instalacije,
- postavljanje privremene ograde na granicama zemljišta koje se koristi uz zgradu







akcionarsko

društvo

**PROJEKT**  
BANJALUKA



VESELINA MASLEŠE 1/IV

## E. VALORIZACIJA GRAĐEVINSKOG FONDA



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**  
BANJALUKA



VESELINA MASLEŠE 1/IV

## IV GRAFIČKI DIO



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