

59/20

Japuka H.

14 -01- 2020

[Signature]

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BIH
ZENIČKO – DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
Služba za urbanizam**

Broj: 03/19-756/20
Zenica, 14.01.2020. godine

**STRUČNA SLUŽBA
GRADSKOG VIJEĆA**

**PREDMET: PRIJEDLOG ODLUKE O USVAJANJU IZMJENE REGULACIONOG
PLANA "CENTAR II" I PRIJEDLOG ODLUKE O PROVOĐENJU
IZMJENE REGULACIONOG PLANA "CENTAR II" – dostavlja se**

U prilogu akta, dostavljamo prijedlog Odluke o usvajanju Izmjene Regulacionog plana "Centar II" i prijedlog Odluke o provođenju Izmjene Regulacionog plana "Centar II", zbog uvrštavanja istih na dnevni red sjednice Gradskog vijeća Zenica.

S poštovanjem,

Prilog:

- Prijedlog Odluke o usvajanju Izmjene Regulacionog plana;
- Prijedlog Odluke o provođenju Izmjene Regulacionog plana;
- CD sa Prijedlogom Izmjene Regulacionog plana (prateća dokumentacija, tekstualni dio sa Odlukom o provođenju i grafički dio)

DOSTAVLJENO:

- 1 x Naslovu
- 1 x Službi za urbanizam
- 1 x U spis



POMOĆNICA GRADONAČELNIKA

[Signature]
mr.sci. Bojana Primorac

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BIH
ZENIČKO – DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA**

OBRAĐIVAČ:
Služba za urbanizam

PRIJEDLOG

ODLUKA

o usvajanju Izmjene Regulacionog plana „Centar II“

Zenica, januar 2020. godine

Na osnovu člana 48. stav (5) a u vezi sa članom 27. stav (5) Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 1/14 i 4/16) i člana 21. tačka 5. Statuta Grada Zenica („Službene novine Grada Zenica“, broj: 5/15) Gradsko vijeće Zenica na __. sjednici održanoj _____ 2020. godine, donijelo je

O D L U K U

o usvajanju Izmjene Regulacionog plana „Centar II“

Član 1.

Usvaja se Izmjena Regulacionog plana „Centar II“ (u daljem tekstu: Izmjena Regulacionog plana).

Član 2.

Izmjena Regulacionog plana se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

a) Tekstualni dio sadrži, kako slijedi:

- A) Izvod iz urbanističke osnove,
- B) Projekcija izgradnje i uređenja prostora,
- C) Odluka o provođenju Izmjene Regulacionog plana.

b) Grafički dio sadrži, kako slijedi:

- 1. Izvod iz Urbanističkog plana grada Zenice (1983. godina),
- 2. Granica obuhvata Izmjene Regulacionog plana "Centar II" (Orthophoto),
- 3. Izvod iz Regulacionog plana "Centar II" (2002. godina),
- 3.1. Sintezna karta izvoda iz Regulacionog plana "Centar II" i postojećeg stanja,
- 4. Namjena objekata,
- 5. Namjena površina,
- 6. Postojeća parcelacija,
- 7. Bonitet objekata,
- 8. Sintezna karta infrastrukture,
- 9. Planirana namjena površina,
- 10. Planirana parcelacija,
- 11. Urbanističko rješenje,
- 12. Regulacione i građevinske linije,
- 13. Saobraćajno rješenje,
- 14. Sintezna karta planirane infrastrukture.

Član 3.

- (1) Usvojeni planski dokument – Izmjena Regulacionog plana u analognom obliku čuva se u arhivi Gradskog vijeća Zenica, kao i u arhivi Nosioca pripreme – Služba za urbanizam.
- (2) Sastavni dio Izmjene Regulacionog plana je Odluka o usvajanju Izmjene Regulacionog plana.
- (3) Jedan primjerak Izmjene Regulacionog plana, u analognom i digitalnom obliku, nalazi se na stalnom javnom uvidu kod Nosioca pripreme – Služba za urbanizam.

(4) Jedan primjerak Izmjene Regulacionog plana, u analognom i digitalnom obliku, nalazi se i čuva u arhivi Nosioca izrade - Javno preduzeće za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica.

Član 4.

Izmjena Regulacionog plana u elektronskoj formi postaviti će se na web stranicu Grada Zenica.

Član 5.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja i ima se objaviti u „Službenim novinama Grada Zenica“.

Broj: _____
Zenica, _____ 2020. godine

**PREDSJEDAVAJUĆA
GRADSKOG VIJEĆA ZENICA**

Diana Bešić

O B R A Z L O Ž E N J E

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o usvajanju Izmjene Regulacionog plana "Centar II", sadržan je u odredbi člana 48. stav (5) Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 1/14 i 4/16), kojom je propisano da Prijedlog planskog dokumenta razmatra i usvaja Skupština Kantona, odnosno općinsko vijeće/gradsko vijeće.

Nadalje, članom 21. tačka 5. Statuta Grada Zenica ("Službene novine Grada Zenica", broj: 5/15) propisano je da Gradsko vijeće u okviru svojih nadležnosti, između ostalog, donosi razvojne, prostorne i urbanističke planove i programe, te provedbene planove, uključujući zoniranje.

II RAZLOZI DONOŠENJA

Na 27. sjednici Gradskog vijeća Zenica održanoj 27. augusta 2018. godine donesena je Odluka o pristupanju izradi Izmjene Regulacionog plana "Centar II", broj: 01-01-10/18 ("Službene novine Grada Zenica", broj: 7/18).

Na osnovu Ugovora broj: 02-14-1804/18 od 25.10.2018. godine, zaključenog između Gradonačelnika Grada Zenica i Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica, pristupilo se izradi Izmjene Regulacionog plana "Centar II".

Nosioc izrade plana - Javno preduzeće za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica, pripremilo je Prednacrt Izmjene Regulacionog plana „Centar II“, koji je razmatrao i usvojio Savjet plana na sjednici održanoj 16.7.2019. godine, te isti uputio na izradu Nacrta Izmjene Regulacionog plana.

Nacrt Izmjene Regulacionog plana razmatrao je i usvojio Savjet plana na sjednici održanoj 09.10.2019. godine, te predložio da se isti prezentuje Gradskom vijeću zbog usvajanja i upućivanja na javnu raspravu, a shodno odredbi člana 47. Zakona o prostornom uređenju i građenju.

Na 44. sjednici Gradskog vijeća Zenica održanoj 28.11.2019. godine donesena je Odluka o usvajanju i upućivanju na javnu raspravu Nacrta Izmjene Regulacionog plana "Centar II", broj: 01-23-26512/19 ("Službene novine Grada Zenica", broj: 7/19).

U toku javnog uvida koji je trajao od 02.12. do 22.12.2019. godine i javne rasprave, koja je održana dana 10.12.2019. godine u velikoj sali Grada Zenica dostavljeno je deset pismenih primjedbi.

Služba za urbanizam, kao Nosilac pripreme plana, je nakon okončane javne rasprave, a na osnovu dostavljenih primjedbi, prijedloga i sugestija građana nakon detaljnog razmatranja, te dodatnih analiza i uslova na terenu sačinila Izvještaj sa odgovorima na primjedbe i u skladu s tim Nosilac izrade pripremio je Prijedlog Izmjene Regulacionog plana „Centar II“, koji je prethodno usvojio Savjet plana na sjednici održanoj 23.12.2019. godine i koji se dostavlja Gradskom vijeću na konačno usvajanje.

U postupku izrade i donošenja Regulacionog plana, a u skladu sa članom 47. stav (10) Zakona o prostornom uređenju i građenju, dana 05.12.2019. godine zatražena je saglasnost Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko-dobojskog kantona o usklađenosti Nacrta Izmjene Regulacionog plana „Centar II“ sa važećim planskim dokumentima višeg reda. Kako ova saglasnost nije dostavljena u zakonom propisanom roku od 30 dana od dana prijema plana, smatra se da je Ministarstvo istu dalo, odnosno da nema primjedbi na Nacrt Izmjene Regulacionog plana.

Služba za urbanizam

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BIH
ZENIČKO – DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA**

OBRAĐIVAČ:
Služba za urbanizam

PRIJEDLOG

ODLUKA

o provođenju Izmjene Regulacionog plana "Centar II"

Zenica, januar 2020. godine

Na osnovu člana 48. stav (5) a u vezi sa članom 27. stav (5) Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 1/14 i 4/16) i člana 21. tačka 5. Statuta Grada Zenica ("Službene novine Grada Zenica", broj: 5/15) Gradsko vijeće Zenica na sjednici održanoj _____ 2020. godine, donijelo je

O D L U K U

o provođenju Izmjene Regulacionog plana "Centar II"

I UVODNE ODREDBE

Član 1. **(Predmet regulisanja)**

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Izmjene Regulacionog plana "Centar II" (u daljnjem tekstu: Izmjena Regulacionog plana), a naročito: granice prostorne cjeline, namjene površina, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina i uređenja gradskog zemljišta, mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima, uslovi uređenja zelenih i slobodnih površina.

Član 2. **(Sadržaj Izmjene Regulacionog plana)**

Izmjena Regulacionog plana je provedbeni dokument, koji se sastoji iz tekstualnog i grafičkog dijela sa sljedećim sadržajem:

a) Tekstualni dio sadrži, kako slijedi:

- A) Izvod iz urbanističke osnove,
- B) Projekcija izgradnje i uređenja prostora,
- C) Odluka o provođenju Izmjene Regulacionog plana.

b) Grafički dio sadrži, kako slijedi:

- | | |
|--|--------|
| 1. Izvod iz Urbanističkog plana grada Zenica (1983. godina) | 1:2500 |
| 2. Granica obuhvata Izmjene Regulacionog plana "Centar II" (Orthophoto) | 1:2500 |
| 3. Izvod iz Regulacionog plana "Centar II" (2002. godina) | 1:2500 |
| 3.1. Sintezna karta izvoda iz Regulacionog plana "Centar II" i postojećeg stanja | 1:2500 |
| 4. Namjena objekata | 1:1000 |
| 5. Namjena površina | 1:1000 |
| 6. Postojeća parcelacija | 1:1000 |
| 7. Bonitet objekata | 1:1000 |
| 8. Sintezna karta infrastrukture | 1:1000 |
| 9. Planirana namjena površina | 1:1000 |
| 10. Planirana parcelacija | 1:1000 |
| 11. Urbanističko rješenje | 1:1000 |
| 12. Regulacione i građevinske linije | 1:1000 |
| 13. Šabračajno rješenje | 1:1000 |
| 14. Sintezna karta planirane infrastrukture | 1:1000 |

Član 3.

(Provođenje Izmjene Regulacionog plana)

- (1) Provođenje Izmjene Regulacionog plana vrši se putem lokacijske informacije/urbanističke saglasnosti (u daljnjem tekstu: upravni akt) koje izdaje gradska služba nadležna za poslove prostornog uređenja.
- (2) Upravni akt izdaje se na osnovu Izmjene Regulacionog plana za svaki objekat i sadržaj za koji se planira izgradnja, a utvrđuje se urbanističko-tehničkim uslovima u sastavu istog.
- (3) Građevinske parcele koje su definisane Izmjenom Regulacionog plana mogu se ukрупnjavati ili usitnjavati prema zahtjevima potencijalnih Investitora, ali tako da se poštuju granice susjednih građevinskih parcela.
- (4) Upravni akt se izdaje za cijelu građevinsku parcelu utvrđenu Izmjenom Regulacionog plana (prema planu parcelacije), ili za dio građevinske parcele koji svojom izgradnjom predstavlja građevinsku cjelinu.
- (5) Gradska služba nadležna za poslove prostornog uređenja dužna je da odbije sve zahtjeve za izdavanje upravnog akta, koji nisu u skladu sa ovim Planom.

Član 4.

(Izmjene i odstupanja od Izmjene Regulacionog plana)

- (1) U toku provođenja Izmjene Regulacionog plana ne mogu se vršiti bitne izmjene Plana, kao što su namjena površina, maksimalna zadata visina objekata, osnovne saobraćajnice, smanjenje širine saobraćajnica i smanjenje kapaciteta infrastrukturne mreže, građenje van građevinske linije, odnosno ne može se mijenjati osnovna koncepcija Izmjene Regulacionog plana.
- (2) Dozvoljena su odstupanja u odnosu na postojeće gabarite objekata (dogradnja i nadogradnja) unutar građevinske linije utvrđene Izmjenom Regulacionog plana.

Član 5.

(Granica Izmjene Regulacionog plana)

- (1) Granica obuhvata Izmjene Regulacionog plana počinje na raskršću ulice Safvet bega Bašagića i Bulevara Ezhera Eze Arnautovića. Sjeveroistočnu granicu predstavlja Bulevar Ezhera Eze Arnautovića i to od početne tačke pa do raskršća sa Školskom ulicom. Granica ide ulicom Fra Ivana Jukića do raskrsnice sa ulicom Dr. Abdulaziza Aska Borića. Sjeverozapadnu granicu područja predstavlja ulica Dr. Abdulaziza Aska Borića i ide do raskršća sa Glavnom gradskom magistralom. Jugozapadnu granicu čini Glavna gradska magistrala do raskršća sa ulicom Safvet bega Bašagića, nastavlja ovom ulicom (jugoistočna granica) do početne tačke.
- (2) Ukupna površina obuhvata Izmjene Regulacionog plana iznosi 16,30 ha.

II URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA

Član 6.

(Lokacijska informacija/urbanistička saglasnost)

- (1) Upravnim aktom za izgradnju objekata, grupe objekata ili cjelovitih kompleksa, utvrđuju se urbanističko-tehnički uslovi u skladu sa ovom Izmjenom Regulacionog plana.

(2) Urbanističko-tehnički uslovi utvrđuju: regulacionu i građevinsku liniju, veličinu i oblik parcele, koeficijent izgrađenosti, procenat izgrađenosti, tehničke pokazatelje građevine, visinu i odstojanje građevine od susjednih parcela, uslove arhitektonskog oblikovanja građevine i uslove uređenja zelenih, saobraćajnih i slobodnih površina.

(3) Izgradnja objekata, grupe objekata ili cjelovitih kompleksa, vršenje građevinskih i drugih radova na površini i ispod površine zemlje, kao i promjena namjene objekata ili zemljišta, sječa ili sadnja stabala, postavljanje stubova, reklama, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda, svako nadziđivanje i doziđivanje, svaka konstruktivna rekonstrukcija i adaptacija koja ne spada u redovno održavanje objekata, te postavljanje ograda, potpornih zidova i dr, utvrđuje se urbanističko-tehničkim uslovima u sastavu lokacijske informacije.

(4) Urbanističko-tehnički uslovi se sastoje od tekstualnog i grafičkog dijela.

Član 7.

(Namjena površina i objekata)

(1) Prostornom organizacijom Izmjene Regulacionog plana utvrđene su tri osnovne samostalne prostorne cjeline, definisane Urbanističkim planom Zenice iz 1983. godine, a koje predstavljaju jedinstven prostor gradskog centra:

- a) gradski i rejonski centri i centralne funkcije,
- b) poslovno-stambena zona,
- c) rekreativno zelenilo.

(2) Planirane namjene površina su:

- a) stambeno-poslovna zona,
- b) poslovna zona,
- c) administrativno-poslovna zona,
- d) zona školskih objekata,
- e) zona kulturnih objekata,
- f) zona zdravstvenih objekata,
- g) zona sakralnih objekata.

(3) Svi postojeći i planirani objekti razvrstani su po sljedećim namjenama:

- a) stambeni,
- b) stambeno-poslovni,
- c) poslovni,
- d) kolektivni stambeno-poslovni,
- e) sakralni,
- f) zdravstveni,
- g) školski (osnovno i srednjoškolsko obrazovanje),
- h) predškolski,
- i) ugostiteljski,
- j) administrativni,
- k) administrativno-poslovni,
- l) kulturni,
- m) poslovno-hotelski centar,
- n) ostali objekti: pomoćni, prateći, infrastrukturni (garaže, kiosci, TS i sl.).

(4) Namjena površina i namjena objekata definisana je grafičkim i tekstualnim dijelom Izmjene Regulacionog plana, te se kao takva ne smije mijenjati.

Namjena površina prikazana je na grafičkom prilogu broj 9. – "Planirana namjena površina".

Član 8. (Spratnost)

(1) Spratnost objekata definisana je na osnovu utvrđene površine građevinske parcele, gabarita saobraćajnica i u odnosu na položaj susjednih objekata.

(2) Spratnost planiranih objekata:

- a) Novoprojektovani administrativni objekat:
 - objekat Gradske vijećnice na Trgu BiH, kombinovane spratnosti P, Vp+2 i Po+P+12,
- b) Novoprojektovani poslovni objekat:
 - administrativno-poslovni objekat, spratnosti Po+P+1+M (uz župni ured Sv. Ilije);
- c) Novoprojektovani školski objekat:
 - objekat spratnosti Po+P+4+M (aneks uz Srednju muzičku školu u Školskoj ulici);
- d) Novoprojektovani stambeno-poslovni objekti:
 - tri objekta uz sjeverni dio Gradskog parka, spratnosti Po+P+4+M (u ulici A. Aska Borića);
 - stambeno-poslovni objekat na Bulevaru, kombinovane spratnosti -2Po+Vp i -2Po+Vp+10 (kod Gimnazije);
- e) Novoprojektovani zdravstveni objekat:
 - objekat Hitne pomoći sa Službom za plućne bolesti, max. spratnosti Po+P+3;
- f) Dogradnja administrativnog objekta:
 - objekat Ministarstva za pravosuđe i upravu ZDK, spratnosti S+P+4;
- g) Dogradnja stambeno-poslovnog objekta i promjena namjene postojećeg objekta u stambeno-poslovnu:
 - objekat ASA banke, spratnosti Po+P+5, maksimalne visine 24 m; toranj uz ASA banku, maksimalne visine 60m;
- h) Dogradnja i nadogradnja:
 - stambeno-poslovni objekat pekare "Klas", spratnosti Po+P+2;
 - stambeno-poslovni objekat u ulici Masarykova, spratnosti Po+P+2+Pk (preko puta BH Telecoma);
 - stambeno-poslovni objekat u Školskoj ulici, kombinovane spratnosti P+4 i P+4+M („multimedijalni centar“ - objekat u izgradnji);
 - stambeno-poslovni objekat u Školskoj ulici maksimalne visine 11,5m (sala kina "Central") i objekti frontalno uz ulicu Školska kombinovane spratnosti Po+P+2 i Po+P+4+M.

(3) U cilju rješavanja maksimalnih spratnosti planiranih objekata u odnosu na postojeće objekte (spratnosti P+1+Pk), ukupnjavanjem parcela kreiraju se blokovi uz Masarykovu ulicu. Svi planirani blokovi (u grafičkom prilogu označeni A-F) dobivaju mogućnost nadogradnje (Po)+P+2+M, s tim da se definiše vijenac na maksimalnoj visini od 10 m sa kosim krovom pod uglom od 35° i dozvoljenim badžama (izgled mansarde).

(4) Ešovi koji se nalaze uz spomenute blokove se također mogu nadograditi na spratnost P+2.

(5) Objektima u Školskoj ulici daje se spratnost P+4+M sa uvučenom mansardom, odnosno zadnjom etažom, s tim da visina objekata ne prelazi visinu objekta u kojem se nalazi Gradska biblioteka.

- (6) Objektu Osnovne muzičke škole je također dozvoljena nadogradnja na spratnost P+2.
- (7) Namjena objekta „ASA banka“ se pretvara u stambeno-poslovnu, zadržava se postojeća spratnost Po+ P+5 i visina od 24 m, s tim da se dodaje toranj maksimalne visine 60 m (tako da ne prelazi visinu Gradske vijećnice). Na tornju se ne dozvoljavaju istaci, planira se ravna fasada, minimalističkog izgleda i u okviru zadatog gabarita, uz obavezu projektovanja otvora unutar objekta, koji će obezbijediti propusnost objekta, sa aspekta strujanja zraka, te izradu pet idejnih rješenja u fazi pribavljanja urbanističke saglasnosti.
- (8) Objektu u izgradnji („multimedijalni centar“) mijenja se namjena u stambeno-poslovnu, te je dozvoljena nadogradnja na spratnost P+4, odnosno P+4+M na frontalnom dijelu objekta (uz Školsku ulicu).
- (9) Objektu „Kino Central“ dozvoljena je rekonstrukcija objekta sa maksimalnom visinom od 11,5m (visina postojećeg objekta kino sale), dok je frontalni dio objekta uz Školsku ulicu kombinovane spratnosti Po+P+2 i Po+P+4+M sa smaknutom zadnjom etažom (max. visine koja ne prelazi visinu objekta Gradske biblioteke).
- (10) Objekat Hitne pomoći sa Službom za plućne bolesti, spratnosti Po+P+3, na grafičkom prilogu date su maksimalne granice bloka u kojim se projektuje novi objekat s tim da visina novog objekta mora biti udaljena od postojećeg objekta škole za 2/3h spratnosti višeg objekta.

Spratnost objekata prikazane na grafičkom prilogu broj 11. – "Urbanističko rješenje".

Član 9.

(Položaj i gabariti objekata)

- (1) Na postojećim objektima koji nisu u skladu sa osnovnim postavkama Plana, mogu se vršiti samo radovi tekućeg održavanja (zahvati u cilju poboljšanja uslova stanovanja ne mijenjajući postojeće gabarite).
- (2) Postojeći objekti koji se Izmenom Regulacionog plana zadržavaju ne isključuju mogućnost njihove rekonstrukcije tj. dogradnje ili nadogradnje (ukoliko se ukaže potreba). Rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje postojećih objekata moguće su samo pod sljedećim uslovima:
- a) poštivanje planiranih građevinskih linija i vertikalnih gabarita utvrđenih Izmenom Regulacionog plana,
 - b) poštivanje udaljenosti od granica susjednih parcela i susjednih objekata,
 - c) poštivanje maksimalno dozvoljene spratnosti, utvrđene članom 8. ove odluke,
 - d) dogradnja ne smije da pogoršava uslove stanovanja i rada u susjednim objektima,
 - e) objekti koji se nadziduju treba da zadovolje konstruktivno seizmičke uslove.
- (3) Dogradnja postojećih objekata se ne može planirati ukoliko je na susjednoj parceli postojeći objekat izgrađen na međi i isti ima legalne otvore prema parceli na kojoj se traži dogradnja, kako se ne bi zatvorili otvori i ugrozio postojeći objekat na susjednoj parceli, što će se utvrđivati u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti.
- (4) Planirani objekti u Izmeni Regulacionog plana utvrđeni su orijentacionim oblikom, površinom i položajem "markice". Za ove objekte u postupku izrade urbanističko-tehničkih uslova moguća su odstupanja u odnosu na predloženu "markicu" objekta u zavisnosti od lokacijskih uslova i ukazanih potreba, a u skladu sa ostalim odredbama ove Odluke: poštivanje utvrđenih građevinskih linija, propisanih udaljenosti od granice parcele i susjednih objekata, te poštivanje maksimalno utvrđene spratnosti, odnosno visine objekata.

(5) Naknadna urbanistička saglasnost i odobrenje za građenje može se izdati za započete i sagrađene objekte, koji su u skladu sa Urbanističkim rješenjem Izmjene Regulacionog plana.

Položaj i gabariti objekata prikazani su na grafičkom prilogu broj 11. – "Urbanističko rješenje".

Član 10.

(Plan parcelacije)

(1) Planirane građevinske parcele za izgradnju objekata, ovisno o potrebi i mogućnostima se mogu udruživati i formirati veće građevinske parcele ili se dijeliti na manje građevinske parcele, pri čemu se ne može remetiti planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih linija u odnosu na saobraćajnice i susjedne objekte.

(2) Parcelacija se vrši na osnovu urbanističko-tehničkih uslova, koji će se zasebno davati za svaki objekat ili građevinski kompleks, u skladu sa načelnim postavkama Izmjene Regulacionog plana (planirana parcelacija), stanju i uslovima na terenu.

Plan parcelacije prikazan je na grafičkom prilogu broj 10. – "Planirana parcelacija".

Član 11.

(Regulacione i građevinske linije)

(1) Regulacione linije, koje određuju granicu građevinske parcele prema saobraćajnoj površini, utvrđene ovom Izmjenom Regulacionog plana ne mogu se mijenjati.

(2) Građevinska parcela je čestica zemljišta s pristupom na saobraćajnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima Izmjene Regulacionog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

(3) Građevinske parcele u odnosu na javne površine utvrđene su regulacionom linijom prema javnom prostoru i granicama parcela prema drugim parcelama iste ili druge namjene.

(4) Građevinske parcele, ukoliko se radi o istom vlasniku, a zavisno od potrebe potencijalnih investitora, mogu se spajati u urbanističke cjeline na način kako je to predviđeno Izmjenom Regulacionog plana, pri čemu se ne može remetiti planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih linija u odnosu na saobraćajnice.

(5) Građevinska parcela se može realizovati fazno, pod uslovom da svaka faza mora zadovoljiti kriterije izgradnje date Izmjenom Regulacionog plana.

(6) Građevinska linija je linija koju ne smije preći najistureniji dio građevine, odnosno građevinskom linijom u Izmjeni Regulacionog plana su dati maksimalni mogući gabariti objekata.

(7) Građevinska linija podzemne etaže može preći građevinsku liniju objekta, ako ova izgradnja ne ugrožava osnovnu funkciju komunalne infrastrukture i ne zahtijeva izmještanje njihovih vodova, te ne ugrožava objekte na susjednim parcelama.

(8) Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu.

(9) Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije.

(10) Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da definiše tlocrt građevina u zavisnosti od potreba i želja.

(11) Građevinska linija podrumске etaže može biti i veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta (ali ne i od regulacione linije), ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na uređeni teren. Udaljenost građevinske linije podruma u odnosu na susjednu parcelu je minimalno 1,0m uz obavezu izrade projekta osiguranja građevinske jame. Kod realizacije navedene podrumске etaže voditi računa da se ne ugrozi stabilnost objekata na susjednim parcelama.

(12) Izmjenom Regulacionog plana je dat prijedlog orijentacionih horizontalnih gabarita objekata, a kroz lokacijske uslove se daje detaljno pozicioniranje i određivanje gabarita građevine unutar građevinske linije. Izmjenu, po veličini i formi, horizontalnih gabarita planiranih građevina, u odnosu na predložene gabarite prikazane na grafičkom prilogu Izmjene Regulacionog plana, pod uslovom da se ne ugrožavaju susjedne građevine ili otežava gradnja drugih planiranih građevina u susjedstvu, odobrava gradska služba nadležna za poslove prostornog uređenja.

Svi elementi definisanja građevinske i regulacione linije prikazani su na grafičkom prilogu broj 12. - "Regulacione i građevinske linije".

Član 12.

(Nivelacija)

(1) Nivelacione kote poda prizemlja planiranih objekata (nule objekata) su utvrđene orijentaciono, u skladu s niveletama okolnog uređenog terena i planiranih saobraćajnica, definisanih rješenjem saobraćaja i nivelacije.

(2) Definitivne kote poda prizemlja svih planiranih objekata i nivelete uređenih okolnih pješačkih površina, definisat će se Glavnim projektom uređenja terena, nakon izrade Glavnih projekata objekata i provjere na terenu.

Regulaciono-nivelacioni elementi su prikazani na grafičkom prilogu broj 13. - "Saobraćajno rješenje".

Član 13.

(Arhitektonsko oblikovanje objekata)

Unutar granica Izmjene Regulacionog plana, projektovanje i arhitektonsko oblikovanje novih objekata vrše se na način da:

- a) Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija kod izgradnje planiranih objekata mora biti prilagođena ambijentalnom izrazu i pretežnoj namjeni zone, te arhitektonsko-urbanističkom okruženju u kojem se objekat nalazi.
- b) Kod izgradnje treba se slijediti savremen pristup, bez direktnog preuzimanja ili imitiranja tradicionalnih arhitektonskih izraza.
- c) Novi objekti moraju svojim likovnim izrazom i predviđenim proporcijama, arhitekturom i odnosom masa, činiti oblikovnu cjelinu sa susjednim objektima ili zonom u cjelini. Za ove objekte moguća je primjena različitih arhitektonskih formi i elemenata kako po obliku, tako i primjenom različitog ali skladnog kolorita, a sve u cilju sprečavanja formiranja monotone i neatraktivne centralne gradske zone.
- d) U konstruktivnom i oblikovnom smislu je moguća primjena klasičnih i savremenih materijala. Za ove objekte neophodno je postići međusobno prožimanje eksternih i internih karakteristika, kao i uklapanje u okolni ambijent.
- e) Prije izdavanja odobrenja za građenje i izrade glavnog projekta za izgradnju objekata, obavezna je izrada Idejnog rješenja projekta izrađenog na osnovu Izmjene Regulacionog plana.

- f) Svi planirani objekti moraju biti projektovani i izvedeni u skladu sa odredbama Izmjene Regulacionog plana i u skladu sa važećim propisima i zakonskom regulativom.
- g) Svaka parcela mora imati mogućnost priključenja na javnu komunalnu mrežu.
- h) Obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potreba svakog potrošača.
- i) Preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi, ravnih krovova, te kosih krovova sa prosječnim nagibom od 35° u cijelom obuhvatu Izmjene Regulacionog plana.
- j) Ulazi u objekte se orijentišu prema pristupnoj saobraćajnici, a objekti mogu imati i izlaze u slučaju nužde na drugim stranama objekta. Prilazi za vozila se mogu izvesti do objekta sa pristupne saobraćajnice.
- k) Obavezno je planiranje parkiranja u sklopu pripadajuće parcele, poštujući manipulativni prostor unutar iste.

Član 14.

(Stacionarni saobraćaj)

- (1) Saobraćajne površine, površine za parkiranje i garažiranje vozila utvrđene su planom (grafički prilog broj 13. - „saobraćajno rješenje“).
- (2) Parkiranje - garažiranje se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele, na otvorenim parking površinama, unutar gabarita objekta ili jedne ili više etažnih ili podzemnih garaža. Za potrebe parkiranja planiranih objekata neophodno je obezbijediti 1 parking mjesto po stanu, odnosno odgovarajući broj parking mjesta prema vrsti djelatnosti (za poslovne sadržaje minimalno 1 vozilo na 60 – 80 m² bruto građevinske površine).
- (3) Izmjenom Regulacionog plana predviđa se lociranje nekoliko podzemnih garaža, čiji će se tačan broj etaža i potreban broj parking mjesta utvrditi kroz projektnu dokumentaciju i to na sljedećim lokacijama:
 - a) Trg BiH (javna garaža - tri podzemne etaže, 326 PM);
 - b) planirana Gradska vijećnica (jedna podzemna etaža, 25 PM);
 - c) ASA banka i dogradnja uz banku (jedna podzemna etaža, 94 PM);
 - d) planirani stambeno-poslovni objekat kod Gimnazije, na Bulevaru (dvije podzemne etaže, 93 PM);
 - e) planirana Srednja muzička škola (jedna podzemna etaža, 22 PM);
 - f) planirani stambeno-poslovni objekti u ulici A. Aska Borića (jedna podzemna etaža, 60 PM).

Član 15.

(Uređenje zelenila i slobodnih površina)

- (1) Uređenje javnih zelenih i slobodnih površina podrazumijeva podizanje i održavanje visokog i niskog rastinja, uređenje i opremanje dječijih i privremenih igrališta sa mobilijarom (klupe, klackalice, ljuljačke, tobogani, pješčanici i dr.), uređenje pješačkih staza, trgova, uređenje slobodnih pješačkih površina u okviru poslovnih parcela (popločanja, travnjaci, cvijetnjaci, fontane, klupe, svjetiljke, korpe, žardinjere itd.).
- (2) Uređenje, sadržaji i načini korištenja Gradskog parka detaljno će biti definisani izradom Urbanističkog projekta.
- (3) Uređenje dvorišta uz individualne stambene objekte podrazumijeva podizanje i održavanje visokog drveća i drugih žbunastih i cvijetnih vrsta. Posebnu pažnju treba posvetiti dvorištima koja su locirana uz postojeće ili planirane saobraćajnice kod sadnje visokog drveća, kako

njihova stabla ne bi utjecala na smanjenje vidljivosti saobraćaja i ugrožavala kretanje vozila i pješaka.

Član 16. **(Postavljanje ograda)**

(1) Za privatne građevinske parcele sa individualnim stambenim objektima, koje graniče sa ulicom mogu se postaviti prozirne (metalne i sl.) ograde max. visine $h_{max}=120$ cm, dok ograde između susjeda mogu biti i zidane iste visine kao i prema ulici, a detaljni uslovi za njihovo postavljanje će se definisati u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti.

(2) Ograda se postavlja na liniju parcele na način da ograda, stubovi ograde i kapije budu smješteni na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Postavljanje ograde u dijelu gdje se građevinska parcela povezuje na javnu saobraćajnu površinu postaviti na način da se omogućiti nesmetan pristup površinama namijenjenim za parkiranje u okviru kompleksa.

III UREĐENJE I KORIŠTENJE ZEMLJIŠTA

Član 17. **(Izgradnja objekata)**

(1) Izgradnja objekata na obuhvatnom području Izmjene Regulacionog plana vrši se na uređenom građevinskom zemljištu.

(2) Građevinskim zemljištem se smatra zemljište koje je u granicama obuhvata Izmjene Regulacionog plana.

(3) Izgradnja građevina može se vršiti i na neuređenom građevinskom zemljištu, pod uslovom da se njegovo uređenje, shodno uslovima utvrđenim u lokacijskoj informaciji/urbanističkoj saglasnosti, izvrši u toku izgradnje objekta.

(4) U slučaju da za pojedina područja nije donesen program uređenja građevinskog zemljišta, kao minimum uređenja građevinskog zemljišta utvrđuje se onaj obim u kojem su izvedeni ili će se uporedo sa izgradnjom objekata izvesti radovi koji obezbjeđuju:

- a) snabdijevanje vodom za piće,
- b) odvodnju otpadnih i oborinskih voda u skladu sa sanitarno-higijenskim propisima,
- c) priključak na elektroenergetsku mrežu,
- d) kolski i pješački prilaz.

Član 18. **(Zaštitni pojas)**

(1) Zaštitni pojas uz saobraćajnice u granici Izmjene Regulacionog plana predstavlja prostor od građevinske linije do saobraćajnice, odnosno prostor u kojem nije dozvoljena gradnja objekata.

(2) U skladu sa Izmjenom Regulacionog plana sve saobraćajnice ili njihovi dijelovi moraju imati karakter i elemente gradske ulice.

Član 19.
(Zaštitne zone i pojasevi)

- (1) Izgradnja objekata i vršenje drugih građevinskih radova ne može se vršiti na zemljištu koje je zakonskim odredbama i ovom Izmjenom Regulacionog plana utvrđeno kao zaštićeno.
- (2) Zaštitne zone i pojasevi podrazumijevaju:
 - a) zaštitne pojaseve uz saobraćajne pravce,
 - b) zaštitne pojaseve uz željezničku prugu,
 - c) zaštitne pojaseve vodovodne, kanalizacione, toplovodne, elektro i telecom mreže.

Član 20.
(Širina zaštitnog pojasa)

- (1) Širina zaštitnog pojasa primarnih vodova vodovodne i kanalizacione mreže iznosi po 5,0m sa obje strane, računajući od osovine cjevovoda.
- (2) Izuzetno, moguća je izgradnja objekata i na manjoj udaljenosti i na samim vodovima, pod uslovima i na način predviđen u saglasnosti nadležnog komunalnog preduzeća.
- (3) Za sve planirane objekte unutar granica Izmjene Regulacionog plana obavezan je priključak na zajedničku vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

Član 21.
(Zaštitni pojasevi telekomunikacijskih vodova i telefonske mreže)

- (1) Zaštitni pojasevi telekomunikacijskih vodova utvrđuju se prema posebnim tehničkim propisima.
- (2) Izgradnja primarne i sekundarne telefonske mreže može se vršiti samo podzemno.

Član 22.
(Zaštitni pojasevi uz trase dalekovoda)

- (1) Zaštitni pojasevi uz trase postojećih i planiranih dalekovoda, utvrđuju se u skladu sa Pravilnikom o zonama sigurnosti nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 110 kV do 400 kV (usvojenog od strane DERK-a, februar/2008.godine), kao i Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ“, broj 65/88).
- (2) U zaštitnim pojasevima iz prethodnog stava zabranjeno je graditi objekte namijenjene za stanovanje ili boravak ljudi, bez obzira na stepen i sigurnost izgrađenog dalekovoda.
- (3) Izuzetno može se odobriti izgradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi u zaštitnom pojasu dalekovoda, pod uslovima koje odredi nadležni organ Elektroprenos BiH ili nadležna elektrodistribucija u zavisnosti od nazivnog napona predmetnog elektroenergetskog objekta.

Član 23.
(Zaštita graditeljkog nasljeđa)

U obuhvatu Izmjene Regulacionog plana potrebno je zaštititi objekte od kulturno-istorijskog značaja, odnosno crkvu Svetog Ilije sa župnim uredom, gdje su dozvoljeni zahvati rekonstrukcije, odnosno revitalizacije u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Član 24.
(Reklamni uređaji i objekti)

- (1) Uređaji i objekti za reklamiranje sadržaja unutar građevinske parcele mogu se odobriti na osnovu saglasnosti stručnih službi Grada Zenica.
- (2) Svi reklamni uređaji moraju biti locirani unutar građevinske parcele i propisno osvijetljeni, na način koji ne ometa sigurno odvijanje saobraćaja.

IV ZAŠTITA STANOVNIŠTVA I MATERIJALNIH DOBARA I ZAŠTITA LICA SA UMANJENIM TJELESNIM SPOSOBNOSTIMA

Član 25.
(Zaštita stanovništva i materijalnih dobara)

- (1) U smislu zaštite stanovništva od ratnih dejstava i elementarnih nepogoda utvrđuje se obaveza obezbjeđenja skloništa i drugih zaštitnih objekata u granicama Izmjene Regulacionog plana, a u skladu sa „Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća“ („Službene novine BiH“, broj: 39/03, 22/06, 43/10) i u skladu sa posebnim propisima donesenim na nivou Grada.
- (2) Zaštita stanovništva i materijalnih dobara od ratnih dejstava ili elementarnih nepogoda, utvrđuje se planom odbrane i civilne zaštite koji se radi u skladu sa važećim propisima i u skladu sa ovom Izmjenom Regulacionog plana.

Član 26.
(Zaštita od požara)

- (1) Potrebno je potpuno sprovođenje mjera zaštite od požara utvrđene u operativnom Planu zaštite od požara Grada Zenica sa detaljno utvrđenim mjerama zaštite.
- (2) Pored mjera utvrđenih zakonskim i podzakonskim propisima, u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, neophodno je definisati urbanističko-građevinske mjere zaštite koje uključuju:
 - a) da svi objekti budu izgrađeni od čvrstih materijala otpornih na štetne utjecaje ratnih dejstava i elementarnih nepogoda,
 - b) da svi objekti imaju obezbjeđene mjere zaštite od požara, kao i druge zakonski propisane mjere zaštite,
 - c) da se planom odbrane utvrde skloništa osnovne i dopunske zaštite (broj i lokacija).

Član 27.
(Zaštita lica sa umanjnim tjelesnim mogućnostima)

- (1) U smislu zaštite prava lica sa umanjnim tjelesnim mogućnostima, a u skladu sa odredbama "Uredbe o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uslovima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za lica sa umanjnim tjelesnim mogućnostima" ("Službene novine BiH", broj 48/09), neophodno je u toku razrade i sprovođenja prava lica sa umanjnim tjelesnim mogućnostima primijeniti uslove iz Uredbe.
- (2) Nivelete pješačkih saobraćajnica kao prilazi i ulazi u sve objekte moraju biti isprojektovane i izvedene sa nagibima koji omogućavaju nesmetano kretanje osoba sa

umanjenom sposobnošću kretanja, odnosno neophodno je obezbijediti odgovarajuće rampe, držače, posebno obilježena parking mjesta isl.

(3) U postupku izdavanja upravnog akta, a u zavisnosti od namjene objekata, neophodno je konkretno definisati uslove izgradnje za potrebe lica sa umanjenim tjelesnim mogućnostima.

Član 28.

(Mjere zaštite)

U cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, neophodno je obezbijediti sve potrebne mjere, koje podrazumijevaju sljedeće:

- a) za sve planirane, kao i izgrađene objekte, potrebno je obezbijediti dovod pitke vode, kao i propisnu odvodnju otpadnih i oborinskih voda (separatni sistem odvodnje),
- b) adekvatno urediti površine za odlaganje otpada na parcelama od strane njihovih vlasnika, u svrhu efikasnog prikupljanja i odvoza otpada od nadležnog komunalnog preduzeća,
- c) zaštititi zrak, tlo i vodu u smislu zabrane korištenja i ispuštanja otrovnih plinova, prašine, hemijskih sredstava i slično,
- d) zaštititi postojeću vegetaciju,
- e) primijeniti adekvatne zaštitne mjere za postojeće zagađivače locirane na širem području Izmjene Regulacionog plana,
- f) druge mjere u cilju zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš.

V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 29.

(Izmjene Regulacionog plana)

Izmjene Regulacionog plana moguće je provesti pod sljedećim uslovima:

- a) Ukoliko gradska služba nadležna za poslove prostornog uređenja ocijeni da za određene zone obuhvaćene Regulacionim planom ne postoji odgovarajući interes investitora, može podnijeti prijedlog Gradskom vijeću za pokretanje postupka Izmjena i dopuna Regulacionog plana, a u skladu sa zakonom utvrđenim postupkom.
- b) Ukoliko se utvrdi nakon dvije godine da provođenje ovoga Regulacionog plana nedostaju odgovarajuća sredstva za njegovu realizaciju, moguće je pristupiti korekcijama u skladu sa tačkom a) ovoga člana.
- c) Ukoliko investitor ima interes za izmjenu i dopunu Regulacionog plana, a skladu sa tačkom a) ovoga člana troškove izmjene plana snosi sam investitor.

Član 30.

(Stupanje na snagu)

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja i ima se objaviti u "Službenim novinama Grada Zenica".

Broj: _____
Zenica, _____ 2020. godine

PREDSJEDAVAJUĆA
GRADSKOG VIJEĆA ZENICA
Diana Bešić

O B R A Z L O Ž E N J E

Pravni osnov za donošenje Odluke o provođenju Izmjene Regulacionog plana "Centar II", sadržan je u odredbi člana 27. stav (5) Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj 1/14 i 4/16) kojom je propisano da su sastavni dijelovi planskih dokumenata Odluka o usvajanju (donošenju) i Odluka o provođenju planskog dokumenta.

Nadalje, članom 21. tačka 5. Statuta Grada Zenica ("Službene novine Grada Zenica", broj: 5/15) propisano je da Gradsko vijeće u okviru svojih nadležnosti, između ostalog, donosi razvojne, prostorne i urbanističke planove i programe, te provedbene planove, uključujući zoniranje.

Odlukom o provođenju Izmjene Regulacionog plana "Centar II" detaljno se utvrđuje provođenje Izmjene Regulacionog plana neophodno za izradu urbanističko-tehničkih uslova, odnosno izdavanja lokacijske informacije/urbanističke saglasnosti i građevinske dozvole.

Bitni elementi Izmjene Regulacionog plana, koji nisu vidljivi u grafičkim priložima, a koji su sastavni dio Izmjene Regulacionog plana, dati su u Odluci o provođenju Izmjene Regulacionog plana.

Služba za urbanizam