



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-dobojski kanton
Grad Zenica

IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR II"

- PRIJEDLOG -

**Javno preduzeće za prostorno planiranje i uređenje grada
"Zenica" d.o.o. Zenica**

Zenica, januar 2020. godine

IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR II"

PRIJEDLOG

Nosilac pripreme plana:	Nosilac izrade plana:
GRADONAČELNIK ZENICE Služba za urbanizam	JP „ZENICA“ d.o.o. ZENICA
Trg BiH 6 72 000 Zenica	M.Tarabara 15 72 000 Zenica

Stručni planerski tim

Prostorni planeri:

Lejla Brljevac, dipl.ing.arh.

Nađa Ibrahimagić, dipl.ing.arh.

Amina Memagić, bsc.ing.arh.

Saradnici:

Sadbera Hadžić, dipl.ing.građ.

Osman Hekić, bsc.ing.građ.

Amel Selimović, dipl.ing.el.

Sejad Tarakčija, ing.građ.

Rukovodilac Službe za planiranje,
projektovanje i nadzor objekata visokogradnje:

Sonja Kulenović, dipl.ing.arh.

Pomoćnik direktora za tehničke poslove:

Amel Selimović, dipl.ing.el.

Direktor preduzeća: Lejla Brljevac, dipl.ing.arh.
 Broj: 1530/19
 Zenica, januar 2020. godine

IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR II"

PRIJEDLOG

DIO 1.	Opći dio
DIO 2.	Tekstualni dio
DIO 3.	Prilozi
DIO 4.	Grafički dio

DIO 1.

Opći dio

S A D R Ž A J :

- **Ovlaštenje Federalnog Ministarstva prostornog uređenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata**
- **Ugovor između Nosioca pripreme i Nosioca izrade o izradi Izmjene Regulacionog plana "Centar II"**
- **Odluka o pristupanju izradi Izmjene Regulacionog plana "Centar II" ("Službene novine Grada Zenica" br.7 od 05.09.2018.god.)**
- **Projektni zadatak Izmjene Regulacionog plana "Centar II"**
- **Program rada za pripremu i izradu Izmjene Regulacionog plana "Centar II"**
- **Program javne rasprave za Nacrt Izmjene Regulacionog plana "Centar II"**

BOSNA I HERCEGOVINA
 FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
 FEDERALNO MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA

 БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
 ФЕДЕРАЦИЈА БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ
 ФЕДЕРАЛНО МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

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

 Broj: UPI-02-23-1- 382/12 F.Š.
 Sarajevo, 04.09.2018. godine

Federalno ministarstvo prostornog uređenja u Sarajevu rješavajući zahtjev poduzeća ZENICA d.o.o. iz Zenice, ul. Mehmedalije Tarabara br.15, za izdavanje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade detaljnih planskih dokumenata, na osnovu člana 3. i 4. Uredbe o posebnim uslovima koja moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/08) i člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/98 i 48/99), Federalni ministar za prostorno uređenje donosi

R J E Š E N J E

1. Daje se ovlaštenje poduzeću ZENICA d.o.o. iz Zenice, ul. Mehmedalije Tarabara br.15, sa rokom od pet godina od dana izdavanja istog, za obavljanje stručnih poslova izrade detaljnih planskih dokumenata (zoning planovi, regulacioni planovi i urbanistički projekti).
2. Poduzeće ZENICA d.o.o. je dužno da u roku od 15 dana od dana nastale promjene, zatraži izmjenu ovlaštenja, ako su se naknadno promijenili podaci na temelju kojih je ovlaštenje izdato.
3. Poduzeće ZENICA d.o.o., može podnijeti zahtjev za produženje ovlaštenja najranije godinu dana, a najkasnije dva mjeseca prije isteka roka važenja ovlaštenja.

O b r a z l o ž e n j e

Dana 28.06.2018. godine Federalno ministarstvo prostornog uređenja je zaprimilo zahtjev poduzeća ZENICA d.o.o. iz Zenice, za izdavanje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade detaljnih planskih dokumenata. Dana 02.08.2018. godine Federalno ministarstvo prostornog uređenja je zatražilo dopunu podneska. U ostavljenom roku podnosilac zahtjeva je dopunilo navedeni podnesak.

Rješavajući zahtjev poduzeća ZENICA d.o.o., za izdavanje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade detaljnih planskih dokumenata, Federalno ministarstvo prostornog uređenja je izvršilo uvid u zahtjev podnosioca te kompletan spis predmeta sa priloženim dokazima te nakon ocjene svakog dokaza pojedinačno i svih dokaza u međusobnoj uslovljenosti i povezanosti, utvrdilo da poduzeće ZENICA d.o.o. ispunjava uslove za izdavanje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade detaljnih planskih dokumenata.

Odredbom člana 3. i 4. Uredbe o posebnim uslovima koja moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/08), propisano je da ovlaštenje za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata, na zahtjev privrednog društva ili drugog pravnog lica izdaje Federalno ministarstvo prostornog uređenja, ako isto ispunjava uslove u članu 3. i 4. Uredbe, a koji se odnose na broj uposlenih lica po strukama, na staž ostvaren u struci, položen stručni ispit te računarske programe kojim podnosilac zahtjeva raspolaže.

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

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

Taksa u iznosu 7,00 KM pada na teret podnosioca zahtjeva u smislu člana 3. i tarifnog broja 55. Zakona o Federalnim upravnim pristojbama i tarifi Federalnih upravnih pristojbi („Službene novine Federacije BiH“, broj 6/98 i 8/00).

Naknada za izdavanje ovlaštenja u iznosu 300, 00 KM pada na teret podnosioca zahtjeva u skladu sa rješenjem Federalnog ministra za prostorno uređenje broj 02-14-3-341/09 od 08.05.2014. godine.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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



MINISTAR

Josip Martić

Dostaviti :

1. Javno poduzeće „Zenica“ d.o.o.,
ul. Mehmedalije Tarabara br. 15,
72 000 Zenica
N.r. Nijaz Suljkić dipl.ing.građ; v.d. direktor
2. Evidenciji
3. Arhivi x 2

UGOVOR

- Ugovorne strane:
1. **Grad Zenica-na prijedlog Službe za urbanizam**, kojeg zastupa Gradonačelnik, g-din Fuad Kasumović, dipl.ecc. (u daljem tekstu: **Naručilac**);
ID broj: **4218237080009**
 2. **Javno preduzeće za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica**, koje zastupa v.d. direktor, Lejla Brijevac, dipl.ing.arh. (u daljem tekstu: **Pružalac usluga**)
ID br. **4218080080000**; PDV br. **218080080000**

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je pružanje usluga izrade **Izmjene Regulacionog plana "Centar II"** (u daljem tekstu: **Plan**), urađenog od strane Izvršioca.

Član 2.

Izrada plana iz člana 1. ovog Ugovora biće urađena u skladu sa Zakonom o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou FBiH ("Sl. novine FBiH" br. 2/06, 72/07, 32/08, 13/10 i 45/10), Zakonom o prostornom uređenju i građenju Ze-do kantona ("Sl. novine Ze-do kantona" br. 1/14), Odlukom o pristupanju izradi Izmjene Regulacionog plana "Centar II" ("Sl. novine Grada Zenica" br. 7/18 od 05.09.2018. godine), Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Sl. novine FBiH" br. 63/04, 50/07, 87/10) i ostalim relevantnim propisima koji regulišu ovu oblast, Ugovorom o pružanju usluga br. 03-1-6556/18 od 30.05.2018. godine, zaključenim između Grada Zenica i Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica i Cjenovnikom usluga, koji čini sastavni dio predmetnog Ugovora.

OBAVEZE NARUČIOCA

Član 3.

Obaveza Naručioca je da obezbijedi sljedeće:

- finansiranje izrade Plana;
- postojeću plansku i projektnu dokumentaciju, kao i svu dokumentaciju vezanu za Plan, koju je potrebno razmotriti ili direktno ugraditi u toku njegove izrade, u digitalnom obliku;
- podatke iz katastra nekretnina (zgrade, saobraćajnice, zemljište u državnoj i privatnoj svojini);
- projektni zadatak, kao sastavni dio Ugovora, kojim će se definisati razlozi za izradu Plana, kao i program i plan aktivnosti na pripremi, izradi i donošenju Plana;
- prethodno izdata stručna mišljenja, saglasnosti i odobrenja, projektna rješenja koja se odnose na područje Plana;
- saradnja i usaglašavanje stavova sa svim subjektima planiranja na području Plana, preduzećima nadležnim za komunalnu infrastrukturu, vlasnicima nekretnina, nosiocima prava raspolaganja i korišćenja dijelova područja i objekata i drugim zainteresiranim licima na području Plana;
- sve ostale podatke koje Naručilac pripreme Plana treba da obezbijedi u skladu sa Zakonom.

OBAVEZE IZVRŠIOCA**Član 4.**

Izvršilac se obavezuje izvršiti izradu Plana u skladu sa jedinstvenom metodologijom za izradu planskih dokumenata, te je odgovoran za stručnu zasnovanost predloženog rješenja Plana.

Član 5.

Obaveze Izvršioca sastoje se u slijedećem:

- izrada faza Plana utvrđenih jedinstvenom metodologijom za izradu planskih dokumenata i Projektnim zadatkom;
- saradnja u pripremi materijala za javni uvid i verifikaciju, kao i učešće u procesu javne rasprave i verifikacije Plana;
- pripremi završnog dokumenta - Prijedloga Plana;
- pridržavanje smjernica za izradu Regulacionog plana;
- pridržavanju važeće metodologije za izradu planskih dokumenata, Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou FBiH ("Sl. novine FBiH" 2/06, 72/07, 32/08, 13/10, 45/10), Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Sl. novine Ze-do kantona" br. 1/14), te ostalih važećih zakonskih propisa iz oblasti prostornog planiranja, uređenja i građenja;
- izradi završni dokument Izmjene Regulacionog Plana koji treba da sadrži tekstualni i grafički dio, kao i Odluku o provođenju, u skladu sa važećom metodologijom;
- Izvršilac se obavezuje da će prilikom izrade prostorno-planske dokumentacije vršiti stalne konsultacije sa Naručiocem;
- da će pribaviti mišljenja i saglasnosti preduzeća nadležnih za snabdijevanje vodom, odvođenje otpadnih voda, snabdijevanje električnom i toplotnom energijom, telekomunikacionu infrastrukturu, upravljanje javnim putevima u naselju i izvan naselja i dr. za planiranu namjenu i uređenje prostora i planiranu izgradnju objekata prije donošenja Plana;
- da će Naručiocu isporučiti izrađenu prostorno plansku dokumentaciju u 4 primjerka i digitalnoj formi.

ROK I NAČIN IZRADE**Član 6.**

Rok za izradu Urbanističke osnove 60 dana od dostave podataka iz Člana 3. ovog Ugovora.

Izrada Prednacrt Plana 25 dana od usvajanja Urbanističke osnove.

Izrada Nacrta Plana 25 dana od usvajanja Prednacrt plana.

Izrada Prijedloga Plana 25 dana od završenog javnog uvida, dostavljenih primjedbi na Nacrt plana i održane javne rasprave.

Isporuka plana 15 dana od usvajanja Prijedloga Plana na sjednici Gradskog vijeća.

Član 7.

Izvršilac se obavezuje da će Naručiocu obezbediti konačni dokument Plana u skladu sa jedinstvenom metodologijom za izradu planskih dokumenata i u skladu sa projektnim zadatkom i to:

- tekstualni i grafički dio (u printanoj formi);
- tekstualni i grafički dio (u digitalnoj formi).

Član 8.

Cijena izrade Plana iz člana 1. ovog Ugovora iznosi

A. Površina obuhvata 16 ha

$$16 \text{ ha} \times \quad \text{KM/ha} =$$

B. Geodetski snimak (100% obuhvata)

$$16 \text{ ha} \times \text{KM/ha} =$$

PDV na ugovorenu cijenu iznosi

Ukupna cijena ugovorenih usluga, sa uračunatim PDV-om, iznosi

Plaćanje ugovorene cijene u iznosu **50%**, što iznosi sa uključenim PDV-om,
Naručilac će platiti nakon izrade Urbanističke osnove, **30%** što iznosi sa uključenim PDV-om
Naručilac će platiti nakon izrade Nacrta plana, a ostatak po završetku posla.

U cijenu izrade Plana nisu uključeni troškovi separata komunalne infrastrukture, niti troškovi koji proističu iz potrebe obezbjeđenja potrebnih postojećih podataka o izgrađenom stanju infrastrukture na području Plana, kao i eventualni troškovi kod eventualnog učešća i saradnje i pribavljanja mišljenja i sugestija na urbanističko rješenje Plana prije njegovog donošenja.

Člán 9.

Osnov za plaćanje usluga je račun koji će Izvršilac dostaviti Naručiocu, a nakon što je isti ovjeren od strane ovlaštenih lica Naručioca da je usluga obavljena.

Rok plaćanja izvršenih usluga je 30 (trideset) dana od dana prijema fakture.

Član 10.

Izvršilac je obavezan sve usluge pružati prema važećim normama i u skladu sa pravilima struke.

Član 11.

Za sve odnose i institute koji nisu utvrđeni ovim Ugovorom, a proisteknu iz njegove primjene, koristiće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 12.

Eventualne sporove ugovorne strane će rješavati sporazumno, a ako u tome ne uspiju nadležan je Općinski sud u Zenici.

Član 13.

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 14.

Ugovor je sačinjen u šest (6) istovjetnih primjeraka, od kojih Javno preduzeće za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica i Služba kabineta Gradonačelnika, zadržavaju po dva (2) primjerka, a po jedan (1) primjerak Služba za urbanizam i Služba za finansije.



NARUČILAC USLUGA
Grad Zenica
GRADONAČELNIK

* Enad Kasumović, dipl.ecc.

Broj: 02-14-1804/KP
Zenica, 25.10. 2018. godine

IZVRŠILAC
JP za prostorno planiranje i uređenje
grada "Zenica" d.o.o. Zenica
v.d. DIREKTOR

Lejla Brljevac, dipl.ing. arh.

Broj: 03-1-11308 /18
Zenica, 03.10. 2018. godine

Srijeda, 05.09.2018.

SLUŽBENE NOVINE GRADA ZENICA

Broj 7. - Strana 57

Nakon usvajanja osnovne koncepcije, Nosilac izrade Izmjene Regulacionog plana će izraditi Prednacrt i dostaviti Nosiocu pripreme radi utvrđivanja Nacrta Izmjene Regulacionog plana.

Nakon usvajanja Prednacrt, Nosilac izrade će izraditi Nacrt izmjene Regulacionog plana, koji će Nosilac pripreme utvrditi i podnijeti ga Gradskom vijeću na razmatranje i stavljanje na javni uvid i raspravu u trajanju od 30 dana.

Član 8.

Kod izrade Izmjene Regulacionog plana koristiti do sada izrađenu urbanističku dokumentaciju (urbanistička rješenja, stručne ocjene i drugo) i dokumentaciju koja se odnosi na izdata pravosnažna rješenja o urbanističkoj saglasnosti, rješenja o legalizaciji objekata, kao i odobrenja za građenje.

U skladu s navedenim, obavezuju se sve Službe, komunalna i javna preduzeća i institucije koje raspolazu dokumentacijom vezanom za izvođenje radova na navedenom lokalitetu, da istu, bez naknade, stave na raspolaganje Nosiocu izrade Izmjene Regulacionog plana.

Član 9.

Sredstva za izradu Izmjene Regulacionog plana će obezbijediti iz Budžeta Grada Zenica.

Član 10.

Izmjenu Regulacionog plana izraditi u skladu sa sadržajem koji je za ovu vrstu planova utvrđen Zakonom o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine, Zakonom o prostornom uređenju i građenju ZDK-a, Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata i drugim uredbama, zakonima, pravilnicima i aktima koji regulišu ovu oblast.

Nosilac izrade dostavlja Nosiocu pripreme Izmjenu Regulacionog plana u analognom i digitalnom obliku, kako je definisano odredbama član 74. do 79. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službene novine Federacije BiH", broj: 63/04, 50/07 i 84/10).

Nosilac izrade je obavezan pripremiti skraćenu verziju tekstualnog i grafičkog dijela Izmjene Regulacionog plana u odgovarajućoj razmjeri za potrebe uključivanja javnosti u postupak izrade Izmjene Regulacionog plana, prema Programu uključivanja javnosti.

Član 11.

Postupak razmatranja i donošenja Izmjene Regulacionog plana će se sprovesti u skladu s odredbama Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj: 2/06, 72/07, 32/08 i 4/10), Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 1/14) i Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službene novine Federacije BiH", broj: 63/04, 50/07 i 84/10).

Član 12.

Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Grada Zenica".

Broj: 01-01-8/18

Zenica, 27. 08. 2018. godine

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA ZENICA
Goran Bulajić, s.r.

153.

Na osnovu člana 42. Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 1/14) i člana 21. stav (1) tačka 5) Statuta Grada Zenica ("Službene novine Grada Zenica", broj: 5/15), Gradsko vijeće Zenica, na 27. sjednici održanoj 27. augusta 2018. godine, donijelo je

O D L U K U
o pristupanju izradi Izmjene Regulacionog plana "Centar II"
Član 1.

U cilju prostornog uređenja i izgradnje prostora stambeno-poslovne i poslovne namjene, pristupa se izradi Izmjene Regulacionog plana "Centar II" (u daljem tekstu: Izmjena Regulacionog plana), koji je usvojen 27. 06. 2002. godine ("Službene novine općine Zenica", broj: 5/02).

Član 2.

Početna tačka granice locirana je na raskršću ulice Safvet bega Bašagića i Obalnog bulevara. Sjeveristočnu granicu predstavlja Obalni Bulevar i to od početne

tačke pa do raskršća sa Školskom ulicom. Granica ide ulicom fra Ivana Jukića do raskrsnice sa ulicom dr. Aska Borića. Sjeverozapadnu granicu područja predstavlja ulica dr. Aska Borića i ide do raskršća sa Glavnom gradskom magistralom. Jugozapadnu granicu čine GGM do raskršća sa ulicom Safvet bega Bašagića, nastavlja ovom ulicom (jugoistočna granica) do početne tačke.

Član 3.

Izmjena Regulacionog plana se donosi za period do donošenja novo planskog dokumenta.

Član 4.

Izmjena Regulacionog plana se radi u cilju donošenja provedbene planske dokumentacije za izgradnju objekata stambeno-poslovne i poslovne namjene s integracijom zatečenog stanja saobraćajne infrastrukture i konkurskih rješenja te izgradnju saobraćajne komunalne i energetske infrastrukture.

Član 5.

Rok za izradu Izmjene Regulacionog plana je 5 mjeseci od dana donošenja ove odluke na sjednici Gradskog vijeća Zenica.

Član 6.

Nosilac pripreme izrade Izmjene regulacionog plana je Gradonačelnik Zenice i Služba za urbanizam, imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina (u daljem tekstu: Nosilac pripreme).

Nosilac izrade Izmjene Regulacionog plana je Javno preduzeće za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica", d.o.o. Zenica (u daljem tekstu: Nosilac izrade).

Član 7.

Nosilac izrade Izmjene Regulacionog plana će izraditi Urbanističku osnovu (konceptiju) i dostaviti Nosiocu pripreme na razmatranje i usaglašavanje.

Nakon usvajanja osnovne koncepcije, Nosilac izrade Izmjene Regulacionog plana će izraditi Prednacrt i dostaviti Nosiocu pripreme radi utvrđivanja Nacrta Izmjene Regulacionog plana.

Nakon usvajanja Prednacrt, Nosilac izrade će izraditi Nacrt izmjene Regulacionog plana, koji će Nosilac pripreme utvrditi i podnijeti ga Gradskom vijeću na razmatranje i stavljanje na javni uvid i raspravu u trajanju od 30 dana.

Član 8.

Kod izrade Izmjene Regulacionog plana koristiti do sada izrađenu urbanističku dokumentaciju i dokumentaciju koja se odnosi na izdata pravosnažna rješenja o urbanističkoj saglasnost kao i odobrenja za građenje.

U skladu s navedenim, obavezuju se sve Službe, komunalna i javna preduzeća i institucije koje raspolažu dokumentacijom vezanom za izvođenje radova na navedenom lokalitetu da istu, bez naknade, stave na raspolaganje Nosiocu izrade Izmjene Regulacionog plana.

Član 9.

Sredstva za izradu Izmjene Regulacionog plana će se obezbijediti iz Budžeta Grada Zenica.

Član 10.

Izmjenu Regulacionog plana izraditi u skladu sa sadržajem koji je za ovu vrstu planova utvrđeno Zakonom o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine, Zakonom o prostorno uređenju i građenju ZDK-a, Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata i drugim uredbama, zakonima pravilnicima i aktima koji regulišu ovu oblast.

Nosilac izrade dostavlja Nosiocu pripreme Izmjenu Regulacionog plana u analognom i digitalnom obliku, kako je definisano odredbama člana 74. do 79. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službene novine Federacije BiH", broj: 63/04, 50/07 i 84/10).

Nosilac izrade je obavezan pripremiti skraćenu verziju tekstualnog i grafičkog dijela Izmjene Regulacionog plana u odgovarajućoj razmjeri za potrebe uključivanja javnosti u postupak izrade Izmjene Regulacionog plana, prema Programu uključivanja javnosti.

Član 11.

Postupak razmatranja i donošenja Izmjene Regulacionog plana će se sprovesti u skladu s odredbama Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj: 2/06, 72/07, 32/08 i 4/10), Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 1/14) i Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službene novine Federacije BiH" broj: 63/04, 50/07 i 84/10).

Srijeda, 05.09.2018.

SLUŽBENE NOVINE GRADA ŽENICA

Broj 7. - Strana 59

Član 12.

Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Grada Zenica".

Broj: 01-01-10/18

Zenica, 27. 08. 2018. godine

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA ŽENICA
Goran Bulajić, s.r.

GRADONAČELNIK**154.**

Na osnovu člana 15. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj: 49/06 i 51/09) i člana 34. stav (1) tačka 11) Statuta Grada Zenica ("Službene novine Grada Zenica", broj: 5/15), Gradonačelnik Zenice, dana 01.08.2018. godine, d o n o s i

O D L U K U**O ORGANIZACIJI SLUŽBI GRADA ŽENICA****I OPĆE ODREDBE****Član 1.**

Ovom odlukom utvrđuje se organizacija službi za upravu Grada Zenica (u daljem tekstu: **Grad**), kao i organizacija posebnih stručnih službi, sektora i drugih organizacionih cjelina, njihov djelokrug rada i rukovođenje.

Član 2.

Gradske službe za upravu u okviru prava i dužnosti Grada: izvršavaju zakone i druge propise, odluke i druge akte Gradskog vijeća i Gradonačelnika, prate stanje u upravnim oblastima za koje su obrazovane, rješavaju u upravnim stvarima, provode upravni nadzor, poduzimaju mjere za koje su zakonom ili drugim propisom ovlaštene, pripremaju odluke i opće akte, obavljaju druge poslove iz svojeg djelokruga, te poslove uprave koje viši nivoi vlasti prenesu na Grad.

II GRADSKE SLUŽBE ZA UPRAVU**Član 3.**

Gradske službe za upravu su:

1. Služba za urbanizam,
2. Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina,
3. Služba za finansije,
4. Služba za privredu i upravljanje razvojem,
5. Služba za boračko-invalidsku i socijalnu zaštitu, stambene poslove i društvene djelatnosti,
6. Služba civilne zaštite,
7. Služba za ekologiju, komunalne i inspeksijske poslove i
8. Služba za opću upravu.

Član 4.

Služba za urbanizam vrši sljedeće poslove:

- prati stanje u oblasti za koju je osnovana, te predlaže poduzimanje odgovarajućih mjera nadležnim organima;
- provodi i obezbjeđuje izvršavanje zakona i drugih propisa u oblastima za koje je osnovana;
- izvršava poslove propisane Zakonom o prostornom uređenju prenesene na gradske organe uprave;
- provodi utvrđenu politiku u oblasti za koju je osnovana;
- rješava u upravnim stvarima iz svoje nadležnosti i vodi propisane službene evidencije;
- izdaje uvjerenja o činjenicama na osnovu istih evidencija;
- priprema prijedloge propisa iz oblasti prostornog uređenja;
- priprema i prati izradu prostorno-planske dokumentacije;

Služba za urbanizam grada Zenice, u svojstvu nosioca pripreme planskog dokumenta, shodno odredbi stavu 1. člana 6 Odluke o pristupanju izradi Izmjene Regulacionog plana "Centar II" donosi:

PROJEKTNI ZADATAK

I Razlozi za pristupanje izmjeni regulacionog plana "Centar II"

Za ovo područje je u ranijem periodu rađen regulacioni plan, koji je usvojen na Vijeću općine Zenica, dana 27.06.2002.godine i objavljen u ("Službenim novinama općine Zenica", broj: 5/02). Prostornu cjelinu "Centar II" čine javne institucije, obrazovanje, zdravstveni objekti, objekti kulturnog sadržaja, poslovni objekti, te manji broj stambenih objekata. Konkursnim arhitektonsko-urbanističkim rješenjem objekata Gradske uprave, te izgradnjom GGM, došlo je do odstupanja od urbanističkog rješenja u sadašnjem Regulacionom planu, kao i valorizacijom postojećih stambenih i stambeno poslovnih objekata, nameće se potreba izmjene urbanističke postavke ovog područja.

II Smjernice za izmjenu plana

Granica obuhvata područja počinje od tačke na raskršću ulice Safvet bega Bašagića i Obalnog bulevara. Sjeveristočnu granicu predstavlja Obalni Bulevar i to od početne tačke pa do raskršća sa Školskom ulicom. Granica ide ulicom fra Ivana Jukića do raskrsnice sa ulicom dr. Aska Borića. Sjeverozapadnu granicu područja predstavlja ulica dr. Aska Borića i ide do raskršća sa Glavnom gradskom magistralom. Jugozapadnu granicu čine GGM do raskršća sa ulicom Safvet bega Bašagića, nastavlja ovom ulicom (jugoistočna granica) do početne tačke, i treba biti prikazana na na grafičkom prilogu broj 1. Početak opisa granice na grafičkom prilogu označen je sterlicom. Postupak pripreme, izrada i sadržaj planskih dokumenata je utvrđen Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata (Sl.novine fbih"broj: 63/04,50/07 i 84/10) u daljem tekstu Uredba.

Shodno navedenom u postupku pripreme i izrade/izmjene Regulacionog plana potrebno je obuhvatiti dvije osnovne faze:

- pripremu i izradu Prostorne osnove,
- izradu prednacrt, nacrt i prijedloga izmjene Regulacionog plana Centar II

1. PROSTORNA OSNOVA

Prostorna osnova treba sadržati snimak i ocjenu postojećeg stanja u prostoru i osnovne ciljeve planiranog prostornog razvoja –konceptiju razvoja, odnosno uređenja prostora. Kod formiranja Prostorne osnove, polazi se od prvog važećeg planskog dokumenta šireg područja- Urbanističkog plana grada Zenice. Pored toga iako Prostorni plan grada Zenice 2016-2036.god. nije još uvijek potvrđen od strane Skupštine Zeničko-dobojskog kantona, prijedlog tog planskog dokumenta se može takođe uzeti kao osnova, jer je za isti završen postupak javnog uvida , javne rasprave i u konačnici usvojen je na 28.sjednici gradskog vijeća Zenica. Prostorna osnova obuhvata:

- snimanje postojećeg stanja i problema u prostoru i uređenju prostora; njegovu analizu i ocjenu mogućnosti daljeg razvoja
- opće ciljeve prostornog razvoja
- posebne ciljeve prostornog razvoja
- izradu osnovne koncepcije prostornog razvoja

Obzirom na izgrađenost ovog područja te njegovu opremljenost koncepcija ovog plana sastoji se u dopunjavanju nedostajućih sadržaja (pema postavkama UP i PP). Dopuna se vrši interpoliranjem i to lociranjem novih, kao i rekonstrukcijama postojećih objekata. Građevinska i regulaciona linija, gdje se regulaciona linija utvrđuje granicom pojedinačne građevinske parcele, a građevinska linija predstavlja liniju prizemlja. Nivelacija prizemlja se usklađuje sa kotama urađenog terena oko objekta, odnosno min. Kota poda prizemlja (objekti planirani za rekonstrukciju, planirani objekti) iznosi +0,12 cm iznad kote urađenog terena. Rekonstrukcije objekata gdje se nadogradnja kolektivnih objekata kao i javnih predloženih za rekonstrukciju, može izvršiti samo ako postoje mogućnosti sa aspekta stabilnosti svakog pojedinačnog objekta. Uz planiranje javnih objekata da je se mogućnost građevinskih intervencija (dogradnja, nadogradnja i sl.) na postojećim objektima: osnovne škole „Musa Ćazim Ćatić“, objektu kantonalnog javnog tužilaštva i suda, gradske kafane i drugih javnih objekata.

Cijeneći specifičnost ovog zadatka, Nosilac izmjene plana će u okviru snimanja i prezentiranja postojećeg stanja prostornog uređenja, te u okviru izrade ograničenja u prostoru konkretnog obuhvata, tekstualnu i grafički obraditi sadržaje ustanovljene Uredbom, koje bude smatrao za izradu Prostorne osnove. Isto se odnosi na utvrđivanje općih i posebnih ciljeva.

Kao jedan od osnova za izradu osnovne koncepcije urbanog uređenja, rezultati analiza i ocjena stanja u prostoru i uređenja prostora obavezno sadrže:

- jasno izražene razlike između novoplaniranih rješenja i stanja po postojećem RP
- prikaz pozitivnih tendencija u prostornom razvoju
- mogućnost rješavanja konfliktnih tačaka u prostoru

Prostorna osnova urađena u skladu sa ovim smjernicama i odredbama datim u Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata, nakon verifikacije predstavlja osnov za izradu prednacrt izmjene Regulacionog plana Centar II.

2. IZRADA PREDNACRTA, NACRTA I PRIJEDLOGA IZMJENE RP "CENTAR II"

Prednacrt, nacrt i prijedlog izmjene RP "Centar II" se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela. Tekstualni dio izmjene regulacionog plana u skladu sa metodologijom izrade iz člana 49. Uredbe, odnosno njegov prednacrt, nacrt i prijedlog formira se po obliku i sadržaju tako da ima tri dijela:

- Opći i posebni ciljevi prostornog razvoja,
- Projekcija urbanog uređenja (razrada usvojene osnovne koncepcije urbanog uređenja)
- Odluka o provođenju izmjene Regulacionog plana.

-Opći i posebni ciljevi urbanog uređenja se preuzimaju iz usvojene prostorne osnove.

-Za projekciju urbanog uređenja, cijeneći specifičnost zadatka, obavezno izraditi sadržaj i to isti vezan za:

- Stanovništvo sa akcentom na gustinu naseljenosti po zonama
- Namjenu površina sa akcentom na na lokalitet predviđen za Gradsku vijećnicu i provedenu konkursnu proceduru –Trg BIH, te provedenu konkursnu proceduru gradske kafane.

- Stanovanje sa aspekta planirane stambene izgradnje sa prijedlogom standarda stanovanja, mikrolokalitetima i ostalim parametrima, zatim odnos kolektivne i individualne stambene izgradnje, te prostorni razmještaj, sistemi izgradnje i naročito spratnost po zonama.
- Saobraćaj sa posebnim akcentom na regulisanje stacionarnog saobraćaja, biciklističkih staza i pješačkog saobraćaja.
- Mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskih djelovanja izazvanih nepogoda i katastrofa, te ratnih djelovanja u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća, što prevashodno podrazumjeva ustanovljavanje mjera zaštite i mjera prevencije i ograničavanja negativnih uticaja.
- Mjere zaštite i prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima u skladu sa Uredbom o prostornim standardima, urbanističko tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za osobe sa umanjnim tjelesnim mogućnostima (Službene novine FBiH broj. 48/09 i 99/14)), koje se obavezno unose kod planiranja sadržaja vezanih za saobraćaj (javni gradski saobraćaj, saobraćajnice, stacionarni i pješački saobraćaj), te pristup svim objektima kolektivnog stanovanja, javnih objekata i dr.

-Odlukom o provođenju izmjene regulacionog plana "Centar II" utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora, te na taj način obezbjeđuje realizaciju plana. tom odlukom obuhvata se Program mjera urbanog uređenja i aktivnosti za provođenje, kao i detaljnija uputstva kojima se osigurava usklađivanje planskih dokumenata.

Navedeni Program mjera urbanog uređenja i aktivnosti za provođenje sadrže obaveze u pogledu detaljnijeg planiranja i uređenja prostora, odnosno obavezu izmjene i dopuna Regulacionog plana, kao osnove za odobravanje građenja u predmetnom obuhvatu.

Odluka o provođenju izmjene Regulacionog plana sadrži naročito:

- opis granica predmetnog obuhvata
- granice područja po zonama sa namjenama, uslovima za komunalno opremanje(uređenje građevinskog zemljišta) i uslovima za izgradnju
- režim građenja
- uslove i način uređenja građevinskog zemljišta, minimum uređenja građevinskog zemljišta
- uslove korištenja zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim zonama i pojasevima (sa posebnim akcentom na gradnju objekata uz dijlove GGM-a koja prolazi kroz centralno gradsko područje
- veličine građevinskih parcela nove kolektivne gradnje i stambeno –poslovne izgradnje.
- uslove izgradnje pristupa poslovnim objektima, pozorištu, gradskoj upravi, sudu, objektima namjenjenim za stanovanje kao i saobraćajnih objekata (javni saobraćaj, saobraćajnice, saobraćaj u mirovanju i pješački saobraćaj u skladu sa Uredbom o prostornim standardima, urbanističko tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za osobe sa umanjnim tjelesnim mogućnostima.
- uslove za izgradnju objekata za zaštitu stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća i drugim propisima.

-Grafički dio izmjene Regulacionog plana u skladu sa metodologijom izrade iz člana 54. Uredbe, odnosno projekcija urbanog uređenja prezentira se na odgovarajućem broju tematskih karata i to:

- Sintezni prikaz postojećeg stanja urbanog uređenja (podrazumjeva postojeći prikaz Regulacionog plana Centar II i izmjene dijela plana sa naznačenom spratnosti, namjene i površinom)
 - Izvod iz Urbanističkog plana
 - Sintezni prikaz korištenja prostora i to: prikaz građevinskog zemljišta izmjene Regulacionog plana po namjeni sa visinsko zonskim prikazom. Ovaj prikaz treba sadržati i tabelarni dio sa naznačenim brojevima zona, spratnosti namjene i površina
 - Saobraćajna infrastruktura što podrazumjeva rješenje priključaka na gradske saobraćajnice i osnovne nivelacione podatke kao i regulisanje stacionarnog i pješačkog saobraćaja
- Sve teme se obrađuju po elementima razrađenim u tekstualnom dijelu plana. Ovisno o potrebi izmjena Regulacionog plana u dijelu koji se odnosi na obuhvat konkretne izmjene kao što je provedeni konkurs gradske Vijećnice i gradske kafane u grafičkom prikazu može imati i druge sadržaje.
- Broj karata na kojima se daju navedeni sadržaji ovisi o mogućnosti objedinjavanja pojedinih tema, stím da sadržaj mora biti pregledno prezentiran, odnosno da je moguća identifikacija površina i objekata svake pojedine teme.
- Mjerila za izradu karata grafičkog dijela utvrđena su članom 73. stav 6. Uredbe

III NEOPHODNI SADRŽAJ PLANA

-U skladu sa odredbama člana 55. Uredbe, dokumentacija izmjene Regulacionog plana treba da sadrži:

- Prostornu osnovu sa tekstualnim i grafičkim priložima
- Odluku o pristupanju izmjeni Regulacionog plana "Centar II"
- Obaveza izrade Programa i plana aktivnosti za pripremu i izradu planskog dokumenta, ustanovljena odredbom člana 5. Uredbe, jer su svi sadržaji propisani članom 6. Uredbe, a već definisani odlukom o pristupanju izrade RP i njenim obrazloženjem, ovim Projektnim zadatkom, kao i odredbama nacrtu Ugovora.
- Ugovor koji se odnosi na izmjenu RP "Centar II" sa Nosiocem izrade
- Zapisnike sa sjednica Savjeta plana
- dokumentacija o provođenju postupka javnih konsultacija, zapisnike sa javnih rasprava o izmjeni pomenutog plana i dr. u skladu sa Programom uključivanja javnosti iz člana 7. Uredbe odnosno u skladu sa odredbama člana Odluke o pristupanju izmjene ovog planskog dokumenta
- izjašnjenje nosioca pripreme, Nosioca izrade i Savjeta plana na primjedbe i sugestije koje nisu prihvaćene u postupcima javnih rasprava
- skraćenu verziju izmjene RP "Centar II" za potrebe javnih konsultacija
- obavezne prostorne brojeve pokazatelje i to: bilans površina po namjeni (ha), bruto gustina naseljenosti (broj stanovnika /ha i km²), netto gustina nasejenosti (broj stanovnika/ha građevinskog zemljišta)

IV ZAVRŠNE ODREDBE

Izmjena RP "Centar II" je potrebno shodno navedenim smjernicama izraditi u analognom i digitalnom obliku u skladu sa oblikom i standardom elaborata kako je definisano odredbama članova 74. do 79. Uredbe

Detaljnije obaveze Nosioca pripreme i Nosioca izrade Plana, zatim rok i način izrade, te cijena i način plaćanja, definisati će se Ugovorom zaključenim između navedenih strana.



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA:

Samira Karić, dipl.ing.arh.

BOSNA I HERCEGOVINA

Federacija Bosne i Hercegovine

GRAD ZENICA

Služba za urbanizam

**PROGRAM RADA ZA PRIPREMU I IZRADU
IZMJENE REGULACIONOG PLANA "CENTAR II"**

Nakon faze prikupljanja podloga Služba za urbanizam je sačinila Program rada za pripremu i izradu Izmjene Regulacionog plana "Centar II":

1. Odluka o pristupanju izradi Izmjene Regulacionog plana "Centar II"	august 2018. god.
2. Prva faza izrade Izmjene Regulacionog plana "Centar II" (Urbanistička osnova i Konceptija prostornog uređenja)	juni 2019. god.
3. Usvajanje Konceptije od strane Službe za urbanizam	juli 2019. god.
4. Izrada Prednacrtu Izmjene Regulacionog plana "Centar II"	juli 2019. god.
5. Razmatranje i usvajanje Prednacrtu od strane Službe za urbanizam i Savjeta plana	juli 2019. god.
6. Izrada Nacrta Izmjene Regulacionog plana "Centar II"	august/septembar 2019. god.
7. Razmatranje i usvajanje Nacrta od strane Službe za urbanizam i Savjeta plana	oktobar 2019. god.

8. Usvajanje Nacrta od strane Gradskog vijeća Grada Zenica	novembar 2019. god.
9. Javni uvid u Nacrt Izmjene Regulacionog plana "Centar II"	decembar 2019. god.
10. Javna rasprava	decembar 2019. god.
11. Pribavljanje Mišljenja Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko-dobojskog kantona na Nacrt Izmjene Regulacionog plana "Centar II"	decembar 2019. god.
12. Razmatranje primjedbi na Nacrt Izmjene Regulacionog plana "Centar II", odgovor na primjedbe i izrada Prijedloga Izmjene Regulacionog plana "Centar II"	decembar 2019. god.
13. Razmatranje i usvajanje Prijedloga od strane Službe za urbanizam i Savjeta plana i upućivanje Prijedloga Izmjene Regulacionog plana "Centar II" na Gradsko vijeće Grada Zenica	decembar 2019. god.

PROGRAM JAVNE RASPRAVE O NACRTU IZMJENE REGULACIONOG PLANA „CENTAR II“	
02.12. – 22.12. 2019. godine	Javni uvid na oglasnoj ploči (izlog sale za vjenčanje) i web stranici Grada Zenica.
02.12. – 10.12.2019. godine	Konsultacije sa Nosiocem izrade plana u prizemlju zgrade JP za prostorno planirane i uređenje grada „ZENICA“ d.o.o. Zenica, u ulici Mehmedalije Tarabara br.15, u terminu od 12:00-14:00 sati.
10.12. 2019. godine u 18:00 sati	Javna rasprava o Nacrtu izmjene Regulacionog plana „Centar II“ u velikoj sali Grada Zenica.
10.12. – 22.12. 2019. godine	Dostavljanje primjedbi i sugestija Službi za urbanizam, pismeno putem protokola.
od 22.12.2019. godine	Obrada svih pristiglih primjedbi.

DIO 2.

Tekstualni dio

S A D R Ž A J :

UVOD

A/ IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE

- Granica obuhvata Regulacionog plana
- Odnos prostorne cjeline i šireg područja
- Smjernice iz postojeće planske dokumentacije
- Postojeće namjene prostorne cjeline
- Prirodni uslovi i njihovo vrednovanje
- Stvoreni uslovi i njihovo vrednovanje

**B/ PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNOG
OBUHVATA REGULACIONOG PLANA**

- Obrazloženje projekcije
- Rješenje saobraćajnica i saobraćajnih površina
- Razmještaj objekata, gabariti i namjene

C/ ODLUKA O PROVOĐENJU IZMJENE REGULACIONOG PLANA "CENTAR II"

Na osnovu člana 42. Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine zeničkodobojskog kantona", broj: 1/14) i člana 21. Tačka (5) statua Grada Zenica ("Službene novine Grada Zenica", broj: 5/15), Gradsko vijeće Zenica na 27. Sjednici održanoj 27. augusta 2018. godine, donosi Odluku o pristupanju izradi Izmjene Regulacionog plana "Centar II".

UVOD

Područje obuhvata Regulacionog plana "Centar II" locirano je u gradskoj jezgri, tj. u najužoj zoni gradskog centralnog tkiva, odnosno u njegovom sjeverozapadnom dijelu. U planskoj dokumentaciji – Urbanističkom planu Zenice, dio obuhvata je planiran kao stambeno–poslovna zona, dio je definisan kao gradski centar sa centralnim funkcijama dok dio spada u rekreativno zelenilo. Sve zone zajedno čine kulturno–administrativni centar grada.

Na osnovu Regulacionog plana "Centar II" koji je usvojen 27. juna 2002. godine, te nakon izvršenog evidentiranja i valorizacije postojećeg stanja prostorne cjeline, pristupa se izradi Izmjene Regulacionog plana "Centar II".

Važno je napomenuti da su na ovom području locirani vitalni objekti za upravljanje gradom, reprezentativni objekti iz oblasti kulture, kao i to da se ovdje nalazi jedna od najljepših gradskih ulica, a posebno obilježje predstavlja centralni gradski park.

Nosilac pripreme izrade Izmjene Regulacionog plana je Gradonačelnik Zenice i Služba za urbanizam. Nosilac izrade Izmjene Regulacionog plana je Javno preduzeće za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica.

Izmjena Regulacionog plana se donosi za period do donošenja novog planskog dokumenta.

Izmjena Regulacionog plana se radi u cilju donošenja provedbene planske dokumentacije za izgradnju objekata stambeno–poslovne i poslovne namjene s integracijom zatečenog stanja saobraćajne infrastrukture i konkursnih rješenja, te izgradnju saobraćajne, komunalne i energetske infrastrukture.

A/ IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE

POVRŠINA I GRANICA PODRUČJA OBUHVAĆENOG REGULACIONIM PLANOM

Obuhvat Izmjene Regulacionog plana "Centar II" iznosi 16,30 ha i definisan je sljedećom granicom: početna tačka granice locirana je na raskršću ulice Safveta-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 GGM do raskršća sa ulicom Safveta-bega Bašagića, nastavlja ovom ulicom (jugoistočna granica) do početne tačke.

PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geografski položaj

Površina Zenice iznosi cca 550,3 km² ili 16,53 % od ukupne površine teritorije Zeničko-dobojskog kantona koja iznosi 3328,79 km², i druga je jedinica lokalne samouprave po veličini prostornog obuhvata u Kantonu, iza općine Zavidovići. Prema konačnim rezultatima Popisa stanovništva 2013. godine, u Zenici je na dan 31. 3. 2013. g. bilo prisutno ukupno 110.663 stanovnika što čini 30,37% u Zeničko-dobojskom kantonu. Ovo stanovništvo je 2013. g. evidentirano u 38.609 domaćinstava, u 83 naseljena mjesta koja su teritorijalno raspoređena u 72 mjesne zajednice.

U geografskom smislu uže gradsko područje je locirano u erozionom proširenju srednjeg toka rijeke Bosne koje pripada kotlinama srednjobosanskih niskih planina i ima koordinate 44°13's.g.š. i 17°54' i.g.d, sa nadmorskom visinom od 334 metra (Meteoroška stanica Ravan).

Geografski položaj prostora "Centar II" može se definisati kao površina koja se nalazi između rijeke Bosne (lijeva obala sa kotom 309,0 m) i nižih obronaka Zmajevca (kota 365,0 m) i pripada sjevernoj polovini zeničke kotline, koja je dio velike tektonsko-erozivne sarajevsko-zeničke kotline.

Klimatske karakteristike

Klima kao i na području Zenice, ima kontinentalna obilježja gdje su zime umjerene, ljeta topla i dosta je neravnomjeran raspored padavina u toku godine sa relativno visokim kolebanjem temperature. Poseban utjecaj na klimatske prilike Zeničke kotline i grada Zenice ima planinski reljef kotline, doline i aluvijalne ravni sa nadmorskom visinom od oko 400 m. Klimatske karakteristike ovog podneblja su: umjerene hladne zime, duga ljeta, neravnomjeran raspored padavina u toku godine sa relativno visokim kolebanjem temperature. Postojanjem procesa proizvodnje u "Arcelor Mittal" Zenica

zbog enormnog zagađenja vazduha došlo je do modifikacije klime i stvaranja mikroklimе, izmijenjene u odnosu na osnovne karakteristike. Prosječna temperatura vazduha za godinu dana iznosi oko 10° C. Najniže temperature su u decembru i januaru, a najviše u julu i augustu. Temperaturne amplitude u toku godine su sve češće. Veća kolebanja temperature izražena su samo u zimskim i proljetnim mjesecima.

U 2017. godini apsolutni minimum premašen je na meteorološkoj stanici Zenica u januaru, a novi apsolutni maksimumi su zabilježeni u augustu mjesecu na meteorološkim stanicama Tuzla, Zenica, Gradačac, Livno, Jajce i Drvar. Zenica je u 2017. godini imala najnižu srednju dnevnu temperaturu zraka 8. 1. koja je iznosila -17,3°C. Minimalna temperatura zraka izmjerena je također u Zenici na isti dan i iznosila je -24,5°C, što znači da je premašen dosadašnji apsolutni minimum izmjeren u Zenici 24. 1. 1963. godine a koji je iznosio -23,9°C. Zenica je u 2017. godini također premašila i svoj dosadašnji apsolutni maksimum izmjeren 22. 8. 2012. godine a koji je iznosio 41,3°C. Novi apsolutni maksimum u Zenici izmjeren je 10. 8. i iznosio je 41,6°C.

Uočene su i ekstremne klimatske anomalije temperature zraka po mjesecima i godišnjim dobima. Ekstremno topli mjeseci u Zenici su bili mart, juni i august, dok je u Zenici ljeto zabilježeno kao ekstremno toplo godišnje doba sa registrovanim znatno većim brojem toplih dana od višegodišnjeg prosjeka.

Vlažnost vazduha je generalno ujednačena i iznosi oko 79 % sa manjim kolebanjima tokom godine (od 5 % do 19 %).

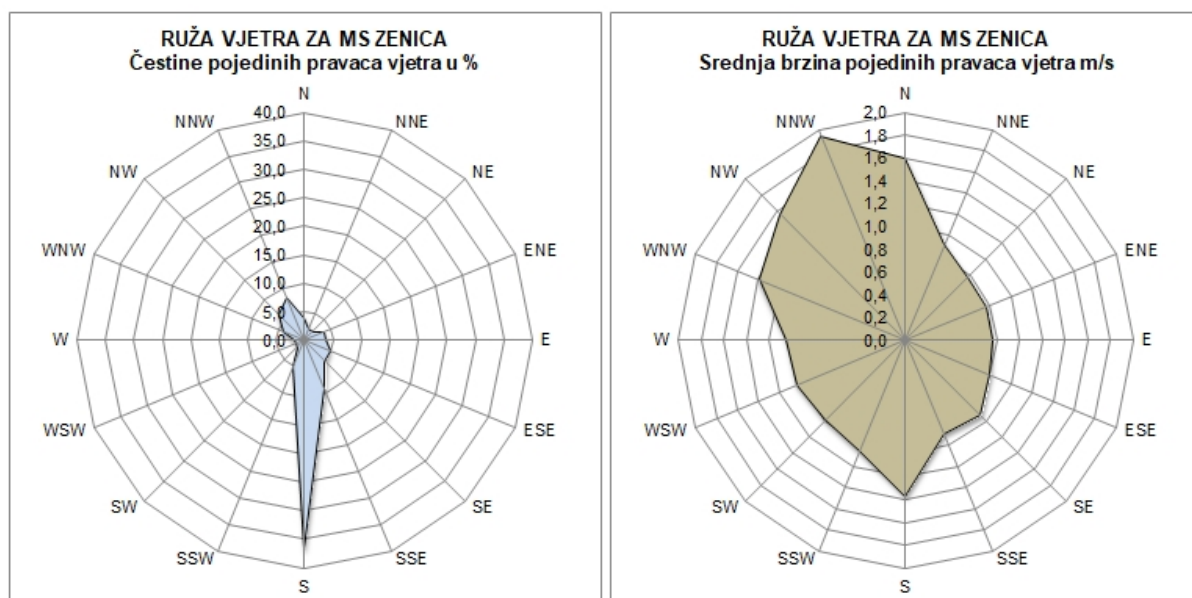
Osunčanost je element klime koji je direktno uslovljen stepenom aerозagađenja. Broj sati sijanja Sunca u 2017. godini bio je na svim analiziranim stanicama veći u odnosu na tridesetogodišnji prosjek (1961-1990.). Pozitivne anomalije broja sati sijanja Sunca posljedica su negativnih anomalija godišnje oblačnosti. Podaci za oblačnost i pojavu smoga su u vezi sa nivoom zagađenosti vazduha koji često prelazi zakonom propisane norme, tako da su povećani oblačnost i smog koji se javljaju zbog velike koncentracije lebdećih čestica.

Oblačnosti pokazuju nesrazmjer u odnosu na doba godine jer su najveće padavine u ljetnom periodu kada je najmanje oblačnosti. Razlog intenzivnom karakteru padavina u tom periodu su jaki ljetni pljuskovi. Prosječna godišnja količina padavina iznosi oko 828 l/m². Intenzitet zimskih padavina je znatno slabiji. Snijeg može pasti u periodu od novembra do marta sa vrlo kratkim zadržavanjima.

Analiza godišnjih suma padavina izraženih u % prosječnih vrijednosti pokazuje da je u 2017. godini u Zenici zabilježeno odstupanje u odnosu na višegodišnji prosjek (1961-1990.) u iznosu 113,0%. August je bio ekstremno sušni mjesec u Zenici, dok je april bio ekstremno kišni mjesec. 7 dana je u Zenici bio broj dana s padavinama $\geq 20,0$ mm.

Vazdušni pritisak iznosi 731 mm Hg i u prosjeku se može smatrati normalnim s obzirom na nadmorsku visinu Zenice. Veća kolebanja vazdušnog pritiska nisu prisutna i iznose svega 5 mm Hg. Ekstremne vrijednosti su veoma rijetke a mogu iznositi oko 700 mm Hg.

Strujanje vazduha uslovljeno je opštom cirkulacijom atmosfere gdje je utjecaj lokalnih strujanja kroz zeničku kotlinu neznatan. Dominantan utjecaj imaju sjeveroistočni, sjeverozapadni i jugoistočni vjetrovi. Periodi bez vjetra su češći od perioda sa strujanjem vazduha, koje je pritom i slabijeg intenziteta.



Ruže vjetrova za područje Zenice

Karakteristike terena

Obuhvatno područje Izmjene Regulacionog plana locirano je na ravnom terenu (nagib oko 5°). Područje obuhvata Izmjene Regulacionog plana pruža se u pravcu sjeverozapad-jugoistok i prati tok rijeke Bosne.

Područje obuhvaćeno Izmjenom Regulacionog plana "Centar II", kao i cijelo gradsko područje, leži na terasnim sedimentima, odnosno na prvoj naplavnoj terasi (a1) gradskoj terasi. Gradsku terasu čine riječni sedimenti kao produkt fluvijalne akumulacije obrazovani u toku evolucije riječnog toka Bosne i njenih pritoka u uslovima stalnog neotektonskog kretanja ovog prostora, od prestanka sedimentacije u enogenskom jezgru do danas. Aluvijalne naslage pokazuju pravilnu zonarnu rasprostranjenost uslovljenu evolucijom korita i energijom vodenog toka, dok podzemne vode su u korelacionoj vezi sa tokom rijeke Bosne, tako da predstavljaju pogodnu radnu sredinu i spadaju u dobro vodopropusne stijene intergranularnog tipa, gradeći stabilne terene. Terasno-akumulacione naslage, registrovane na ovom području, predstavljaju ostatke fluvijalnog režima starog korita rijeke Bosne. Zaravnjena područja izdignuta iznad sadašnjeg korita Bosne, šljunkovi i pijeskovi u dubljim dijelovima profila i ilovače u površinskom dijelu terena povoljna su sredina za rad zbog povoljnog morfološkog položaja i predstavljaju dobro vodopropusne stijene i intergranularnu poroznost, gradeći stabilne terene.

Dio granice područja obuhvata Izmjene Regulacionog plana "Centar II" locirano je uz rijeku Bosnu. Korito rijeke je ugrađeno pretežnim dijelom u aluvijalne naslage izgrađene od flišnih i slabopropusnih materijala a mjestimično od vezanih krupnozrnih šljunkova (konglomerata). Kroz ovo područje provedena je regulacija izvedenom obaloutvrdom od betonskih i kamenih elemenata na lijevoj obali rijeke Bosne.

Kvalitet pedoloških uslova zemljišta je složen biohemijski kompleks organskih i mineralnih jedinjenja. Prirodna zemljišta se vremenom prekrivaju raznim otpacima koji postepeno formiraju vještački sloj koji mijenja prvobitne fizičko-mehaničke karakteristike i hemijski sastav zemljišta. Na prostoru centra grada, koji je analiziran prema karti upotrebne vrijednosti zemljišta Grada Zenica, koji je izradio Zavod za agropedologiju iz Sarajeva, područje "Centra II" nalazi se na zemljištu VIII (osme) kategorije. Zemljišta VIII (osme) kategorije imaju takve fizičko-hemijske osobine, da se ne može očekivati njihova promjena u poboljšano stanje, što znači da je ovo zemljište izgradnjom urbanih građevinskih objekata, infrastrukture, saobraćajnica definitivno izgubljeno za poljoprivrednu i šumsku proizvodnju.

Područje "Centra II" u potpunosti je locirano na stabilnom terenu, što znači da je na prostoru Izmjene Regulacionog plana dozvoljena gradnja svih vrsta objekata.

U toku pribavljanja svih dozvola investitor je dužan izraditi Elaborat o geološkim i geomehničkim ispitivanjima za projektovani obuhvat. Elaborat se izrađuje u sklopu svakog projekta za svaki planirani objekat pojedinačno.

Mišljenje Rudnika se traži prije izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za svaku lokaciju pojedinačno, odnosno vrše se detaljna inženjersko-geološka i geomehnička ispitivanja u cilju utvrđivanja površina za građenje ili druge namjene.

Ugroženost prostora od prirodnih i drugih nesreća - potresi

Prostor Grada Zenica spada u trusna područja. U pogledu seizmoloških uslova pripada zoni sa stepenom seizmičnosti 7b^o sa koeficijentom seizmičnosti $K_s=0,025$.

Hidrološke karakteristike

Na području Grada Zenica, čiji je urbani prostor vezan za dolinu rijeke Bosne, koja predstavlja jezgru hidrografskog sistema, razvijena je nadzemna hidrografska mreža. Obuhvat Izmjene Regulacionog plana svojom istočnom stranom graniči sa koritom rijeke Bosne, čiji je kanjon širok sa visokim podzidama, tako da rijeka rijetko plavi.

Ekološki uslovi

Mjerenjem je utvrđeno da je kvalitet zraka za vrijeme rada "AcelorMittal" Zenica jako ugrožen. Zastupljene su visoke koncentracije sumpordioksida, lebdećih čestica i taložnog praha. Epizode visoke zagađenosti vazduha javljaju se u jesen i zimu kada se zbog stagnantnog stanja atmosfere nagomilavaju polutanti u kotlini zbog slabog provjetravanja.

S tim u vezi je potpisan Memorandum o razumijevanju između Grada Zenice i EBRD-a, čiji je cilj olakšavanje saradnje u sklopu Programa zelenih gradova, što podrazumijeva podršku i sistematičan i sveobuhvatan pristup pitanju rješavanja klimatskih promjena u urbanom planiranju i ulaganju u infrastrukturu. Potpisivanjem ovog memoranduma Zenica postaje član mreže "zelenih gradova", te je najavljena studija o svim vrstama i izvorima zagađenja u gradu, zagađenja zemlje, zraka i vode.

Zelene javne površine

Na području Izmjene Regulacionog plana "Centra II" zelene površine su podizane paralelno sa izgrađivanjem grada, ali ipak neravnomjerno. Gradski park površine oko 2,1 ha je najveća zelena površina na prostoru obuhvata (17,2 m² zelenila/stanovniku).

KULTURNO–HISTORIJSKA VRIJEDNOST

Na području obuhvata Izmjene Regulacionog plana "Centar II" postoji nekoliko objekata kulturno-historijskog značaja, koji su proglašeni za spomenike. To su sljedeći objekti:

1. Spomenici austrougarskog perioda

SPOMENIK ILI CJELINA	LOKACIJA	OPIS/ VALORIZACIJA	TREKUTNO STANJE	TIP INTERVENCIJE
1. Crkva Sv. Ilije sa župnim uredom	Masarykova 66 k.č. 963 i 964, z.k. uložak br. 761, 1387 i 3778, k.o. Zenica I	Nacionalni spomenik (Odluka br. 02-2-178/05-2 od 17. 1. 2007.) Postojeći objekat izgrađen 1909.-10. po projektu Josipa Vancaša, sa odlikama Secesije.		Na nacionalni spomenik se primjenjuju mjere zaštite utvrđene Zakonom o provedbi odluka Povjerenstva za zaštitu nacionalnih spomenika uspostavljenog prema Aneksu 8. Općeg okvirnog sporazuma za mir u BiH ("Službene novine Federacije BiH", br. 2/02, 27/02 i 6/04).

2. Stambeno-poslovni objekat (bivša stambena zgrada željezničkih službenika)	Ul. Branilaca Bosne 8	Objekat izgrađen 1890. godine, ambijentalna vrijednost, lokalni značaj.	Objekat je sačuvan u izvornom obliku.	Održavanje objekta u izvornom obliku, uz mogućnost promjene namjene koja ne bi narušavala vanjski izvorni izgled objekta.
--	-----------------------	---	---------------------------------------	---

Crkva Svetog Ilije sa župnim uredom u Zenici graditeljska je cjelina iz 1910. godine, izgrađena po projektu Josipa Vancaša u stilu secesije. Nacionalni spomenik čine objekti crkve i župnoga ureda i pripadajući park između ta dva objekta.

2. Spomenici moderne arhitekture iz perioda poslije Drugog svjetskog rata

SPOMENIK ILI CJELINA	LOKACIJA	OPIS/ VALORIZACIJA	TRENUTNO STANJE	TIP INTERVENCIJE
1. Hotel "Metalurg"	Bulevar Ezhera Eze Arnautovića	1962. godina prema projektu prof. inž. arh. Juraja Neidhardta.	Objekat je u funkciji.	Održavanje objekta u izvornom obliku.
2. Zgrada Suda	Ul. Školska	1963. godina po projektu Karla Kužatka.	Objekat je u funkciji.	Održavanje objekta u izvornom obliku.
3. Komunalna banka	Trg Bosne i Hercegovine	1963. godina po projektu Karla Kužatka.		Održavanje objekta u izvornom obliku.
4. Opća biblioteka Zenica	Ul. Školska		Objekat je u funkciji.	Održavanje objekta u izvornom obliku.
5. Sadašnja zgrada SDP-a	Ul. Masarykova	Autor prof. inž. arh. Juraj Neidhardt. Objekat sa elementima bosanskih arhitektonskih formi i proporcija primijenjenih u modernoj arhitekturi.	Objekat je u funkciji.	Održavanje objekta u izvornom obliku.

6. Bosansko narodno pozorište Zenica	Trg Bosne i Hercegovine	1978. godine u stilu kasne Moderne. Arhitekti: akademik prof. Jahiel Finci, dipl.ing.arh. i prof. Zlatko Ugljen.	Objekat je u funkciji.	Održavanje objekta u izvornom obliku.
---	-------------------------	---	------------------------	---------------------------------------

Prema Članu 46. (Režim i mjere zaštite kulturno-historijskog naslijeđa) Odluke o usvajanju Prijedloga Prostornog plana Grada Zenica za period 2016-2036. godine (Službene novine Grada Zenica, broj: 1a/18 od 23.2.2018. godine) objekti moderne arhitekture u periodu poslije Drugog svjetskog rata su značajni po specifičnoj arhitekturi karakterističnoj za taj period zbog čega se predlaže njihovo očuvanje i održavanje u izvornom obliku.

POSTOJEĆE STANJE NAMJENA POVRŠINA

Na području obuhvata Izmjene Regulacionog plana "Centar II" moguće je izvršiti zoniranje na sljedeći način:

Osnovna namjena površina (Urbanistički plan Zenice, 1983. god):

a) Gradski centar i centralne funkcije	7,97 ha
b) Poslovno-stambena zona	5,46 ha
c) <u>Rekreativno zelenilo</u>	<u>2,12 ha</u>
Ukupno:	15,55 ha

Namjena površina:

a) Stambeno-poslovna zona	3,51 ha
b) Poslovna zona	1,25 ha
c) Administrativno-poslovna zona	2,57 ha
d) Zona školskih objekata	1,55 ha
e) Zona kulturnih objekata	1,16 ha
f) Zona zdravstvenih objekata	0,76 ha
g) Zona sakralnih objekata	0,39 ha
h) Zona gradskog parka	2,12 ha
i) <u>Saobraćajna infrastruktura</u>	<u>2,99 ha</u>
Ukupno:	16,30 ha

- a) U stambeno-poslovnoj zoni locirani su stambeni i stambeno-poslovni objekti (individualno i kolektivno stanovanje). Uz stanovanje u stambeno-poslovnim objektima zastupljeni su i različiti sadržaji, najčešće iz oblasti tercijarnih djelatnosti.
- b) Poslovna zona predstavljena je objektima društvene infrastrukture u kojima su uglavnom smještene funkcije trgovine i ugostiteljstva.
- c) Administrativno-poslovnu zonu zauzimaju centralne i prateće funkcije: uprava, sudstvo i ostala poslovanja.
- d) Zonama školskih objekata pripadaju Prva gimnazija, OŠ "Musa Ćazim Ćatić", Katolički školski centar (osnovna i srednja škola) kao i Osnovna i Srednja muzička škola.
- e) Zonu kulturnih objekata čine Hrvatski kulturni dom i Bosansko narodno pozorište.
- f) Zonu zdravstvenih objekata čine Dom zdravlja (Poliklinika), Dječiji dispanzer i objekat Hitne pomoći.
- g) Zona sakralnih objekata predstavljena je historijski vrijednim objektom - crkvom Sv. Ilije i župnim uredom.
- h) Zona gradskog parka, namijenjena i stanovnicima drugih područja grada.
- i) Saobraćajnice koje su i granice obuhvata su GGM (zapadno), Ulica dr. Safvet-bega Bašagića (južno), Bulevar Ezhera Eze Arnautovića (istočno) i Ulica dr. Abdulaziza Aska Borića (sjeverno). Saobraćajnice unutar granica RP koje se ukrštaju i dijele obuhvat na četiri dijela su Školska ulica (pravac zapad-istok) i Ulica Masarykova (pravac sjever-jug).

POSTOJEĆE STANJE IZGRAĐENOSTI

Fizička izgrađenost prostora, bilans postojećih površina i urbanističko-tehnički pokazatelji

Postojeće stanje karakterišu sljedeći urbanističko-tehnički pokazatelji:

• Ukupna površina predmetnog obuhvata	16,3 ha (163.000 m ²);
• Broj postojećih objekata na lokaciji	147;
• Ukupna BGP postojećih objekata	137.852,29 m ² ;
• Prosječna spratnost individualnih objekata	P+1/P+1+Pk
• Prosječna spratnost kolektivnih/javnih objekata	P+5
• Koeficijent izgrađenosti	Ki=137.852,29/163.000,00=0,84
• Ukupna tlocrtna površina objekata	38.269,50 m ²
• Procenat izgrađenosti	Pi=38.269,50/163.000,00*100=23,48%

Namjena objekata

Prema namjeni, broj objekata je sljedeći:

	BROJ	BGP (m ²)
- Stambeni	12	2.490,50
- Stambeno-poslovni	28	10.556,72
- Poslovni	19	17.972,86
- Kolektivni stambeno-poslovni	7	22.023,55
- Sakralni	2	2.618,80
- Zdravstveni	4	9.395,00
- Školski	5	16.780,90
- Predškolski	1	1.542,40
- Ugostiteljski	5	3.949,05
- Administrativni	6	21.864,35
- Kulturni	2	14.408,17
- Poslovno-hotelski centar	1	11.820,80
- Objekti u izgradnji	2	1.610,85
- Pomoćni objekti (garaže, šupe i dr.)	48	1.036,75
- Kiosk	5	80,75
Ukupno:	147	137.852,29

Spratnost objekata

Maksimalna spratnost na ovom području iznosi 10 etaža (bivši hotel "Metalurg"). Većina javnih objekata ima spratnost do P+5. Individualni stambeni i stambeno-poslovni objekti imaju niske spratnosti koje su u prosjeku P+1 i P+1+Pk.

Starost objekata

Analizom starosne strukture izgrađenog fonda utvrđeno je sljedeće:

Najveći broj objekata na ovom području građen je u periodu između 1960. i 1970. godine (administrativni objekti: Gradska uprava, Kantonalni sud, MUP i dr.), dok je određeni broj ostalih objekata, uglavnom individualnih stambenih i stambeno-poslovnih, građen u periodu prije i poslije II svjetskog rata.

Među starijim i značajnijim objektima ovdje su locirani: kino "Central", stari željeznički objekat, Hrvatski kulturni dom, bivši hotel "Balkan", građen 1930. god. i kompleks sakralnih objekata: crkva Sv. Ilije, građena 1909. godine sa objektom župnog ureda.

Bonitet objekata

Područje "Centar II" predstavlja gradsku centralnu zonu i ovdje su na relativno maloj površini locirani sadržaji centralnih i pratećih funkcija neophodnih za funkcionisanje grada, pa je očekivano da će se ovdje, sa stanovišta boniteta, pojaviti objekti dobrog kvaliteta.

Klasifikacija objekata izvršena je na sljedeći način:

	BROJ	BGP (m ²)
- veoma kvalitetni objekti	37	83.621,85
- kvalitetni objekti	59	49.078,79
- objekti lošeg kvaliteta	48	3.540,80
- objekti u izgradnji	2	1.610,85
Ukupno:	147	137.852,29

U narednoj tabeli dati su pregled i podaci za svaki objekat pojedinačno, evidentirani u fazi izrade koncepcije.

Tabela 1 – Postojeći objekti:

R/B	NAMJENA	SPRATNOST	BONITET	P (m2)	BGP (m2)
1.	Stambeno-poslovna	Po+P+3	Kvalitetan objekat	478,75	2.576,65
2.	Stambeno-poslovna	P+1+Pk	Kvalitetan objekat	275,60	716,55
3.	Administrativna	Po+P+2+Pk	Kvalitetan objekat	500,75	2.283,15
4.	Kiosk	P	Kvalitetan objekat	11,30	11,30
5.	Stambeno-poslovna	Po+P+4	Kvalitetan objekat	461,05	3.130,44
6.	Poslovna	P+2+M	Kvalitetan objekat	265,05	1.075,40
7.	Poslovna	P+2/P+2+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	150,95	561,35
8.	Objekat u izgradnji	P+1/P+1+Pk	Objekat u izgradnji	416,75	880,70
9.	Poslovna	Po+P	Kvalitetan objekat	142,20	227,50
10.	Poslovna	Po+P+5	Kvalitetan objekat	709,45	5.204,20
11.	Administrativna	Po+P+5	Kvalitetan objekat	1.307,55	8.339,15
12.	Administrativna	Po+P+3	Kvalitetan objekat	767,70	3.595,00
13.	Ugostiteljstvo	S+P	Vrlo kvalitetan objekat	711,45	3.216,30
14.	Stambeno-poslovna	S+P+4	Kvalitetan objekat	496,80	2.980,90
15.	Kulturni objekat	Po+P+2	Kvalitetan objekat	3.447,25	12.410,15
16.	Administrativna	S+P+4	Vrlo kvalitetan objekat	359,80	2.539,90
17.	Administrativna	S+P/S+P+4	Kvalitetan objekat	783,45	3.874,75

18.	Stambeno-poslovna	Po+P+4+M	Kvalitetan objekat	632,25	4.879,05
19.	Kiosk	P	Kvalitetan objekat	8,40	8,40
20.	Ugostiteljstvo	P	Vrlo kvalitetan objekat	47,10	47,10
21.	Stambeno-poslovna	P+2	Vrlo kvalitetan objekat	91,90	312,65
22.	Stambeno-poslovna	P+1	Kvalitetan objekat	101,30	182,65
23.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	43,20	43,20
24.	Poslovna	P+1/P+Pk	Kvalitetan objekat	148,15	252,15
25.	Stambeno-poslovna	Po+P+Pk	Kvalitetan objekat	93,25	205,20
26.	Pomoćna	P	Kvalitetan objekat	14,65	14,65
27.	Stambena	Po+P+Pk	Kvalitetan objekat	120,35	264,80
28.	Stambeno-poslovna	Po+P+1	Kvalitetan objekat	208,55	542,15
29.	Stambena	Po+P+Pk	Objekat lošeg kvaliteta	100,70	221,55
30.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	23,10	23,10
31.	Poslovna	P	Kvalitetan objekat	81,30	81,30
32.	Stambena	Po+P+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	132,00	270,60
33.	Stambeno-poslovna	S+P+1+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	213,60	799,40
34.	Poslovna	P	Kvalitetan objekat	45,35	45,35
35.	Stambeno-poslovna	S+P+1+Pk/ P+2	Kvalitetan objekat/ Objekat u izgradnji	200,25	528,45
36.	Stambeno-poslovna	Po+P+Pk	Kvalitetan objekat	123,05	270,70
37.	Pomoćna	P	Kvalitetan objekat	40,30	40,30
38.	Stambeno-poslovna	Po+P+1+Pk K	valitetan objekat	129,30	337,00
39.	Stambeno-poslovna	P+1+Pk	Kvalitetan objekat	94,95	151,95
40.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	13,45	13,45
41.	Stambena	P	Objekat lošeg kvaliteta	20,70	20,70
42.	Stambeno-poslovna	P+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	58,90	94,25
43.	Stambeno-poslovna	P+1	Vrlo kvalitetan objekat	49,30	98,60
44.	Stambeno-poslovna	P+1+Pk	Kvalitetan objekat	140,30	364,80
45.	Stambena	P	Vrlo kvalitetan objekat	62,15	62,15
46.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	23,25	23,25
47.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	44,60	44,60
48.	Stambeno-poslovna	P+2	Vrlo kvalitetan objekat	98,40	303,70
49.	Stambena	P+Pk	Kvalitetan objekat	96,95	155,15
50.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	25,55	25,55
51.	Školstvo	Po+P+3	Kvalitetan objekat	1.655,05	4.402,70
52.	Kiosk	P	Kvalitetan objekat	36,35	36,35

53.	Poslovna	P	Kvalitetan objekat	45,80	45,80
54.	Poslovna	P	Kvalitetan objekat	104,50	104,50
55.	Pomoćna	P	Kvalitetan objekat	29,85	29,85
56.	Stambena	P+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	128,20	205,10
57.	Stambeno-poslovna	P+1+Pk/P+1	Vrlo kvalitetan objekat	200,45	451,45
58.	Poslovna	P+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	57,55	92,05
59.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	22,20	22,20
60.	Stambeno-poslovna	Po+P+1+Pk	Kvalitetan objekat	119,20	381,50
61.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	10,20	10,20
62.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	16,85	16,85
63.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	9,55	9,55
64.	Poslovna	Po+P+2	Vrlo kvalitetan objekat	609,70	2.418,70
65.	Poslovna	Po+P+3	Vrlo kvalitetan objekat	984,95	4.645,20
66.	Poslovno-hotelski centar	P/P+1/S+P/ S+P+1/S+P+10/ P+3/P+4	Vrlo kvalitetan objekat	3.830,70	11.820,80
67.	Kiosk	P	Kvalitetan objekat	17,05	17,05
68.	Školstvo	S+P+1	Kvalitetan objekat	2.177,45	4.413,85
69.	Objekat u izgradnji	P+1	Objekat u izgradnji	302,55	730,15
70.	Poslovna	Po+P+1/S+P	Vrlo kvalitetan objekat	329,50	864,10
71.	Administrativna	Po+P+3	Vrlo kvalitetan objekat	341,75	1.532,40
72.	Stambena	Po+P+1+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	92,60	296,40
73.	Stambena	Po+P+1	Vrlo kvalitetan objekat	110,55	287,40
74.	Pomoćna	P	Kvalitetan objekat	5,00	5,00
75.	Poslovna	P	Vrlo kvalitetan objekat	20,30	20,30
76.	Stambeno-poslovna	P+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	92,40	147,85
77.	Pomoćna	P	Kvalitetan objekat	15,30	15,30
78.	Stambeno-poslovna	Po+P+1	Kvalitetan objekat	195,15	507,45
79.	Stambeno-poslovna	Po+P+1	Kvalitetan objekat	194,00	504,40
80.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	19,30	19,30
81.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	14,30	14,30
82.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	13,80	13,80
83.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	18,20	18,20
84.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	12,55	12,55
85.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	14,15	14,15
86.	Pomoćna	P	Kvalitetan objekat	39,95	39,95

87.	Zdravstvo	P	Kvalitetan objekat	432,70	432,70
88.	Zdravstvo	P	Kvalitetan objekat	251,90	251,90
89.	Zdravstvo	P	Kvalitetan objekat	473,90	3.077,75
90.	Kiosk	P	Kvalitetan objekat	7,65	7,65
91.	Zdravstvo	P	Kvalitetan objekat	577,63	5.632,65
92.	Ugostiteljstvo	P	Vrlo kvalitetan objekat	97,75	97,75
93.	Poslovna	P+3	Vrlo kvalitetan objekat	222,20	1.148,40
94.	Školstvo	Po+P+3/ P+1+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	1.563,70	6.732,10
95.	Sakralni objekat	P	Vrlo kvalitetan objekat	669,75	669,75
96.	Sakralni objekat	Po+P+1+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	512,90	1.949,05
97.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	62,75	62,75
98.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	12,45	12,45
99.	Poslovna	P+1	Objekat lošeg kvaliteta	340,75	681,50
100.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	51,05	51,05
101.	Ugostiteljstvo	Po+P+1+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	175,45	517,30
102.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	9,30	9,30
103.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	15,70	15,70
104.	Stambeno-poslovna	P+Pk	Objekat lošeg kvaliteta	83,05	123,85
105.	Poslovna	P	Kvalitetan objekat	107,05	107,05
106.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	27,40	27,40
107.	Poslovna	P+Pk	Kvalitetan objekat	146,80	234,90
108.	Stambeno-poslovna	P+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	174,00	278,40
109.	Pomoćna	P	Kvalitetan objekat	41,75	41,75
110.	Stambeno-poslovna	P+1+M	Kvalitetan objekat	150,10	383,75
111.	Stambeno-poslovna	P+M	Kvalitetan objekat	84,60	155,45
112.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	13,15	13,15
113.	Stambena	P+1+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	120,20	312,55
114.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	20,75	20,75
115.	Stambeno-poslovna	S+P+1	Kvalitetan objekat	117,55	352,65
116.	Stambeno-poslovna	P+1+M	Vrlo kvalitetan objekat	259,50	611,80
117.	Stambeno-poslovna	P+M	Vrlo kvalitetan objekat	106,85	213,70
118.	Stambeno-poslovna	Po+P+3	Kvalitetan objekat	649,90	3.150,00
119.	Poslovna	P	Kvalitetan objekat	166,10	166,10
120.	Stambeno-poslovna	Po+P+3	Vrlo kvalitetan objekat	373,75	2.450,30
121.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	13,20	13,20

122.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	15,75	15,75
123.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	21,25	21,25
124.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	12,45	12,45
125.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	16,00	16,00
126.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	16,55	16,55
127.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	15,80	15,80
128.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	16,40	16,40
129.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	16,20	16,20
130.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	13,90	13,90
131.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	27,95	27,95
132.	Školstvo	P	Kvalitetan objekat	449,75	449,75
133.	Školstvo	Po+P+1+M	Kvalitetan objekat	217,35	782,50
134.	Predškolo	P+1	Vrlo kvalitetan objekat	719,20	1.542,40
135.	Stambena	Po+P+1	Kvalitetan objekat	105,50	274,30
136.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	30,55	30,55
137.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	25,70	25,70
138.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	22,70	22,70
139.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	20,50	20,50
140.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	12,00	12,00
141.	Stambeno-poslovna	Po+P+1+Pk	Objekat lošeg kvaliteta	117,75	294,45
142.	Stambena	P	Objekat lošeg kvaliteta	119,80	119,80
143.	Stambeno-poslovna	Po+P+1/ Po+P+1+Pk	Objekat lošeg kvaliteta	646,85	1.232,00
144.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	13,25	13,25
145.	Stambeno-poslovna	Po+P+4	Kvalitetan objekat	329,45	2.257,05
146.	Kulturni	Po+P+2	Vrlo kvalitetan objekat	563,70	2.008,00
147.	Ugostiteljstvo	P	Vrlo kvalitetan objekat	70,60	70,60
UKUPNO:				38.269,50	137.852,29

Opremljenost objekata komunalnom infrastrukturom

Svi izgrađeni objekti na ovom području priključeni su na mrežu komunalne infrastrukture: elektro mrežu, vodovod i kanalizaciju, te grijanje i mrežu telecom operatera. Izuzetak čine pomoćni objekti, odnosno samo dio ovih objekata priključen je na elekto mrežu i vodovod.

Vlasništvo objekata

Najveći broj objekata na ovom području predstavljaju javni objekti u vlasništvu Grada (centralne i prateće funkcije), dok je stanovanje zastupljeno djelimično u objektima kolektivne gradnje (otkupljeni stanovi) i individualnim objektima u privatnom vlasništvu.

Klasifikacija objekata po vlasništvu izvršena je na sljedeći način:

	BROJ	BGP (m ²)
- objekti u vlasništvu Grada, poslovno-privrednih i obrazovnih subjekata	63	117.779,54
- objekti u privatnom vlasništvu	78	11.086,80
- objekti u vlasništvu vjerskih zajednica	3	1.028,90
- objekti u vlasništvu Ministarstva za pravosuđe i upravu ZE-DO kantona	3	7.947,05
Ukupno:	147	137.852,29

U narednom tabelarnom pregledu dati su detaljniji podaci o parcelama na osnovu katastarskih posjedovnih listova.

Tabela 2 – Postojeće parcele:

K.Č.	VLASNIŠTVO	NAMJENA	P (m ²)
1032	Privatno	Kuća i zgrada Dvorište	109 458
1029	Privatno	Kuća i zgrada Dvorište	206 365
1030	Privatno	Kuća i zgrada Dvorište	96 127
1024	DS-Forum-Sarajevo, OOUR za film "Ekr"	Upravna zgrada Dvorište	595 386
1026	HKD "Napredak" Sarajevo	Kuća i zgrada Dvorište	609 450
1018	Privatno	Kuća i zgrada Dvorište	180 386
1017	JU Srednja muzička škola- Zenica	Zgrada obrazovanja Zemljište uz privrednu zgradu	232 379
1016	Hypo Alpe Adria Leasing d.o.o.	Kuća i zgrada	446
1019	Privatno	Kuća i zgrada Dvorište	179 252
1020	DS Centar za predškolsko obrazovanje i Vas	Kuća i zgrada Dvorište	744 998
1014	Škola za osnovno muzičko obrazovanje	Zgrada obrazovanja Zemljište uz privrednu zgradu	455 130

1013	Privatno	Garaža	12
1012	Privatno	Garaža	16
1010	Privatno	Garaža	16
1011	SI Za uređ. i korišt. garaža Zenica	Garaža	15
1009	Privatno	Garaža	16
1008	Privatno	Garaža	16
1007	Privatno	Garaža	16
1006	Privatno	Garaža	16
1004	Privatno	Kuća i zgrada Garaža Dvorište	113 26 300
1003	Privatno	Kuća i zgrada Dvorište	204 103
999	Privatno	Kuća i zgrada Dvorište	523 98
998	Privatno	Kuća i zgrada Dvorište	208 159
995	Privatno	Kuća i zgrada Garaža Dvorište	74 33 86
994	Privatno	Kuća i zgrada Garaža Dvorište	106 500 44
992	Vrhbosanska nadbiskupija Sarajevo	Kuća i zgrada Dvorište	117 203
988	"Đzas-Com" d.o.o. Zenica	Kuća i zgrada Dvorište	105 109
989	"Đzas-Com" d.o.o. Zenica	Kuća i zgrada Garaža Dvorište	83 17 95
984	DS-Regionalni medicinski centar	Zgrada zdravstvene djelatnosti	783
985/1	DS-Regionalni medicinski centar	Zgrada zdravstvene djelatnosti Dvorište	1429 1825
983	DS-Javni putevi	Prilazni put	4.087
1803/1	DS-Javni putevi	Ulica	22.970
1818	DS-Javni putevi	Ulica	4.171
981/1	Privatno	Kuća i zgrada Dvorište	218 406
980	Radnički univerzitet-Zenica	Kuća i zgrada	337
978	JP Elektroprivreda BiH Sa P.O.	Elektroenergetski objekat	29
985/2	JP Elektroprivreda BiH Sa P.O.	Ostalo neplodno zemljište	20
986/3	JP Elektroprivreda BiH Sa P.O.	Elektroenergetski objekat	20
975	Privatno	Garaža	35
973	DS-Sarajevo zaj. osig. imovine i lica	Garaža	13

972	Privatno	Garaža	13
971	Privatno	Garaža	17
968	Privatno	Garaža	20
987	DS-O.Š. Ivan Goran Kovačić	Zgrada obrazovanja Fiskulturno igralište	2.283 1.909
970	Privatno	Garaža	15
966	Privatno	Garaža	19
969	Privatno	Garaža	15
964	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	545
965	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	229
967	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	35
974	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	312
976	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	10
990	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	420
991	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	346
997	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	224
1001	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	62
1002	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	121
1005	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	770
1022	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	58
1023	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	120
1025	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	440
1028	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	42
963	Rimokatolički župski ured Sv. Ilije	Zgrada vjerske zajednice Dvorište	673 804
977	Rimokatolički župski ured Sv. Ilije	Garaža	37
962/1	Grad Zenica	Pomoćna zgrada Dvorište	17 6.637
962/2	Grad Zenica	Dvorište	3.137
979	Grad Zenica	Zgrada obrazovanja	1.696
981/2	Grad Zenica	Dvorište	42
981/3	Grad Zenica	Dvorište	20
981/4	Grad Zenica	Dvorište	4
981/5	Grad Zenica	Dvorište	19
993	Grad Zenica	Oranica/Njiva 1. klase	240
996	Grad Zenica	Garaža	15
1000	Grad Zenica	Dvorište	137

1015	Grad Zenica	Dvorište	32 892
1021	Grad Zenica	Kuća i zgrada	451
1027	Grad Zenica	Park	18 24.178
1031	Grad Zenica	Kuća i zgrada Pašnjak 1 klase	2 535
986/2	Grad Zenica	Gradilište	9.121
1803/2	DS-Javni putevi	Ulica	3
962/4	Grad Zenica	Dvorište	14
962/3	Privatno	Dvorište	42
1826	DS-Javni putevi	Ulica	2.939
4237	DS-Javni putevi	Ulica	2982
4198	DS-Javni putevi	Ulica	11.000
493	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	571
494	Grad Zenica	Park	226
495	DS-Sekretarijat unutrašnjih poslova	Garaža Kuća i zgrada Dvorište	196 694 412
496/1	DS-Sarajevo zaj. osig. imovine i lica DS SIZ Stambeno preduzeće	Garaža Kuća i zgrada Dvorište	46 381 239
496/2	Društvo za osiguranje Sarajevo osiguranje d.d.	Kuća i zgrada Dvorište	198 138
498	Grad Zenica	Kuća i zgrada Dvorište	550 231
497	DS-Sarajevo zaj. osig. imovine i lica DS SIZ Stambeno preduzeće	Park	945
499	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	279
500	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada Dvorište	256 66
501	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	292
503	DS-Javni putevi	Prilazni put	2.723
502	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	317
505	Stranka demokratske akcije	Kuća i zgrada Zemljište uz privrednu zgradu	629 343
504	Stranka demokratske akcije	Kuća i zgrada	38
506/2	ASA banka d.d. Sarajevo	Kuća i zgrada Park	850 2.492
506/3	Privatno	Poslovna zgrada u privredi Zemljište uz privrednu zgradu	535 30
506/1	Grad Zenica	Zemljište uz privrednu zgradu	159

507	Grad Zenica	Kuća i zgrada Zemljište uz privrednu zgradu Park	141 254 313
508	Grad Zenica	Potok	4.138
509	DS-Opštinski sud Zenica	Kuća i zgrada	1.027
537/2	ZE-DO Kan.Min. za pravosuđe i upravu	Zemljište uz privrednu zgradu	572
537/3	ZE-DO Kan.Min. za pravosuđe i upravu	Zemljište uz privrednu zgradu	442
537/4	Grad Zenica	Zemljište uz privrednu zgradu	928
537/5	Grad Zenica	Dvorište	26
537/6	ZE-DO Kan.Min. za pravosuđe i upravu	Zemljište uz privrednu zgradu	22
537/1	Grad Zenica	Zemljište uz privrednu zgradu	2.383
510	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	784
538	Privatno	Garaža Kuća i zgrada Dvorište	43 180 164
539	Privatno	Kuća i zgrada Dvorište	137 250
578	Privatno	Kuća i zgrada Garaža Dvorište	93 16 124
577	Privatno	Kuća i zgrada Dvorište	123 97
576/1	DS SIZ Stambeno preduzeće	Dvorište	384
576/2	DS SIZ Stambeno preduzeće	Garaža	207
574	Privatno	Kuća i zgrada Dvorište	80 172
573	Privatno	Kuća i zgrada Dvorište	133 180
572	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	211
571	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	510
569	Grad Zenica	Ulica	1.559
4199	DS-Javni putevi	Ulica	5.493
580/2	Grad Zenica	Hotel, kafana	748
580/4	JP Elektroprivreda BiH Sa P.O.	Elektroenergetski objekat	25
580/1	Grad Zenica	Kuća i zgrada	4.177
580/3	Grad Zenica	Trg	11.019
568	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada Dvorište	78 22
567	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada Dvorište	47 10

566	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada Dvorište	53 5
565	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada Dvorište	72 33
562	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada Dvorište	7 38
561	Grad Zenica	Park	402
560	Privatno	Dvorište	123
559	Privatno	Garaža	17
558	Privatno	Kuća i zgrada	51
557	Privatno	Kuća i zgrada Dvorište	85 13
556/1	Privatno	Kuća i zgrada Garaža Dvorište	56 7 43
556/2	Privatno	Garaža Kuća i zgrada Dvorište	33 55 18
555	Privatno	Kuća i zgrada Dvorište	102 78
553	Privatno	Kuća i zgrada Garaža Dvorište	115 15 75
554	Gimnazija "29. novembar"	Zgrada obrazovanja Dvorište	971 3.964
4201	DS-Javni putevi	Ulica	1.309
4202	DS-Javni putevi	Ulica	10.598
4200/1	DS-Javni putevi	Ulica	4.144
551	Privatno	Kuća i zgrada	129
550	Privatno	Kuća i zgrada Dvorište	181 318
549	Privatno	Kuća i zgrada	77
548	Privatno	Dvorište	233
547	Privatno	Kuća i zgrada	9
546	Privatno	Kuća i zgrada Garaža Dvorište	121 17 251
545	Privatno	Oranica/Njiva 1. klase	50
544	Privatno	Kuća i zgrada Dvorište	119 73
543	Grad Zenica	Park	1.355
542	"M-Tifa" d.o.o.	Kuća i zgrada Garaža Dvorište	78 33 293

541/2	JP Elektroprivreda BiH Sa P.O.	Elektroenergetski objekat	22
541/1	N.B.I."Čurić" d.o.o.	Poslovna zgrada u privredi Kuća i zgrada Zemljište uz privrednu zgradu	1.011 2.613 2.996
540	J.P.PTT Saob.BiH Dir. PTT Saob. Zenica	Kuća i zgrada Dvorište	1.716 1.136
575/1	DS SIZ Stambeno preduzeće	Dvorište	175
575/2	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	96
564/1	Privatno	Kuća i zgrada	63
564/2	Privatno	Dvorište	18
563/1	Privatno	Dvorište	17
563/2	Privatno	Kuća i zgrada	3
552/1	DS SIZ Stambeno preduzeće	Dvorište	352
552/2	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	105
552/3	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	55
552/4	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	57
552/5	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	182

VALORIZACIJA GRAĐEVINSKOG FONDA

Postojeći izgrađeni građevinski fond na području "Centra II" nosi sva obilježja vremena i građenja iz raznih perioda razvoja grada. Kao posljedica javlja se osjetna razlika u izgledu, odnosno kvalitetu objekata.

Prilikom vrednovanja postojećeg izgrađenog fonda kao parametri su uzeti starost i kvalitet (bonitet) svakog objekta pojedinačno. Utvrđeno je da je veći dio objekata relativno "mlad" i dobrog kvaliteta, te da zadovoljava svojom opremljenošću u pogledu komunalne infrastrukture.

RUŠENJE OBJEKATA

Valorizacijom boniteta objekata na području "Centra II" planirano je rušenje neadekvatnih poslovnih, ugostiteljskih i stambeno-poslovnih objekata, kao i uklanjanje kioska i svih ostalih privremenih i pomoćnih objekata. Također se uklanjaju sve nadzemne garaže, samostalne ili u nizu. Površina srušenih pomoćnih objekata iznosi 1.254,60 m², dok je BGP srušenih objekata ostalih namjena 3.267,40 m².

Tabela 3 – Objekti koji se uklanjaju:

R/B	NAMJENA	SPRATNOST	BONITET	P (m ²)	BGP (m ²)
4.	Kiosk	P	Kvalitetan objekat	11,30	11,30
7.	Poslovna	P+2/P+2+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	150,95	561,35
8.	Objekat u izgradnji	P+1/P+1+Pk	Objekat u izgradnji	416,75	880,70
9.	Poslovna	Po+P	Kvalitetan objekat	142,20	227,50
19.	Kiosk	P	Kvalitetan objekat	8,40	8,40
20.	Ugostiteljstvo	P	Vrlo kvalitetan objekat	47,10	47,10
23.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	43,20	43,20
24.	Poslovna (dio)	P+1/P+Pk	Kvalitetan objekat	49,72	54,38
26.	Pomoćna	P	Kvalitetan objekat	14,65	14,65
30.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	23,10	23,10
34.	Poslovna	P	Kvalitetan objekat	45,35	45,35
37.	Pomoćna	P	Kvalitetan objekat	40,30	40,30
38.	Stambeno-poslovna (dio)	Po+P+1+Pk K	Kvalitetan objekat	34,86	34,86
40.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	13,45	13,45
41.	Stambena	P	Objekat lošeg kvaliteta	20,70	20,70
46.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	23,25	23,25
47.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	44,60	44,60
50.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	25,55	25,55
52.	Kiosk	P	Kvalitetan objekat	36,35	36,35
53.	Poslovna	P	Kvalitetan objekat	45,80	45,80
54.	Poslovna	P	Kvalitetan objekat	104,50	104,50
55.	Pomoćna	P	Kvalitetan objekat	29,85	29,85
59.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	22,20	22,20
61.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	10,20	10,20
62.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	16,85	16,85
63.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	9,55	9,55
67.	Kiosk	P	Kvalitetan objekat	17,05	17,05
74.	Pomoćna	P	Kvalitetan objekat	5,00	5,00
75.	Poslovna	P	Vrlo kvalitetan objekat	20,30	20,30
77.	Pomoćna	P	Kvalitetan objekat	15,30	15,30
80.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	19,30	19,30
81.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	14,30	14,30
82.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	13,80	13,80

83.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	18,20	18,20
84.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	12,55	12,55
85.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	14,15	14,15
86.	Pomoćna	P	Kvalitetan objekat	39,95	39,95
87.	Zdravstvo	P	Kvalitetan objekat	432,70	432,70
88.	Zdravstvo	P	Kvalitetan objekat	251,90	251,90
90.	Kiosk	P	Kvalitetan objekat	7,65	7,65
97.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	62,75	62,75
98.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	12,45	12,45
99.	Poslovna	P+1	Objekat lošeg kvaliteta	340,75	681,50
100.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	51,05	51,05
101.	Ugostiteljstvo	Po+P+1+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	175,45	517,30
102.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	9,30	9,30
103.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	15,70	15,70
104.	Stambeno-poslovna	P+Pk	Objekat lošeg kvaliteta	83,05	123,85
105.	Poslovna	P	Kvalitetan objekat	107,05	107,05
106.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	27,40	27,40
107.	Poslovna	P+Pk	Kvalitetan objekat	146,80	234,90
109.	Pomoćna	P	Kvalitetan objekat	41,75	41,75
110.	Stambeno-poslovna (dio)	P+1+M	Kvalitetan objekat	33,41	33,41
112.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	13,15	13,15
114.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	20,75	20,75
116.	Stambeno-poslovna (dio)	P+1+M	Vrlo kvalitetan objekat	30,32	30,32
121.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	13,20	13,20
122.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	15,75	15,75
123.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	21,25	21,25
124.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	12,45	12,45
125.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	16,00	16,00
126.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	16,55	16,55
127.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	15,80	15,80
128.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	16,40	16,40
129.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	16,20	16,20
130.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	13,90	13,90
131.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	27,95	27,95

135.	Stambena	Po+P+1	Kvalitetan objekat	105,50	274,30
136.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	30,55	30,55
137.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	25,70	25,70
138.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	22,70	22,70
139.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	20,50	20,50
140.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	12,00	12,00
142.	Stambena	P	Objekat lošeg kvaliteta	119,80	119,80
144.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	13,25	13,25
UKUPNO:				3.451,76	4.522,02

DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA SA PREGLEDOM BRUTO POVRŠINA PREMA CENTRALNIM, PRATEĆIM I POSEBNIM FUNKCIJAMA

U cilju omogućavanja i podsticanja razvoja ljudskih resursa, u cilju obezbjeđenja uslova za normalno funkcionisanje naselja i njihovih dijelova i općenito napretka unutar jedne zajednice, u okviru izgradnje i uređenja urbanih područja, neophodno je obezbijediti izgradnju objekata društvene infrastrukture i urbane opreme (obrazovanje, nauka, kultura, turizam, sport i fizička kultura, zdravstvo, socijalna zaštita, vjerski objekti, objekti dnevnog i povremenog snabdjevanja, usluge, servisi, zelene i rekreativne površine i sl.) u skladu sa opredjeljenjima iz Prostornog i Urbanističkog plana.

Izgradnju objekata društvene infrastrukture i urbane opreme potrebno je planirati unutar urbanih područja u skladu sa njegovim centralitetom, vodeći računa o uslovima gravitiranja, kao i radijusu opsluživanja.

Na području obuhvaćenom Izmjenom Regulacionog plana "Centar II" zastupljene su sljedeće centralne, prateće i posebne funkcije:

1. Centralne funkcije

1.1. Društvene službe: BGP (m²)

- organi uprave (Gradska uprava) 3.605
- organi pravosuđa
(Kantonalno i Općinsko tužilaštvo, Kantonalni i Općinski sud) 2.892
- stručne državne službe
(Katastar, Inspekcija, Agencija za platni promet, MUP ZDK) 6.784
- društveno-političke organizacije (SDA) 1.700

Na ovom području locirani su uglavnom svi značajni objekti iz ove oblasti, koji ne opslužuju samo ovo područje, već imaju i opštegradski pa i širi značaj. Ukupna površina ovih objekata iznosi 14.981 m².

<u>1.2. Kultura:</u>	<u>BGP (m²)</u>
• Pozorište	12.410
• Gradska biblioteka	773
• Dječija biblioteka	64
• Hrvatski kulturni dom	2.008
• kino "Central"	1.232

Iz oblasti kulture na ovom području su locirani sljedeći objekti: Bosansko narodno pozorište, Gradska i Dječija biblioteka, Hrvatski kulturni dom i kino "Central", koje više nije u funkciji. Ovi objekti također imaju opštegradski značaj. Ukupna površina iznosi 16.487 m².

<u>1.3. Poslovanje:</u>	<u>BGP (m²)</u>
• osiguravajuće društvo ("Sarajevo-osiguranje" d.d.)	1.776
• ASA banka	3.710

Na ovom području locirani su banka i osiguravajuće društvo, ukupne površine od 5.486 m².

<u>1.4. Promet:</u>	<u>BGP (m²)</u>
• trgovine i snabdijevanje	660

Specijalizirane trgovine locirane su uglavnom u Masarykovej ulici i u ulici Branilaca Bosne (GGM), sa ukupnom površinom od 660 m².

<u>1.5. Ugostiteljstvo:</u>	<u>BGP (m²)</u>
• hoteli ("Dubrovnik" ("Metalurg"), "Carpe Diem")	1.671
• kafane, restorani, bifei	733
• Gradska kafana	711

Od ugostiteljskih objekata ovdje je locirana Gradska kafana, hotel "Dubrovnik" (hotel "Metalurg"), i hotel "Carpe Diem". U Masarykovej ulici su locirani manji kafe-barovi i restorani. Ukupna površina ovih objekata iznosi 3.115 m².

<u>1.6. Turizam:</u>	<u>BGP (m²)</u>
• agencija	60

Turizam je pokriven agencijom čija površina iznosi 60 m².

<u>1.7. Usluge:</u>	<u>BGP (m²)</u>
• servisi	470
• zanatske usluge	80

Od uslužnih djelatnosti ovdje su zastupljene sljedeće: optičarska, grafička, advokati, notari i dr, sa ukupnom površinom od 550 m².

2. Prateće funkcije

<u>2.1. Obrazovanje:</u>	<u>BGP (m²)</u>
• predškolsko obrazovanje (vrtić "Dunja")	1.177
• osnovne škole (OŠ "Musa Ćazim Ćatić", Osnovna muzička škola)	4.864
• srednje škole (Prva gimnazija, KŠC, Srednja muzička škola)	11.917

Na obuhvaćenom lokalitetu locirano je obdanište "Dunja", čija ukupna površina iznosi 1.177m². U obdaništu je smješteno 160 djece.

Osnovne i srednje škole

Na ovom području locirana je Osnovna škola "Musa Ćazim Ćatić", koju u prosjeku pohađa 1270 učenika. Ukupna površina škole iznosi 4.414 m². Niža muzička škola zauzima 450 m² i u prosjeku je pohađa oko 400 učenika.

Srednja muzička škola obuhvata površinu od 783 m², a pohađa je oko 100 učenika. KŠC (Katolički školski centar) ima površinu od 6.732 m² i obuhvata i osnovno i srednje obrazovanje. Ovaj centar pohađa oko 530 učenika. Ukupna površina objekta Prve gimnazije iznosi 4.403 m², a pohađa je oko 670 učenika. Ukupna površina svih školskih objekata iznosi 16.782 m².

<u>2.2. Zdravstvo:</u>	<u>BGP (m²)</u>
• Dječiji dispanzer	3.078
• JU "Dom zdravlja" (poliklinika)	5.633
• Služba hitne pomoći	252
• Antituberkulozni dispanzer	433
• apoteke	210

Na području "Centra II" locirana je specijalistička poliklinika sa ukupnom površinom od 5.633m², u okviru koje djeluje Dječiji dispanzer, površine 3.078 m², Služba hitne pomoći površine 252m², te ATD (Antituberkulozni dispanzer) sa površinom od 433 m². Apoteke u ovom području zauzimaju površinu od 210 m². Ukupna površina svih zdravstvenih ustanova iznosi 9.606 m². Navedene zdravstvene ustanove imaju gradski značaj.

<u>2.3. Objekti komunalne infrastrukture:</u>	<u>BGP (m²)</u>
• Pošta	4.645
• transformatorske stanice	80

Iz oblasti komunalne infrastrukture na ovom području lociran je objekat Pošte sa ukupnom površinom od 4.645 m².

Na obuhvatu su locirane i 4 transformatorske stanice, čija ukupna površina iznosi 80 m².

<u>2.4. Stanovanje</u>	<u>BGP (m²)</u>
• Stanovi u objektima individualnog i kolektivnog stanovanja	26.682

Stanovanje je zastupljeno u individualnim i kolektivnim stambenim jedinicama. Na obuhvatu je utvrđeno ukupno 47 individualnih i kolektivnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata, u kojima je smješteno 330 stambenih jedinica. Ukupna površina stambenih jedinica iznosi 26.682 m² BGP (oko 21.346 m² netto površine).

Struktura stanova u objektima je sljedeća:

• garsonjere	42
• jednosobni stanovi	87
• dvosobni stanovi	153
• trosobni stanovi	41
• četverosobni i višesobni stanovi	7
Ukupno:	330

Prosječna površina stana na ovom području iznosi 64,50 m², odnosno svakom stanovniku ovog područja pripada 19,54 m² netto stambene površine. Stambene jedinice locirane u individualnim objektima (39 objekata) locirane su najvećim dijelom u Masarykovoju ulici, dok su stambene jedinice u kolektivnim objektima (7 objekata) locirane u ulici Safveta-bega Bašagića, u Školskoj ulici i uz GGM.

3. Posebne funkcije

<u>3.1. MUP</u>		<u>BGP (m²)</u>
• Objekat MUP-a ZDK		3.595
<u>3.2. Sakralni kompleks</u>		<u>BGP (m²)</u>
• Crkva Sv. Ilije sa župnim uredom		2.619

Od posebnih funkcija na ovom prostoru je lociran objekat MUP-a ZDK sa površinom od 3.595 m² i sakralni kompleks kojeg čini crkva Sv. Ilije sa župnim dvorom, ukupne površine 2.619 m².

VALORIZACIJA DRUŠTVENE INFRASTRUKTURE I STANOVANJA

Pregledom površina u objektima društvene infrastrukture, kao i u stambenim objektima, te vrstama društvenih djelatnosti, utvrđeno je da postojeća kvadratura u pojedinim oblastima nije zadovoljavajuća.

Poslovanje i društvene službe

Sve navedene funkcije centraliteta locirane su u relativno mlađim objektima, sa građevinskog aspekta, i trenutno je njihov kapacitet zadovoljavajući.

Kultura

Gradska biblioteka (kao i jedno dječije odjeljenje) locirani su na ovom području. Pored uloge javne bivlioteke ova biblioteka ima i ulogu univerzitetske biblioteke, a zadužena je i za ukupni razvoj bibliotekarstva na širem području. Kulturni značaj biblioteke ogleda se u organizovanju književnih, muzičkih i dramskih večeri, izložbi i sl. Biblioteka trenutno raspolaže sa fondom od oko 80.000 knjiga, što u svakom slučaju ne zadovoljava ni minimalne normative iz ove oblasti: 1 knjiga/stanovniku. Površina od 773,0 m², koju biblioteka koristi je i za postojeći fond knjiga, kao i ostale namjene, potpuno nezadovoljavajuća.

Promet i usluge

Na obuhvatnom području evidentirane su uglavnom specijalizirane trgovine, ali je činjenica da na ovom lokalitetu nije utvrđena nijedna trgovina prehrambenih proizvoda. Od uslužnih djelatnosti ovdje su locirane grafičke djelatnosti, optičar i sl.

Ugostiteljstvo

U sklopu poslovno-hotelskog centra i hotela "Dubrovnik" (hotel "Metalurg") locirani su manji ugostiteljski objekti. Od ostalih ugostiteljskih objekata ovdje je locirana Gradska kafana i hotel "Carpe Diem" sa kafeom i restoranom u sklopu stambeno-poslovnog objekta. Ostali objekti iste namjene raspoređeni su na više lokacija unutar obuhvata. U Masarykovoju ulici su locirani manji kafe-barovi i restorani. Utvrđene površine su zadovoljavajuće.

Obrazovanje

Predškolske ustanove

Stanje u postojećoj predškolskoj ustanovi je zadovoljavajuće, i ostvarena prosječna korisna površina po korisniku iznosi 7,3 m², odnosno prema utvrđenim normativima i postavkama UP, potrebno je po korisniku (jaslice+vrtić) minimalno obezbijediti 5,5 m² korisne površine (optimalno je 8,0m²). Ukupna površina parcele na kojoj je izgrađeno obdanište iznosi 1.742,0 m², odnosno po korisniku je ostvarena površina od 6,4 m², što je prema normativu od 20 m² po korisniku, nezadovoljavajuće. Obzirom da je lokacija obdaništa u centralnom jezgri, te se nalazi na lokalitetu parka, ovo je moguće prihvatiti kao zadovoljavajuće rješenje.

Osnovne i srednje škole

U Osnovnoj školi "Musa Ćazim Ćatić" ostvarena korisna površina po učeniku iznosi 2,65 m², što ne zadovoljava predviđeni normativ od min 3,5-7,0 m² po učeniku. Ukupna površina parcela na kojim su izgrađeni školski objekti (objekat škole i sala za fizičko vaspitanje) iznosi 4.045 m², odnosno ostvarena površina po učeniku iznosi svega 1,4 m², što je daleko od predviđenog normativa (10,0-30,0m² po učeniku). Situaciju olakšava prostor ispred škole, gdje se vrši okupljanje djece prije ulaska u školu, u ukupnoj površini od 2.500 m².

KŠC (Katolički školski centar) je lociran u starom, obnovljenom objektu (na kojem je izvršena nadogradnja i adaptacija unutrašnjih prostorija). Postojeći kapacitet je također nezadovoljavajući, odnosno ostvarena površina po učeniku iznosi do 1,5 m².

Niža muzička škola, sa ukupnom korisnom površinom od 360 m², ostvaruje korisnu površinu po učeniku od oko 0,9 m².

U srednjoj muzičkoj školi, sa površinom od 450 m², ostvareno je oko 4,5 m² korisnog prostora po učeniku, odnosno 7,95 m² BGP, što ne zadovoljava utvrđen normativ od 10,0-12,0 m² BGP škole. Vanjski prostori, tj. dvorišta i zelene površine uz objekte niže i srednje muzičke škole su također nezadovoljavajući, ali lokacija na rubnom dijelu gradskog parka omogućava njegovo korištenje.

U oblasti školstva na području "Centra II" uočen je nedostatak školskog prostora (zatvorenog i otvorenog), posebno u osnovnim školama, dok je stanje u srednjoškolskom obrazovanju zadovoljavajuće.

U Prvoj gimnaziji ostvarena BGP po učeniku iznosi 10,3 m², što je zadovoljavajuće u odnosu na predviđeni normativ.

Zdravstvo

Objekat dispanzera je adaptiran (postavljena nova fasadna bravarija), dok je planirana izgradnja novog objekta Hitne pomoći sa većim brojem etaža. Zonu zdravstva na ovom obuhvatu čine specijalistički objekti iz ove oblasti koji ne opslužuju samo područje "Centra II", već imaju i širi gradski značaj, tako da bi se njihov kapacitet trebao povećati. Uz to je prisutan i nedostatak pojedinih specijalističkih službi.

Stanovanje

Prosječna površina stana na ovom području iznosi 64,0 m², što je u odnosu na prosječnu površinu stana planiranu Urbanističkim planom (58,0 m²) zadovoljavajuće, odnosno svakom stanovniku ovog područja pripada 19,54 m² stambene (netto) površine (predviđena površina prema UP iznosi 20,0 m²/st.). Površina planiranih stambenih prostora u stambeno-poslovnim objektima Urbanističkog rješenja iznosi 25.689 m² BGP (oko 20.551 m² netto površine). Uzimajući u obzir planiranu prosječnu veličinu stana na površini predviđenoj za stanovanje (70 m²) mogu se planirati oko 294 stana.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJ-površina pod saobraćajem, analiza povezanosti, kapacitet i bonitet

Površina pod saobraćajem

Posmatrana zona "Centra II", ukupne bruto površine od 16,03 ha raspolaže sa 38.276,5m² saobraćajne površine, od čega 18,4% otpada na stacionarni saobraćaj, dok se preostala površina koristi za funkciju dinamičkog saobraćaja, tj. 16.640,0 m² za kolski saobraćaj i 14.592,0 m² za pješački. Ukupna saobraćajna površina obuhvata 24% bruto površine posmatrane zone, i nalazi se u dobrom stanju sa asfaltbetonskom kolovoznom konstrukcijom.

16.640,0 m² otpada na primarne saobraćajnice, dok preostalih 5.750,0 m² su sekundarne saobraćajnice, što ujedno govori o položaju i značaju ove zone s opšteg urbanog aspekta.

Gledajući kvalitativno i kvantitativno 24% bruto površine otpada na uređene saobraćajne površine što zadovoljava normative za ovu vrstu zone.

Gledano pojedinačno, učešće svake vrste saobraćaja u ovoj zoni u sklopu postojećih i planiranih tendencija neophodno je poboljšati uslove saobraćaja u svim oblicima.

Analiza saobraćajne povezanosti

Obuhvat "Centra II" nalazi se u samom gradskom jezgru, tako da je povezanost sa ostalim gradskim i prigradskim centrima veoma dobra.

Primarne gradske saobraćajnice, Bulevar Ezhera Eze Arnautovića, dio ulice dr. Abdulaziza Aska Borića, GGM i ulica Školska su ujedno i granice ovog područja, dok sekundarne saobraćajnice, ulica Safveta-bega Bašagića i ulica Masarykova prolaze kroz ovu posmatranu zonu i ujedno omogućavaju cirkulaciju saobraćaja i prilaz postojećim objektima. Samim tim, opšte stanje saobraćajne povezanosti sa gradskim i prigradskim centrima je zadovoljavajuće.

Kapacitet i bonitet

Postojeća saobraćajna mreža posmatrane zone sa aspekta kapaciteta je nezadovoljavajuća, dok je posmatrano sa aspekta boniteta solidna.

Posmatrajući kapacitet i bonitet saobraćajnih površina, možemo konstatovati da u posmatranoj zoni egzistira:

- asfaltna saobraćajnica-dvosmjerna-ulica Bulevar Ezhera Eze Arnautovića, dužine 210 m i ukupne širine od 9 m, u veoma je dobrom stanju sa obostranim pješačkim stazama (trotoarima) $b=5,0-6,0m$.
- asfaltna saobraćajnica-dvosmjerna-ulica dr. Abdulaziza Aska Borića, u dužini od 370 m, ukupne širine 7,0m, sa obostranim trotoarom $b=5,0$ m, također je u dobrom stanju sa aspekta tehničkokonstruktivnih elemenata.
- nova asfaltna saobraćajnica-dvosmjerna-GGM, u dužini od 230 m, ukupne širine b pros= 16,0m, sa obostranim trotoarom $b=3,0$ m, u veoma dobrom stanju.
- asfaltna saobraćajnica-dvosmjerna-ulica Školska, u dužini od 370 m, ukupne širine od 8,0 m, sa obostranim pješačkim stazama $b=3,0$ m, koja je sa aspekta boniteta i kapaciteta nezadovoljavajuća.
- asfaltna saobraćajnica-jednosmjerna-ulica Safveta-bega Bašagića, u dužini od 340 m, prosječne širine $b=10,0$ m i sa obostranim trotoarom $b=3,0$ m, u solidnom stanju.
- asfaltna saobraćajnica-jednosmjerna-ulica Masarykova, u dužini od 470 m, ukupne širine 5,0m, sa obostranim trotoarom prosječne širine 2,5 m, koja je djelimično u dobrom stanju, a djelimično u veoma lošem, dok je po kapacitetu nezadovoljavajuća, obzirom da je velika frekvencija kolskog i pješačkog saobraćaja, što se u budućem razvoju mora uzeti u obzir.

U skladu sa gore navedenim, može se konstatovati da od ukupne saobraćajne površine od 38.277,0m², 16.640,0 m² otpada na saobraćajnu površinu za mehanizovani saobraćaj konstatovanog boniteta i kapaciteta, ali da bi se došlo do egzaktnih vrijednosti veličina kao i optimalnog rješenja tog problema, neophodno je izvršiti detaljnu analizu kapaciteta svakog zasebno saobraćajnog smjera, kao i ukrštanja.

Dio uređene asfaltne saobraćajnice površine 7.042,9 m² otpada na stacionarni saobraćaj koji je također sa aspekta kapaciteta, a u skladu sa sadašnjim i budućim potrebama, nezadovoljavajući, što se ovim planom treba u potpunosti razmotriti i riješiti.

Preostali dio uređene asfaltne površine od 14.592,5 m² se koristi za pješački saobraćaj koji je u ovoj zoni veoma intenzivan i ovim planom bi se trebalo u ovoj zoni oformiti pješačka zona u skladu sa postojećom razvojnom planskom dokumentacijom.

VODOVOD-vodovodni sistem: izvori, distribucija, prostorni raspored

Izvorišta

Za vodosnabdijevanje Grada Zenica koristi se više izvorišta: Kruščica, Babina rijeka, Strmešnjak i Klopče. Kruščica i Babina rijeka koriste se za snabdijevanje grada dok su ostala dva lokalnog karaktera. Iz izvorišta Kruščica, voda putem magistralnog cjevovoda dotiče u rezervoar "Zmajevac I" (V=1500m³+389,50mum) i "Zmajevac II" (V=20000 m³+392,50mum) a iz ovih akumulacija se distribuira u gradsku mrežu. Priosječna količina vode koja se koristi sa ovog vrela je 300l/sec.

Vodovod "Babina rijeka" sa kapacitetom od 150l/sec je također značajno izvorište zasnovano na kaptažnoj građevini izgrađenoj na vodotoku Babina rijeka, odakle se voda nakon primarnog taloženja putem dva transportna cjevovoda gravitacijom dovodi do uređaja za kondicioniranje u Crkvicama gdje je izgrađen rezervoar "Crkvice" (V=500 m³+394,50mim).

Opskrba Grada Zenica zasniva se na pogonskim pritiscima koji su rezultat visinske razlike lokacija rezervoara "Zmajevac" i "Crkvice" i praktično je vezan za jednu visinsku zonu, koja u osnovi zadovoljava sve tražene potrebe u užoj gradskoj zoni a i u području obuhvata Izmjene Regulacionog plana "Centar II", osim visokih objekata koji se snabdijevaju putem hidrofleks uređaja.

Distribucija i prostorni raspored

Glavni opskrbeni cjevovodi vezani su za pravac Zmajevac-Crkvice, od kojeg se obostrano vrši priključivanje razvodne mreže. Distributivni sistem gradskog vodovoda funkcioniše kao zatvoreni cirkulacioni sistem. U postojećoj izgrađenoj mreži uspostavljeno je osam prstenova koji učestvuju u osnovnoj distribuciji vode u sistemu.

Dovođenje vode u sistem vrši se iz dva pravca:

- rezervoara "Zmajevac II" posredstvom opskrbnog cjevovoda Ø800 mm, do spoja na zatvoreni sistem izveden cjevovodom Ø400 mm;
- rezervoara "Crkvice" cjevovodom Ø400 mm, koji se uključuje u zatvoreni cirkulatorni sistem.

Na području "Centra II" funkcionišu sljedeći prstenovi:

- prsten I, koji se sastoji od cjevovoda: Ø500 mm (ulica Školska), Ø350 mm (Bulevar Ezhera Eze Arnautovića), Ø250mm (ulica Srpska mahala, R. Repca);
- prsten II-cjevovod Ø500 mm (ulica Školska) graniči sa prstenom I, Ø250 mm (Bulevar), Ø150mm (ulica Željezarska), Ø250 mm (ulica M. Pijade), Ø225 mm (ulica dr. Abdulaziza Aska Borića).

Iz ovog zatvorenog centralnog sistema izdvajaju se pojedini ogranci, kojima se odvodi voda prema gravitirajućim, većim potrošačima (ukupno 14).

Ocjena i vrednovanje

Na osnovu naprijed navedenih činjenica može se konstatovati sljedeće:

- opskrba područja "Centar II" odvija se iz rezervoara "Zmajevac";
- distribucija vode vrši se kroz zatvoreni cirkulacioni sistem, putem prstenova, a zatim preko sekundarne mreže do svih potrošača na ovom području;
- snabdijevanje potrošača na području "Centar II", kao i na ostalom gradskom području, vrši se uz određene restrikcije, zbog oskudice vode u izvorima, pogotovo u sušnom periodu godine.

Planirani razvoj sistema vodosnabdjevanja

Budući razvoj sistema vodosnabdjevanja gradskog područja Zenice će se početkom planskog perioda obezbijediti kroz sistem dodatnog snabdijevanja sa regionalnog sistema "Plava voda" u količini 350 l/s. Realizacijom projekta "Regionalni sistem vodosnabdjevanja Plava voda" će se isporučivati dovoljno pitke vode do kraja planskog perioda. Za dugoročnu vodoopskrbu grada Zenice najpovoljnija varijanta je korištenje vode za piće sa postojećih izvorišta Kruščica, Strmešnjak i Klopče, i iz regionalnog sistema "Plava voda".

KANALIZACIJA - sistemi i prostorni raspored

Sistemi

Centralno gradsko područje locirano je na lijevoj obali rijeke Bosne i predstavlja područje sa najvećim koeficijentom izgrađenosti kao i gustom stanovanja, te najvećim brojem radnih mjesta a samim tim i najveću mogućnost stvaranja najvećih količina otpadnih voda.

Na lijevoj obali Bosne locirane su sve radne zone (prema UP) i kanalizacioni sistem je riješen kao mješoviti (kao i u užem gradskom jezgru), za razliku od dijela grada na desnoj obali rijeke Bosne, gdje je zastupljeno uglavnom stanovanje i gdje je kanalizacioni sistem riješen kao separadni.

Mješoviti sistem predstavlja sistem u kojem se istim kanalima vrši odvodnja iskorištene zagađene vode i oborinskih voda.

Kanalizaciona mreža

Kanalizaciona mreža grada riješena je u osnovi sa dva glavna kolektora tzv. obuhvatnom kanalizacijom kod koje sekundarni kolektori leže u smjeru najvećeg pada terena, a glavni kolektori su paralelni sa recipijentom, odnosno rijekom Bosnom. Tako je dužinom desne obale rijeke Bosne položen kolektor u dužini od 5,7 km, dok je na lijevoj obali također položen kolektor (od Bojinog vira do kapije 4 - Željezara) koji je po situaciji i niveleti položen tako da omogućava svim sekundarnim kolektorima i drugim kanalima na teritoriji centra grada da se bez rizika plavljenja priključe na njega. Kanalisanje otpadnih voda na području "Centar II" vrši se preko sekundarnih kolektora u ulicama dr. Abdulaziza Aska Borića, Školska ulica i GGM, sa priključcima na glavni kolektor na lijevoj obali Bosne, sa konačnom dispozicijom otpadnih voda grada u Babinom Polju.

Unutar ovog područja, ispresijecanog kolektorima, interpolirana je sekundarna mreža potrebnog kapaciteta.

Ocjena i vrednovanje

Na centralnom gradskom području ne postoje specifični zagađivači, što znači da kvalitet otpadnih voda ima uobičajeni rang kvaliteta za gradske otpadne vode.

Prema Urbanističkom planu, broj stanovnika u užem urbanom području za 2000. godinu iznosi 104.200 stanovnika, odnosno planira se veća gustina naseljenosti i veća izgrađenost društvene i komunalne infrastrukture.

Postojeći kolektor, lociran na lijevoj obali Bosne, svojim kapacitetom neće moći zadovoljiti planirane potrebe, posebno na potezu od ušća sekundarnog kanala u ulici L. Zahirovića, nizvodno, u čitavoj dužini.

Odvodnja i tretman otpadnih voda

Dugoročni plan JP "ViK" Zenica je da se cijeli kanalizacioni sistem u Gradu Zenica rekonstruiše u separadni. S obzirom da je u najvećem dijelu užeg gradskog jezgra izgrađen mješoviti kanalizacioni sistem, nije moguće obezbijediti dovoljno sredstava da se u bliskoj budućnosti kanalizacioni sistem rekonstruiše u separadni. Zato će se sva proširenja gradske kanalizacione mreže morati projektovati i graditi kao separatna, a uže gradsko jezgro će se raditi tako da će se sa svakom ulicom u gradu koja se bude rekonstruisala, paralelno graditi i separadni kanalizacioni sistem. Obavezno je propisati uslove da se buduća priključenja na postojeće separatne vodove kišnih kolektora ne uključuju u postojeće fekalne kolektore, jer je to dodatno opterećenje za buduće postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda. Svaki novi objekat mora imati separatnu odvodnju otpadnih voda.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Na području Grada Zenica postoji elektroprenosna mreža i postrojenja 220 i 110 kV, čime je osigurano pouzdano napajanje električnom energijom iz elektroprenosnog sistema BiH, a koji je povezan sa elektroprenosnim sistemima susjednih zemalja, te sa proizvodnim objekata električne energije kao što je Termoelektrana Kakanj i Termoelektrana Tuzla, kao i sa svim ostalim manjim izvorima električne energije.

1. Primarne transformatorske stanice

Na području Grada Zenica postoje slijedeće primarne transformatorske stanice:

- Transformatorska stanica primarnog napona 220 kV:
 - Zenica-2 (Klopče) 220/110 kV.

- Transformatorske stanice primarnog napona 110 kV:
 - Zenica-1 (Banlozi) 110/35/10 kV;
 - Zenica-3 (Radakovo) 110/35/20/10 kV;
 - Zenica-4 110/35/20 kV;
 - Željezara Sjever 110/35/6 kV;
 - Željezara Jug 110/35/6 kV.

- Transformatorske stanice primarnog napona 35 kV:
 - 12 April 35/10 kV;

- Nemila 35/10(20) kV;
- Rudnik Zenica 35/10/5 kV;
- Rudnik Raspotočje 35/10/5 kV;
- KP Dom 35/10/0,4 kV.

Transformatorska stanica Zenica-2 (Klopče) 220/110 kV je u funkciji elektroprenosnog sistema.

Transformatorske stanice:

- Željezara Sjever 110/35/6 kV
- Željezara Jug 110/35/6 kV
- Rudnik Zenica 35/10/5 kV
- Rudnik Raspotočje 35/10/5 kV
- KP Dom 35/10/0,4 kV

su u funkciji napajanja električnom energijom privrednih subjekata i velikih kupaca električne energije, ne nalaze se u zoni predmetnog regulacionog plana i zbog toga neće biti predmetom ovoga plana.

Transformatorske stanice koje su izgrađene u svrhu snabdijevanja električnom energijom šireg konzuma i privrednih subjekata koji imaju manju potrebu za električnom energijom Grada Zenica su:

- Zenica-1 (Banlozi) 110/35/10 kV;
- Zenica-3 (Radakovo) 110/35/20/10 kV;
- Zenica-4 110/35/20 kV;
- 12 April 35/10 kV;
- Nemila 35/10(20) kV.

Ragulaciono područje "Centar II" električnom energijom se napaja preko transformatorskih stanica:

- Zenica-3 (Radakovo) 110/35/20/10 kV;
- Zenica-4 110/35/20 kV.

Iz ovih transformatorskih stanica položeni su podzemni 20 kV kablovi na koje su priključene distributivne transformatorske stanice koje se nalaze u obuhvatu Regulacionog plana "Centar II".

2. Distributivne transformatorske stanice

Postojeće distributivne transformatorske stanice

U obuhvatu Izmjene Regulacionog plana "Centar II" smještene su transformatorske stanice prenosnog odnosa 20/0,4 kV, sa pripadajućom niskonaponskom mrežom:

- Sklonište 20/0,4 kV, 2x630 kVA;

- SUD 20/0,4 kV, 2x630 kVA;
- TKC 20/0,4 kV 400 kVA;
- Hotel Metalurg 20/0,4 kV, 1000 kVA;
- Metalurg City Centre 20/0,4 kV, 1000 kVA;
- Dom kulture 20/0,4 kV, 630 kVA;
- Poliklinika 20/0,4 kV 2x630 kVA;
- Dom zdravlja 20/0,4 kV, 630 kVA.

Transformatorske stanice zadovoljavaju potrebe postojećeg konzuma i u dobrom su stanju.

2.1. Planirane distributivne transformatorske stanice

Obzirom da je u Izmjeni ovog Regulacionog plana predviđena izgradnja novih građevinskih objekata za koje se procjenjuje da će imati značajnu potrebu za priključnom snagom, potrebno je na postojeći elektroenergetski sistem instalirati dodatne dvije transformatorske stanice prenosnog odnosa 20/0,4 kV, od kojih je jedna "TS Gradska vijećnica", a druga "TS Prva gimnazija".

TS Gradska vijećnica će se locirati kod Gradske vijećnice, bliže saobraćajnici, obzirom da će joj tako pristup biti omogućen iz Školske ulice.

TS Prva gimnazija će se locirati pored planiranog stambeno-poslovnog objekta pored Prve gimnazije, i to sa zapadne strane objekta sa obezbijeđenim pristupom mehanizaciji.

Obzirom da BH Telecom planira proširiti svoje kapacitete, to će za posljedicu imati potrebe za povećanjem priključne angažovane snage i zbog toga će trebati izvršiti rekonstrukciju transformatorske stanica "TKC" sa ciljem povećanja instalisane snage.

Ostale dogradnje i izgradnje novih objekata u sklopu Izmjene Regulacionog plana potrebno je pratiti sa postojećim transformatorskim stanicama i povećanjem njihove instalisane snage.

3. Elektroenergetska mreža 20 kV

3.1. Postojeća 20 kV mreža

U obuhvatu regulacionog plana elektroenergetski kablovi 20 kV su položeni u kablovskoj kanalizaciji, postoje slijedeći kablovi:

- KB 20 kV TS ĐURO ĐAKOVIĆ - TS NOVA ZENICA;
- KB 20 kV TS NOVA ZENICA - TS DOM ZDRAVLJA (03730394);
- KB 20 kV TS DOM ZDRAVLJA - TS SUD (03940393);
- KB 20 kV TS SUD - TS POZORIŠTE;
- KB 20 kV TS TRŽNICA - TS POZORIŠTE (02120392);
- KB 20 kV TS POZORIŠTE - TS HOTEL METALURG (03920236);
- KB 20 kV TS BALKANIJADA - TS HOTEL METALURG (02250236);

- KB 20 kV TS TKC - TS HOTEL METALURG (02360238);
- KB 20 kV TS MOKUŠNICE 1 - TS HOTEL METALURG (04110236);
- KB 20 kV TS POLIKLINIKA - TS TKC (03950238);
- KB 20 kV TS STADION BILINO POLJE - TS POLIKLINIKA (T77590395);
- KB 20 kV TS ELEKTRIFIKACIJA - TS SKLONIŠTE (02110391);
- KB 20 kV TS SKLONIŠTE - TS NAMA (03910214);
- KB 20 kV TS RMK PROMET - TS TKC (02380240);
- KB 20 kV TS KASINA - TS DOM KULTURE (03720371);
- KB 20 kV TS DOM KULTURE - TS SUP (03710215).

Gore navedeni kablovi su položeni u razdoblju od 1999-2001. godine tako da su još uvijek u dobrom stanju i nije potrebna njihova zamjena u skorije vrijeme. Ukoliko se ukaže potreba za zamjenom, radovi se mogu izvesti dosta jednostavno, bez velikih građevinskih zahvata, obzirom da su kablovi položeni u kablovskoj kanalizaciji.

3.2. Planirana 20 kV mreža

Potrebno je izvršiti priključenje na postojeći 20 kV kabl TS RMK PROMET - TS TKC po principu ulaz-izlaz za planiranu transformatorsku stanicu "Prva gimnazija". Zbog toga je neophodno sa ulice Bulevar Kulina Bana do nove TS izgraditi kablovsku kanalizaciju u koju je potrebno položiti novi 20 kV kabl tipa XHE49A 3x(1x150) mm².

Također je potrebno izvršiti priključenje na postojeći 20 kV kabl TS DOM ZDRAVLJA - TS SUD po principu ulaz-izlaz za planiranu transformatorsku stanicu "Gradska vijećnica". Zbog toga je neophodno sa ulice Školska do nove TS izgraditi kablovsku kanalizaciju u koju je potrebno položiti novi 20 kV kabl tipa XHE49A 3x(1x150) mm².

4. Elektroenergetska mreža 0,4 kV

4.1. Postojeća 0,4 kV mreža

Postojeća 0,4 kV, ili niskonaponska mreža u obuhvatu Izmjene Regulacionog plana je dosta šarolika sa aspekta starosti i pouzdanosti napajanja kupaca električnom energijom. Generalno starost elektroenergetske mreže je u skladu sa starošću građevinskih objekata na ovom lokalitetu, izuzev elektroenergetske mreže koja je rekonstruisana.

Na lokaciji Izmjene Regulacionog plana "Centar II" postoje slijedeći niskonaponski kablovi:

TP (naziv)	NAZIV NN ODLAZA	TIP VODA	PRES- JEK	DUŽI- NA	GODINA IZGRAD- NJE
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA KOMORU- VEZA ELEKTRIFIKACIJA	PP41 4x150	150	72	1979
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA KOMORU- VEZA ELEKTRIFIKACIJA	PP41 4x95	95	35	1979
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA GRADSKU KAFANU	PP41 4x95	95	26	1979
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA GRADSKU KAFANU	PP00-A 4x150	150	29	1984
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ELEKTRIFIKACIJU	PP41 4x150	150	96	1979
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MUP	PP41 4x95	95	190	1992
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MUP	PP41 4x95	95	189	1992
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MUP	PP41 4x150	150	18	1992
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MUP	PP41 4x95	95	18	1973
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MUP	PP41 4x95	95	18	1973
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MUP	PP00-A 4x150	150	52	1984
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MUP	PP41 4x70	70	67	1996
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MUP	PP41 4x70	70	59	1996
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MUP	PP41 4x95	95	82	1973
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MUP	PP41 4x95	95	180	1992
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MUP	PP41 4x95	95	187	1992
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MUP	PP41 4x95	95	3	1992
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA DR. SAFVET B. BAŠAGIĆA 3 I ZRAČNI VOD ULICA MASARYKOVA	PP41 4x95	95	116	1992
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA PRIVREDNU KOMORU	PP41 4x150	150	71	1979
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA OBJEKAT AKSA	PP00-A 4x150	150	88	2002
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA OBJEKAT AKSA	PP41 4x95	95	13	1992

TP-TKC	NNO 0.4 kV ZA TK CENTAR-KABL U VLASNIŠTVU BH TELECOMA I POŠTE (MJERENJE U TS)	PP00-A 4x150	150	57	1984
TP-TKC	NNO 0.4 kV ZA OBJEKAT ŠKOLSKA 6 (BIBLIOTEKA)	IPO 13 4x95	95	227	1962
TP-TKC	NNO 0.4 kV ZA STUB PORED GIMNAZIJE	PP00-A 4x35	35	81	1981
TP-TKC	NNO 0.4 kV ZA STUB PORED GIMNAZIJE	PP41 4x70		21	1973
TP-TKC	NNO 0.4 kV ZA TEP ORMAR NA TK CENTRU - GSM MOBIS	PP00-A 4x35	35	29	2001
TP-TKC	NNO 0.4 kV ODVOD ZA OBJEKAT SDP I RESTORAN DUBROVNIK	PP00 4x25	25	158	1984
TP-TKC	NNO 0.4 kV ZA TK CENTAR-KABL U VLASNIŠTVU BH TELECOMA I POŠTE (MJERENJE U TS)	PP00-A 4x150	150	56	1984
TP-HOTEL METALURG	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA GIMNAZIJU	XP00-A 4x70	70	226	2006
TP-HOTEL METALURG	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ULICU MASARYKOVA	PP00-A 4x150	150	33	2004
TP-HOTEL METALURG	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ULICU MASARYKOVA	PP00-A 4x150	150	67	2004
TP-HOTEL METALURG	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ULICU MASARYKOVA	PP41-A 4x150	150	112	2004
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK, MARKET DP, ASKA BORIĆA 2;7;9;11;13	PP41 4x25	25	89	2004
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK, MARKET DP, ASKA BORIĆA 2;7;9;11;13	PP00-A 4x150	150	171	2002
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK, MARKET DP, ASKA BORIĆA 2;7;9;11;13	PP41 4x25		50	2004
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK, MARKET DP, ASKA BORIĆA 2;7;9;11;13	PP41 4x25	25	41	2004
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK, MARKET DP, ASKA BORIĆA 2;7;9;11;13	IPO 13 4x95	95	160	1961
TP-DOM	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK, MARKET DP, ASKA BORIĆA	PP41 4x25		32	2004

KULTURE	2;7;9;11;13				
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK, MARKET DP, ASKA BORIĆA 2;7;9;11;13	IPO 13 4x95	95	30	1960
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK, MARKET DP, ASKA BORIĆA 2;7;9;11;13	IPO 13 4x95	95	163	1963
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK, MARKET DP, ASKA BORIĆA 2;7;9;11;13	PP00 4x150	150	40	2016
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK, MARKET DP, ASKA BORIĆA 2;7;9;11;13	PP00 4x150	150	79	1984
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK, MARKET DP, ASKA BORIĆA 2;7;9;11;13	PP41 4x25		10	2004
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK, MARKET DP, ASKA BORIĆA 2;7;9;11;13	IPO 13 4x95	95	5	1960
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ZA DOM KULTURE-KUĆNA POTROŠNJA	IPO 13 4x95	95	27	1960
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA OBDANIŠTE I MASARYKOVU 41 (CAFE HORS)	PP41-A 4x150	150	115	1997
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA OBDANIŠTE I MASARYKOVU 41 (CAFE HORS)	PP41 4x95	95	74	1970
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA SSO IZMEĐU KRUŽNIH I ZRAČNI V. UL. S. RADIĆA (DT- S. POZORIŠTE)	PP41 4x25		110	1970
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA SSO IZMEĐU KRUŽNIH I ZRAČNI V. UL. S. RADIĆA (DT- S. POZORIŠTE)	IPO 13 4x95	95	213	1961
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA SSO IZMEĐU KRUŽNIH I ZRAČNI V. UL. S. RADIĆA (DT- S. POZORIŠTE)	IPO 13 4x95	95	177	1961
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA SSO IZMEĐU KRUŽNIH I ZRAČNI V. UL. S. RADIĆA (DT- S. POZORIŠTE)	PP00-A 4x150	150	160	2006
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA SSO IZMEĐU KRUŽNIH I ZRAČNI V. UL. S. RADIĆA (DT- S. POZORIŠTE)	PP00-A 4x150	150	95	2006
TP-DOM	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA SSO IZMEĐU KRUŽNIH I ZRAČNI V. UL. S. RADIĆA	PP00-A 4x70	70	25	2006

KULTURE	(DT- S. POZORIŠTE)				
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA SSO IZMEĐU KRUŽNIH I ZRAČNI V. UL. S. RADIĆA (DT- S. POZORIŠTE)	IPO 13 4x95	95	111	1961
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA SSO IZMEĐU KRUŽNIH I ZRAČNI V. UL S RADIĆA (DT- S. POZORISTE)	IPO 13 4x95	95	415	1961
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA SSO IMEĐU KRUŽNIH I ZRAČNI V. UL. S. RADIĆA (DT- S. POZORIŠTE)	PP00-A 4x150	150	93	2006
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MARKET DP (PODRUM BIVŠEG EKSPRES RESTORANA)	IPO 13 4x95	95	64	1965
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MARKET DP (PODRUM BIVŠEG EKSPRES RESTORANA)	PP00-A 4x150	150	167	2002
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MARKET DP (PODRUM BIVŠEG EKSPRES RESTORANA)	PP00-A 4x150	150	91	1984
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MARKET DP (PODRUM BIVŠEG EKSPRES RESTORANA)	IPO 13 4x95	95	64	1966
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA UL. KOTROMANIĆA DIO PODZEMNE MREŽE I ZRAČNI VOD	XP00-A 4x150	150	56	2001
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA UL. KOTROMANIĆA DIO PODZEMNE MREŽE I ZRAČNI VOD	XP00-A 4x150	150	26	2001
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA UL. KOTROMANIĆA DIO PODZEMNE MREŽE I ZRAČNI VOD	PP41 4x95	95	65	1970
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA UL. KOTROMANIĆA DIO PODZEMNE MREŽE I ZRAČNI VOD	IPO 13 4x95	95	148	1965
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA UL. KOTROMANIĆA DIO PODZEMNE MREŽE I ZRAČNI VOD	PP00-A 4x150	150	168	1984
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA UL. KOTROMANIĆA DIO PODZEMNE MREŽE I ZRAČNI VOD	PP41 4x95	95	55	1970
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA UL. KOTROMANIĆA DIO PODZEMNE	PP41 4x35	35	22	1998

	MREŽE I ZRAČNI VOD				
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA UL. KOTROMANIĆA DIO PODZEMNE MREŽE I ZRAČNI VOD	XP00-A 4x150	150	50	2001
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ŠKOLSKU br. 2 (BALKAN)	PP00-A 4x150	150	90	2001
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ŠKOLSKU br. 2 (BALKAN)	PP00-A 4x150	150	90	2001
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ŠKOLSKU br. 2 (BALKAN)	PP00-A 4x150	150	68	2006
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ŠKOLSKU br. 2 (BALKAN)	PP41 4x95	95	30	1968
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ŠKOLSKU br. 2 (BALKAN)	PP41 4x95	95	21	1968
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ŠKOLSKU br. 2 (BALKAN)	PP41 4x35	35	32	1968
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ŠKOLSKU br. 2 (BALKAN)	PP00-A 4x150	150	43	2006
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ŠKOLSKU br. 2 (BALKAN)	PP00 4x150	150	59	2006
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ŠKOLSKU br. 2 (BALKAN)	IPO 13 4x50	50	32	1967
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ŠKOLSKU br. 2 (BALKAN)	PP41 4x95	95	75	1968
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ŠKOLSKU br. 2 (BALKAN)	PP41 4x95	95	41	1968
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ŠKOLSKU br. 2 (BALKAN)	IPO 13 4x95	95	80	1965
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ŠKOLSKU br. 2 (BALKAN)	IPO 13 4x50	50	19	1968
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ŠKOLSKU br. 2 (BALKAN)	PP41 4x25		67	1968
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA BRANILACA BOSNE 16, ŠKOLSKU 1, 3, 4, 5,7 i 11	PP00-A 4x150	150	20	2006
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA BRANILACA BOSNE 16, ŠKOLSKU 1, 3, 4, 5,7 i 11	PP00-A 4x150		3	2007
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA BRANILACA BOSNE 16, ŠKOLSKU 1, 3, 4, 5,7 i 11	PP00-A 4x150	150	33	2006

TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA BRANILACA BOSNE 16, ŠKOLSKU 1, 3, 4, 5,7 i 11	PP00-A 4x150	150	21	2006
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA BRANILACA BOSNE 16, ŠKOLSKU 1, 3, 4, 5,7 i 11	XP00-A 4x150	150	7	2006
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA BRANILACA BOSNE 16, ŠKOLSKU 1, 3, 4, 5,7 i 11	PP00 4x35	35	9	1982
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA BRANILACA BOSNE 16, ŠKOLSKU 1, 3, 4, 5,7 i 11	PP00-A 4x150	150	22	2006
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA BRANILACA BOSNE 16, ŠKOLSKU 1, 3, 4, 5,7 i 11	PP00-A 4x150	150	51	2006
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA BRANILACA BOSNE 16, ŠKOLSKU 1, 3, 4, 5,7 i 11	PP00-A 4x150	150	48	2006
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA BRANILACA BOSNE 16, ŠKOLSKU 1, 3, 4, 5,7 i 11	PP00-A 4x150	150	60	2006
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO U PARKU NIKOLIĆA KUĆU	IPO 13 4x95	95	156	1960
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO U PARKU NIKOLIĆA KUĆU	IPO 13 4x95	95	101	1960
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MASARYKOVU 37 (BIVŠI SDK)	PP41-A 4x150	150	38	1975
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MASARYKOVU 37 (BIVŠI SDK)	PP41-A 4x150	150	1	1975
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MASARYKOVU 37 (BIVŠI SDK)	XP00-A 4x150	150	203	2007
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MASARYKOVU 37 (BIVŠI SDK)	PP41-A 4x150	150	21	1975
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MASARYKOVU 37 (BIVŠI SDK)	PP41-A 4x150	150	18	1975
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA UL. ŠKOLSKA 15 (OBJEKAT HYPO BANKA)	XP00-A 4x150	150	196	2007
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA UL. ŠKOLSKA 15 (OBJEKAT HYPO BANKA)	XP00-A 4x150	150	197	2001
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA KANTONALNI SUD	PP41 4x95	95	2	1975
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA KANTONALNI SUD	PP41 4x95	95	216	1975
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA KANTONALNI SUD	PP00 5x6	6	20	1978

TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA KANTONALNI SUD	PP00-A 4x35	35	24	1984
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA NNO ASKA BORIĆA BR.15 a/b	PP41-A 4x150	150	135	1986
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA NNO ASKA BORIĆA BR.15 a/b	PP41-A 4x150	150	29	1986
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA NNO ASKA BORIĆA BR.15 a/b	PP41-A 4x150	150	52	1986
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA NNO ASKA BORIĆA BR.15 a/b	PP41-A 4x150	150	21	1986
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA NNO ASKA BORIĆA BR.15 a/b	PP00-A 4x25	25	29	1984
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA KLOSTER (ŠKOLA SVETI PAVAO)	PP41 4x25	25	83	2009
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA KLOSTER (ŠKOLA SVETI PAVAO)	PP41 4x95	95	47	2009
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA KLOSTER (ŠKOLA SVETI PAVAO)	PP41 4x95	95	64	2001
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA SIRENU	PP41 4x95	95	180	1993
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA TS POLIKLINIKU	PP41 4x95	95	193	1975
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA NNO NA POLIKLINIKU	PP41 4x95	95	162	1968
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA NNO NA POLIKLINIKU	PP41-A 4x95	95	74	2001
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA NNO NA POLIKLINIKU	PP41 4x70		34	1973
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA NNO NA POLIKLINIKU	PP41 4x70		59	1973
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA NNO NA POLIKLINIKU	PP41-A 4x95	95	72	1973
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA NNO NA POLIKLINIKU	PP41-A 4x95	95	73	1973
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA KUĆU ŠVAJGERA (ČAGO)	PP41 4x95	95	103	2001
TP- POLIKLINIKA	NA STUB ZA SIZ STANOVANJA I ULICU 29 NOVEMBAR	PP00-A 4x35	35	96	1984

TP-POLIKLINIKA	NA STUB ZA SIZ STANOVANJA I ULICU 29 NOVEMBAR	PP00 4x95	95	86	1977
TP-POLIKLINIKA	NA STUB ZA SIZ STANOVANJA I ULICU 29 NOVEMBAR	PP00 4x95	95	14	1977
TP-POLIKLINIKA	NA STUB ZA SIZ STANOVANJA I ULICU 29 NOVEMBAR	PP41 4x95	95	8	1975
TP-POLIKLINIKA	NA STUB ZA SIZ STANOVANJA I ULICU 29 NOVEMBAR	PP00 4x95	95	41	1979
TP-POLIKLINIKA	NNO 0.4 kV LAMELA "F"	PP41 4x95	95	64	1975
TP-POLIKLINIKA	NNO 0.4 kV LAMELA "F"	PP41 4x95	95	27	1975
TP-POLIKLINIKA	-4- ODLAZ ZA BUL. KULINA BANA 28 B (LAMELA B)-PREKO ORMARA NAPAJA 28A I 28C	PP41 4x95	95	124	1976
TP-POLIKLINIKA	-3- ODLAZ ZA BUL. KULINA BANA 28 B (LAMELA B)-PREKO ORMARA NAPAJA 28A I 28C	PP41 4x95	95	121	1976
TP-POLIKLINIKA	-2- ODLAZ ZA BUL. KULINA BANA 28 D (LAMELU D)	PP41 4x95	95	85	1975
TP-POLIKLINIKA	-2- ODLAZ ZA BUL. KULINA BANA 28 D (LAMELU D)	PP41 4x95	95	35	1976
TP-POLIKLINIKA	-2- ODLAZ ZA BUL. KULINA BANA 28 D (LAMELU D)	PP41 4x95	95	34	1976
TP-POLIKLINIKA	-2- ODLAZ ZA BUL. KULINA BANA 28 D (LAMELU D)	PP41 4x95	95	33	1976
TP-POLIKLINIKA	-2- ODLAZ ZA BUL. KULINA BANA 28 D (LAMELU D)	PP41 4x95	95	33	1975
TP-POLIKLINIKA	-1- ODLAZ ZA BUL. KULINA BANA 28 D (LAMELU D)	PP41 4x95	95	85	1975
TP-SUD	ODLAZ ZA KANTONALNO TUŽILAŠTVO	PP00-A 4x150	150	50	2016
TP-SUD	ODLAZ ZA KANTONALNO TUŽILAŠTVO	PP00-A 4x150	150	50	2016
TP-SUD	NNO 0,4.KV IZLAZ ZA OPĆINSKI SUD	PP00 4x25	25	60	1990
TP-SUD	NNO 0,4.KV IZLAZ ZA OPĆINSKI SUD	PP00-A 4x150	150	156	2016

TP-SUD	NNO 0,4.KV IZLAZ ZA IK BANKU	PP00-A 4x150	150	209	2016
TP-SUD	NNO 0,4.KV IZLAZ ZA MASARYKOVA	PP00-A 4x150	150	57	2016
TP-SUD	NNO 0,4.KV IZLAZ ZA BIBLIOTEKU	PP41 4x50	50	21	1975
TP-SUD	NNO 0,4.KV IZLAZ ZA BIBLIOTEKU	PP41 4x70	70	106	1975
TP-SUD	NNO 0,4.KV IZLAZ ZA BIBLIOTEKU	PP00-A 4x150	150	22	2016
TP-SUD	NNO 0,4.KV IZLAZ ZA BIBLIOTEKU	XP00-A 4x25	25	20	2016
TP-SUD	NNO 0,4kV IZLAZ ZA IK BANKU	IPO 13 4x95	95	70	1967
TP-SUD	NNO 0,4kV IZLAZ ZA IK BANKU	IPO 13 4x95	95	207	1963
TP-SUD	NNO 0,4.KV IZLAZ ZA IK BANKU	PP41-A 4x150	150	209	1991

Ukupan broj niskonaponskih kablova je 150 komada. Gore navedeni kablovi su položeni u razdoblju od 1961-2016. godine.

Starosna struktura kablova je sljedeća:

- Kablovi do 30 godina starosti je 65 komada;
- Kablovi od 30-40 godina starosti 23 komada i
- Kablovi preko 40 godina starosti 52 komada.

Kablove starosti od 30-40 godina je potrebno staviti u dugoročne planove rekonstrukcije elektroenergetske mreže, dok je kablove preko 40 godina starosti potrebno staviti u kratkoročne planove zamjene, a posebno sljedeće kablove:

TP (naziv)	NAZIV NN ODLAZA	TIP VODA	PRES- JEK	DUŽI- NA	GODINA IZGRAD- NJE
TP-TKC	NNO 0.4 kV ZA OBJEKAT ŠKOLSKA 6 (BIBLIOTEKA)	IPO 13 4x95	95	227	1962
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK, MARKET DP, ASKA BORIĆA 2;7;9;11;13	IPO 13 4x95	95	160	1961
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK, MARKET DP, ASKA BORIĆA 2;7;9;11;13	IPO 13 4x95	95	30	1960
TP-DOM	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK, MARKET DP, ASKA BORIĆA	IPO 13 4x95	95	163	1963

KULTURE	2;7;9;11;13				
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK, MARKET DP, ASKA BORIĆA 2;7;9;11;13	IPO 13 4x95	95	5	1960
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ZA DOM KULTURE-KUĆNA POTROŠNJA	IPO 13 4x95	95	27	1960
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA SSO IZMEĐU KRUŽNIH I ZRAČNI V. UL. S. RADIĆA (DT- S. POZORIŠTE)	IPO 13 4x95	95	213	1961
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA SSO IZMEĐU KRUŽNIH I ZRAČNI V. UL. S. RADIĆA (DT- S. POZORIŠTE)	IPO 13 4x95	95	177	1961
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA SSO IZMEĐU KRUŽNIH I ZRAČNI V. UL. S. RADIĆA (DT- S. POZORIŠTE)	IPO 13 4x95	95	111	1961
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA SSO IZMEĐU KRUŽNIH I ZRAČNI V. UL. S. RADIĆA (DT- S. POZORIŠTE)	IPO 13 4x95	95	415	1961
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MARKET DP (PODRUM BIVŠEG EKSPRES RESTORANA)	IPO 13 4x95	95	64	1965
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MARKET DP (PODRUM BIVŠEG EKSPRES RESTORANA)	IPO 13 4x95	95	64	1966
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA UL. KOTROMANIĆA DIO PODZEMNE MREŽE I ZRAČNI VOD	IPO 13 4x95	95	148	1965
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ŠKOLSKU br. 2 (BALKAN)	IPO 13 4x50	50	32	1967
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ŠKOLSKU br. 2 (BALKAN)	IPO 13 4x95	95	80	1965
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ŠKOLSKU br. 2 (BALKAN)	IPO 13 4x50	50	19	1968
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO U PARKU NIKOLIĆA KUĆU	IPO 13 4x95	95	156	1960
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO U PARKU NIKOLIĆA KUĆU	IPO 13 4x95	95	101	1960
TP-SUD	NNO 0,4kV IZLAZ ZA IK BANKU	IPO 13 4x95	95	70	1967
TP-SUD	NNO 0,4kV IZLAZ ZA IK BANKU	IPO 13 4x95	95	207	1963

Obzirom da neki od gore navedenih kablova imaju položene zamjenske kablove potrebno je planirati trajno napuštanje takvih kablova.

4.2. Planirana 0,4 kV mreža

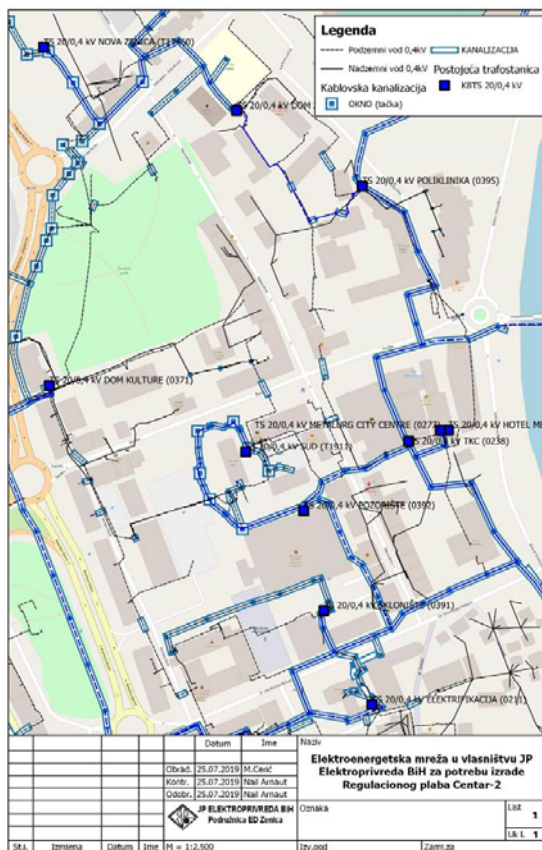
Na području Izmjene Regulacionog plana "Centar II" postoji manji udio niskonaponske nadzemne mreže koja se nalazi u ulici Masarykova. Sva navedena mreža je već obuhvaćena projektom rekonstrukcije navedene ulice, te će se umjesto nje položiti nova podzemna mreža.

Niskonaponsku mrežu graditi u skladu sa razvojem i gradnjom objekata unutar predmetnog Regulacionog plana, te projektnom dokumentacijom novih i objekata planiranih za rekonstrukciju i dogradnju.

5. Kablovska kanalizacija

5.1. Postojeća kablovska kanalizacija

Na slici ispod je vidljivo da je skoro sva 20 kV kablovska mreža položena u kablovskoj kanalizaciji, što je jako dobro rješenje u procesu održavanja i intervencija na elektroenergetskoj mreži. Isto tako značajan udio niskonaponske mreže je položen u kablovskoj kanalizaciji. Sva optička mreža koja je u vlasništvu JP Elektroprivreda BiH nalazi se u kablovskoj kanalizaciji.



5.2. Planirana kablovska kanalizacija

Za polaganje novih kablova potrebno je planirati izgradnju kablovske kanalizacije gdje god je to izvodivo, tako da se sve naredne intervencije i radovi na elektroenergetskoj mreži svedu na minimum građevinskih radova i građevinskih zahvata u prostoru.

6. Javna rasvjeta

Javna rasvjeta je na cjelokupnom području centra grada izgrađena na različitim tipovima stubova, sa različitim tipovima svjetiljki, načinom polaganja vodiča i sistemom paljenja.

6.1. Opis postojećeg sistema javne rasvjete

Podaci o postojećem stanju dobiveni su terenskim pregledom javne rasvjete na području grada Zenica.

Sva rasvjetna mjesta obuhvaćena ovim projektom prikazana su u nacrtnoj dokumentaciji na odgovarajućem kartografskom prikazu. Sistem za regulaciju na postojećem sistemu javne rasvjete nije prisutan, ali postoje predispozicije za implementaciju istog.

Postojeće svjetiljke javne rasvjete u zoni obuhvata projekta energetske i svjetlotehničke karakteristikama zaostaju za savremenim svjetiljkama. Postojeći sistem javne rasvjete sastoji se od više tipova svjetiljki obuhvaćenih rekonstrukcijom od kojih je najzastupljeniji tip Siteco, opremljen s visokotlačnom natrijevom žaruljom. Od tehnologija koje se koriste u žaruljama najzastupljenija je visokotlačna natrijeva žarulja. Dobar dio svjetiljki na obuhvatu je zastarjelo, životni vijek im je istekao i kao takve uzrokuju nepotreban trošak u održavanju pri daljnjoj eksploataciji, asagledavajući moguće uštede energije primjenom novih tehnologija logična je njihova zamjena.

U nastavku teksta prikazana je tabela s pregledom karakteristika i tipova svjetiljki po lokacijama. Potrošnja energije računa se kao umnožak snage sijalice svjetiljke (uvećane cca 15% za visokotlačne natrijeve i živine žarulje zbog uzimanja u obzir utjecaja gubitaka u prigušnici, mreži i transformatoru) s pretpostavljenim prosječnim brojem sati rada javne rasvjete.

Podaci o svjetiljkama su dobiveni iz dostupne kataloške dokumentacije ili iz generiranih podataka ispisa softverskog alata Relux Pro. Za dio postojećih svjetiljki nisu bili dostupni fotometrijski fileovi proizvođača, već su korišteni EULUMDAT fileovi svjetiljki sa sličnim fotometrijskim karakteristikama.

Red. broj	Naziv (ulice, objekta)	Ukupno svetiljki (kom)	Postojeća svetiljka (tip)	Vrsta sijalice **	Snaga (W)
1	Ul. Dr. Safveta bega Bašagića	14	Siteco SQ 200	NaVP	150 W
2	Ul. Dr. Safveta bega Bašagića	3	Siteco SC 100	NaVP	150 W
3	Ul. Dr. Safveta bega Bašagića	2	Pelsan Sofia	NaVP	150 W
4	Ul. Dr. Safveta bega Bašagića	1	Pelsan Sofia	NaVP	150 W
5	Ul. Dr. Safveta bega Bašagića	1	Pelsan Sofia	NaVP	150 W
6	Ul. Masarykova	22	Siteco Laterna 5XA/NA70	NaVP	70 W
7	Ul. Školska (dio 1)	14	Siteco Laterna 5XA/NA70	NaVP	70 W
8	Ul. Školska (dio 2)	3	Siteco CX Comfort	NaVP	250 W
9	Ul. Školska (dio 2)	2	Siteco CX Comfort	NaVP	250 W
10	Ul. Sestara Ditrih	7	Kugla mala	Hg	125 W
11	Ul. Sestara Ditrih - parking prostor	3	Siteco CX100 Comfort	NaVP	150 W
12	Ul. Sestara Ditrih - parking prostor	2	Siteco CX100 Comfort	NaVP	150 W
13	Ul. Sestara Ditrih - parking prostor	1	ARG-1	MH	125 W
14	Trg Bosne i Hercegovine	6	Dessano svjetiljka sa LED žaruljom	LED	27 W
15	Trg Bosne i Hercegovine	10	Siteco Laterna 5XA/NA70	NaVP	70 W
16	Trg Bosne i Hercegovine - parking prostor	3	Siteco CX Comfort	NaVP	250 W
17	Trg Bosne i Hercegovine - parking prostor	1	REFLEKTOR	MH	250 W
18	Trg Bosne i Hercegovine - parking prostor	3	Siteco Galaxy	MH	150 W
19	Trg Bosne i Hercegovine - plato ispred Kantonalnog tužilaštva	2	Kugla mala	Hg	125 W
20	Trg Bosne i Hercegovine - plato ispred Kantonalnog tužilaštva	1	Siteco CX Comfort	NaVP	250 W
21	Gradski park	6	Siteco Laterna 5XA/NA70	NaVP	70 W
22	Gradski park	2	Kugla mala	Hg	125 W
23	Gradski park	6	Siteco SC 100	NaVP	150 W
24	Gradski park	2	Siteco SC 100	NaVP	150 W
25	Poliklinika/Lamela	22	Siteco Laterna 5XA/NA70	NaVP	70 W
26	Poliklinika/Lamela	2	Pelsan Sofia	NaVP	150 W

27	Stadion/Hotel Internacional	12	Siteco Laterna 5XA/NA70	NaVP	70 W
28	Stadion/Hotel Internacional	14	Kugla mala	Hg	125 W
29	Stadion/Hotel Internacional	1	REFLEKTOR	MH	250 W
30	Stadion/Hotel Internacional	1	Siteco CX Comfort	NaVP	250 W
31	Ul. Dr. Abdulaziza Aska Borića	1	REFLEKTOR	MH	250 W
32	Katolički školski centar	2	REFLEKTOR	MH	250 W
33	GGM - saobraćajnica	12	Siteco SQ 200	NaVP	150 W
UKUPNO SVJETILJKI:		8.516			

Tabela 1. Pregled postojeće rasvjete po lokacijama i tipovima svjetiljki

U skladu sa prethodnom tabelom, na obuhvatu se nalaze 184 cestovnog i parkovskog tipa. Od ukupnog broja svjetiljki u gradskoj zoni, 101 svjetiljka je cestovnog, dok su 83 svjetiljke parkovskog tipa.

6.2. Opis planiranog sistema javne rasvjete

Za postojeći sistem javne rasvjete planirane su mjere modernizacije i proširenja javne rasvjete s ciljem dobivanja visokoefikasnog upravljivog sistema, koji treba da zadovolji potrebe grada na duži vremenski period. Planirane mjere će doprinijeti postizanju sljedećih ciljeva:

- povećanje sigurnosti u saobraćaju rekonstrukcijom sistema rasvjete odgovarajuće snage, s ciljem postizanja normiranih svjetlotehničkih vrijednosti,
- zaštita okoliša (zaštita okoliša i stambeno-poslovnih zona od svjetlosnog onečišćenja, uklanjanje štetnih radnih tvari izvora svjetlosti (živa i dr.), smanjivanje emisije stakleničkih gasova);
- povećavanje energetske efikasnosti sistema javne rasvjete.

Principi na kojima je zasnovan projekat modernizacije i proširenja sistema javne rasvjete su:

- Smanjenje troška za električnu energiju putem smanjenja instalirane snage, odnosno povećanja energetske efikasnosti sistema javne rasvjete;
- Zaštita okoliša zbrinjavanjem opasnog otpada;
- Smanjenje svjetlosnog onečišćenja;
- Smanjenje troškova održavanja.

Treba uzeti u obzir da energetske zahtjevi predstavljaju samo dio zadovoljavajuće vanjske rasvjete. Od ostalih kriterija koje sistem rasvjete mora zadovoljiti svakako su najvažniji svjetlotehnički zahtjevi, a ne smiju se zanemariti niti ekološki aspekti i zahtjevi urbane kulture (posebnu pažnju obratiti na dizajn svjetiljke).

S tim u vezi, na predmetnom obuhvatu planirana je zamjena postojećih svjetiljki, uz zadržavanje postojećih stubnih mjesta. Predviđena je ugradnja LED svjetiljki cestovnog tipa, maksimalne ulazne snage 95 W, odnosno LED svjetiljki parkovskog tipa maksimalne ulazne snage 40 W.

GRIJANJE

Izvor i distribucija

Postojeći objekti u zoni "Centar II" su najvećim dijelom priključeni na sistem daljinskog grijanja. Zonu "Centar II" presijecaju magistralni vrelovodi daljinskog grijanja i to: magistrale "B"(DN300), "I" (DN250) i "E" (DN250), te manjim dijelom magistrala "A" (DN350). Vrelovodna mreža je zrakasto razgranata na čitavom zoni.

Višestambeni, stambeno-poslovni, administrativni i ostali veći objekti su priključeni na sistem grijanja putem vrelovodnih priključaka i zasebnih toplotnih podstanica.

Individualni objekti u ul. Masarykova su priključeni zajedničkim podstanicama i toplovodnim priključcima, dok manji dio objekata nije toplificiran.

Kompletna vrelovodna i toplovodna mreža je izrađena od čeličnih cijevi, koje su toplotno izolovane mineralnom vunom u oblozi od bitumenizirane ljepenke i koje su položene u podzemnim betonskim kanalima tipske izvedbe (prema tehničkim uslovima distributera JP "Grijanje").

Toplotne podstanice su ugrađene u namjenskim prostorijama u objektima, u podrumskim ili prizemnim etažama. U toplotnim podstanicama se vrši regulacija parametara u instalacijama daljinskog grijanja (temperatura, pritisak).

Ocjena i vrednovanje

Područje zone "Centar II" je najvećim dijelom toplificirano i zadovoljava sadašnje potrebe.

Za eventualno priključenje manjeg broja postojećih objekata koji nisu toplificirani i priključenje planiranih novih potrošača na ovom lokalitetu postoje tehnički uslovi.

Postojeći magistralni vrelovodi koji presijecaju zonu "Centar II" će se dodatno rasteretiti nakon izgradnje i puštanja u rad novog izvora toplotne energije za grijanje grada, te time uslovljenim aktiviranjem novoizgrađenog magistralnog vrelovoda na trasi GGM-a.

PTT- izvor, distribucija, kapaciteti

Izvor i distribucija

Područje "Centra II" pokriveno je telefonskom mrežom. Mjesna telefonska veza u Zenici je centralizovana. Na ovom području je locirana i zgrada telekomunikacija, te je na ovom području i mreža telefonskih kablova najgušća. Kablovi su uvučeni u telefonsku kablovsku kanalizaciju, položeni u rov i vazdušno povučeni (zbog malog kapaciteta ne vrši se razmatranje vazdušno povučenih

kablova). Distribucija se odvija preko centrale, primarnih vodova i kablovskih razdjelnika do potrošača.

Za područje MZ "Carina" daju se sljedeći tabelarni prikazi kapaciteta:

1	Dužina primarnih T.F. kabl. (UM)	16.604
2	Broj kablovskih izvoda	70
3	Broj kablovskih razdjelnika	2
4	Broj kućnih telefonskih centrala	15
5	Broj uključenih direktnih vodova	100
6	Broj lokalnih telefona	750
7	Broj sekretarskih garnitura	55
8	Broj uključenih pozivnih vodova	115
9	Broj javnih telefonskih govornica	7
10	Ukupna dužina kablova u T.T. Kanalu (UM)	2.780
11	Ukupan broj slobodnih otvora	30
12	Broj kablova TT okana	37

Ocjena i vrednovanje

Pokrivenost tretiranog područja je relativno dobra, međutim sa aspekta kvaliteta te mreže stanje nije zadovoljavajuće. Rok trajanja većine od položenih TT kablova je istekao a i većina telefonskih kapaciteta je iskorištena, tako da su šanse za neka širenja TT mreža minimalne.

Napomena: Podaci za komunalnu infrastrukturu (osim saobraćaja) prezentovani su iz studije:

"Analiza organizacije prostora centra grada".

SMJERNICE

Na osnovu postavki Urbanističkog plana, te izvršene valorizacije prostora i objekata društvene infrastrukture, kao i stambenih objekata, na području obuhvata Izmjene Regulacionog plana "CentarII", potrebno je planirati sljedeće:

Društvena infrastruktura

Poslovanje i društvene službe

Iako je stanje u ovoj djelatnosti trenutno zadovoljavajuće, bilo bi potrebno, zbog obnavljanja funkcija centraliteta, izvršiti njihovu dopunu, proširenje prostora u postojećim objektima, kao i planirati izgradnju novih.

Kultura

Planirati povećanje prostora za bibliotekarske djelatnosti.

Promet i usluge

Potrebno je izvršiti dopunu sadržaja trgovine: planirati trgovinu prehrambenim artiklima, kao i djelimične transformacije u uslužnoj djelatnosti, odnosno više se bazirati na lične usluge.

Ugostiteljstvo

Potrebno je izvršiti djelimično preorijentaciju u ugostiteljskoj djelatnosti, odnosno učiniti ovo područje sadržajnijim u ovoj oblasti.

Obrazovanje

U osnovnim školama izvršiti povećanje prostora (zatvorenog i otvorenog).

Zdravstvo

U oblasti zdravstva planirati dopunu postojećih sadržaja (studentski, sportski dispanzeri i dr.) kao i proširenje postojećeg prostora: dogradnja ili nadogradnja postojećih objekata, te izgradnja novih.

Stanovanje

Potrebno je izvršiti intervencije u smislu mogućnosti dogradnje i nadogradnje postojećih stambenih i stambeno-poslovnih objekata.

Koeficijent izgrađenosti

Prilikom planiranja građevinskih intervencija (dogradnje, nadogradnje postojećih objekata, izgradnje novih) neophodno je voditi računa o koeficijentu izgrađenosti, odnosno poštovati utvrđeni koeficijent izgrađenosti.

Komunalna infrastruktura

Saobraćaj

Ciljevi koje treba da zadovolji saobraćajni sistem na ovom području proizilaze iz ciljeva saobraćaja na području Grada Zenica:

- optimalno povezivanje urbanih zona sa opštim gradskim i prigradskim centrima;
- podizanje kvaliteta postojeće mreže saobraćajnica na viši nivo, modernizacijom kolovoza, adekvatnom saobraćajnom signalizacijom;

- obezbijediti razdvajanje mehanizovanih i pješačkih kretanja, čime će se poboljšati funkcionisanje saobraćaja i povećati zaštita svih učesnika u saobraćaju, a posebno pješaka;
- uz objekte javnog značaja planirati dovoljno površine za stacionarni saobraćaj, jer takvi objekti privlače veći broj mehaniziranog kretanja;
- povećati nivo usluge javnog gradskog prevoza optimalnim rasporedom autobuskih stajališta, učestalosti dolazaka i odlazaka, komfora i sigurnosti.

Vodovod

Potrebno je da vodovodni sistem zadovoljava potrebe za pitkom vodom svih izgrađenih sadržaja.

Kanalizacija

Potrebno je da izgrađena kanalizaciona mreža pruža mogućnost evakuacije otpadnih voda iz postojećih i budućih sadržaja koji će se interpolirati u ovaj prostor.

Elektroenergija

Potrebno je izvršiti neophodne sanacije i rekonstrukcije objekata elektroenergije kako bi svojim kapacitetom i kvalitetom zadovoljili opskrbu svih objekata na datom području.

Grijanje

Za priključenje novih sadržaja potrebno je omogućiti stvaranje potrebnih uslova.

Telecom operateri

Sa aspekta kvaliteta mreže stanje nije zadovoljavajuće, odnosno rok trajanja većine položenih kablova je 20-25 godina, te je na pojedinim mjestima već istekao. Pored toga, većina telefonskih kapaciteta je iskorištena, tako da je potrebno stvoriti uslove za širenje mreže telecom operatera.

KONCEPCIJA

Koncepcija "Centra II" zasniva se na tome da ovaj prostor postane sklop atraktivnih prostora, sadržaja i ulica, odnosno u ovoj zoni grada treba predvidjeti sadržaje koji će obogatiti svakodnevni život stanovnika centralne zone i njenog gravitacionog područja. Obuhvat također treba da bude integrativan u smislu prožimanja gradskih funkcija i potreba stanovnika.

Dosadašnju izgradnju područja "Centra II", kao i cijelog gradskog područja karakteriše nedovršenost ambijenata, suprotnosti između starog i novog, čaršije sa objektima niske spratnosti na jednoj strani i

visokih slobodnostojećih solitera, što je nastalo kao posljedica naglog razvoja grada nakon II svjetskog rata.

Stvaranje humanog gradskog prostora podrazumijeva stvaranje ugodnih i ozelenjenih prostora, kao i objektivnost u načinu korištenja i zastupljenosti sadržaja i različitih ambijenata.

Područje "Centra II" posjeduje visok stepen dostignute izgrađenosti, te relativno sužene mogućnosti za značajne promjene u osnovnoj izgrađenoj strukturi. Planiranje u ovom obuhvatu usmjereno je ka korigovanju, tj. unapređenju postojećih i formiranju novih ambijenata, stvaranju ljepše gradske slike kao i uslove za integraciju svih stanovnika.

"Centar II" predstavlja javni komunikacijski prostor najvišeg ranga i dio ukupnog komunikacionog potencijala grada, te se obezbjeđivanje veza na relaciji centar-ostali dijelovi grada može definisati na sljedeće načine: kao funkcionalna fizička veza (namjena površina, saobraćaj) i u sferi komunikacionih elemenata (hijerarhija funkcija, njihova različitost, stepen informacionih impulsa prostora, kvalitetna ponuda dobara za razmjenu iz oblasti potrošnje, kulture, zabave, estetskih vrijednosti itd.).

Formiranje urbanog tkiva koje je različito po karakteru ne podrazumijeva strogo zoniranje i prostornu monopolizaciju pojedinih vrsta sadržaja.

Snažno obilježje prostora "Centra II" (kao i ostatka grada) je rijeka Bosna koja predstavlja prirodnu granicu sa drugim dijelom grada, a ujedno i vezu zelenog prostora Gradskog parka sa Kamberović poljem.

Planirano saobraćajno rješenje unutar obuhvaćenog područja zasniva se na postavkama Urbanističkog plana. Kolski saobraćaj planiran je obodno i to trasom GGM-a, Ulicom dr. Abdulaziza Aska Borića, Bulevarom Ezhera Eze Arnautovića i Ulicom dr. Safveta-bega Bašagića, koja je planirana kao dvosmjerna saobraćajnica sa parking mjestima lociranim paralelno uz saobraćajnicu.

Kolske saobraćajnice unutar obuhvata, ulica Školska i Masarykova ulica, ostaju iste namjene i karaktera kao i u postojećem stanju, s tim da se Masarykova ulica adaptira tako da se cijelom dužinom ulice organizuju paralelna parking mjesta.

Pored parkiranja uz Ulicu dr. Safveta-bega Bašagića i uz Masarykovu ulicu, stacionarni saobraćaj je planiran na otvorenim i zatvorenim parking površinama (podzemnim garažama) lociranim u blizini javnih objekata (Javna garaža ispod Trga BiH, ispod Gradske vijećnice, ASA banke, stambeno-poslovnog objekta pored Prve gimnazije i ispod bloka stambeno-poslovnih objekata uz ulicu Abdulaziza Aska Borića).

Trg ispred pozorišta predstavlja centralni dio zone i u potpunosti se planira kao pješačka zona otvorena i pristupačna pješacima sa svih strana trga.

Masarykova ulica je planirana kao kolska saobraćajnica sa parking mjestima, gdje je u prizemljima svih stambenih objekata moguće uraditi poslovne prostore opredijeljene uglavnom za tercijarne djelatnosti: specijalizirane trgovine i ugostiteljske sadržaje.

Područje "Centar II" ostaje prostor namijenjen za javne funkcije kao što su organi uprave tj. Gradska uprava, Sud, MUP, zdravstvo i dr.

Obzirom da je stanovanje na području "Centra II" zastupljeno u maloj mjeri, i to uz GGM i Masarykovu ulicu, moguća je rekonstrukcija postojećih objekata (dogradnja, nadogradnja, adaptacija), te interpolacija novih objekata.

Intervencije na objektu ASA banke podrazumijevaju adaptaciju i proširenje postojećeg volumena (zgrade banke), te izgradnju novog objekta spratnosti Po+P+15. Adaptacijom ovog objekta namjena postaje stambeno-poslovna.

Gradski park se upotpunjuje fontanom i paviljonom planiranim u centralnom dijelu parka, kao i dječijim igralištima lociranim u ostalim zonama parka. Za detaljnije rješenje hortikulture te pozicioniranje urbanog mobilijara i dr. potrebna je izrada urbanističkog projekta.

DEMOGRAFSKA PROJEKCIJA

Stanovništvo

Gustina naseljenosti na ovom obuhvatu iznosi oko 43 st/ha, što je posljedica sadržaja centralnih funkcija, te procentualno niskog učešća stambene gradnje.

Na području "Centra II" živi oko 700 stanovnika. Na osnovu prosječne godišnje stope ukupnog porasta stanovništva, koja iznosi 7,7%, u narednom periodu može se pretpostaviti da će ukupan broj stanovnika ovog područja iznositi oko 727, što će povećati gustinu naseljenosti na 44,6 st/ha, što je još uvijek daleko ispod prosječne gustine naseljenosti centralnog gradskog tkiva koja iznosi 144 st/ha, kao i planirane godišnje stope rasta stanovništva na osnovu postavki UP.

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

Zoniranje područja obuhvaćenog Izmjenom Regulacionog plana se zadržava, obzirom da područje predstavlja gradski centar u kojem već egzistiraju centralne funkcije koje dijelom zadovoljavaju potrebe grada. Zbog toga se u već postojećem izgrađenom tkivu vrši interpolacija i dopuna postojećih sadržaja i sadržaja koji nedostaju gradu, a planirani su prema postavkama Urbanističkog plana.

Zadržava se osnovna namjena površina (Urbanistički plan Zenice, 1983. god):

• Gradski centar i centralne funkcije	7,97 ha
• Poslovno-stambena zona	5,46 ha
• <u>Rekreativno zelenilo</u>	<u>2,12 ha</u>
Ukupno:	15,55 ha

Područje je podijeljeno na zone:

• Stambeno–poslovna zona	3,51 ha
• Poslovna zona	1,25 ha
• Administrativno-poslovna zona	2,57 ha
• Zona školskih objekata	1,55 ha
• Zona kulturnih objekata	1,16 ha
• Zona zdravstvenih objekata	0,76 ha
• Zona sakralnih objekata	0,39 ha
• Zona gradskog parka	2,12 ha
• <u>Saobraćajna infrastruktura</u>	<u>2,99 ha</u>
Ukupno:	16,30 ha

PREGLED POVRŠINA U PLANIRANIM I REKONSTRUISANIM OBJEKTIMA

- Zdravstvo, cca 800 m²;
- Poslovanje, cca 10.000 m²;
- Administracija, cca 18.000 m²;
- Stanovanje, cca 25.000 m².

Objekti koji se zadržavaju:

<u>Namjena</u>	<u>Broj</u>	<u>BGP (m²)</u>
- Stambeni	9	2.075,70
- Stambeno-poslovni	29	12.155,96
- Poslovni	11	15.944,61
- Kolektivni stambeno-poslovni	7	22.023,55
- Sakralni	2	2.618,80
- Zdravstveni	2	8.710,40
- Školski	5	16.780,90
- Predškolski	1	1.542,40
- Ugostiteljski	3	3.384,65
- Administrativni	6	21.864,35
- Kulturni	2	14.408,17
- <u>Poslovno-hotelski centar</u>	<u>1</u>	<u>11.820,80</u>
Ukupno:	78	133.330,29

Objekti na kojima se vrše intervencije:

<u>Namjena</u>	<u>Broj</u>	<u>BGP (m²)</u>
- Stambeno-poslovni (dog. i nad.)	5	18.264,18
Ukupno:	5	18.264,18

Planirani objekti:

<u>Namjena</u>	<u>Broj</u>	<u>BGP (m²)</u>
- Stambeno-poslovni	4	12.818,33
- Administrativni	2	13.027,70
- Administrativno-poslovni	1	740,54
- Hitna pomoć	1	2.500,00
- Srednja muzička škola	1	1.887,20
Ukupno:	9	30.973,77

PLANIRANO STANJE IZGRAĐENOSTI**Planirana fizička izgrađenost prostora, bilans planiranih površina i urbanističko-tehnički pokazatelji**

Uz ukupno planirano rušenje planirane su građevinske intervencije na pojedinim postojećim objektima (rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, adaptacija), te izgradnja novih objekata. Prilikom izgradnje novih objekata, odnosno rekonstrukcije ili dogradnje postojećih objekata, zadovoljava se koeficijent izgrađenosti koji unutar zone urbanog centra može dostići maksimalnu vrijednost 2,4.

Planirano stanje karakterišu sljedeći urbanističko-tehnički pokazatelji:

- Ukupna površina predmetnog obuhvata 16,3 ha (163.000 m²);
- Ukupna BGP objekata planiranih za rušenje 4.522,00 m²;
- Broj planiranih objekata na lokaciji 14;
- Ukupna BGP planiranih objekata 49.237,95 m²;
- Prosječna spratnost planiranih objekata P+4+M;
- Spratnost planiranih visokih objekata do P+12;
- Planirani koeficijent izgrađenosti
 $49.237,95 \text{ m}^2 \text{ (BGP-planirani objekti)} + 133.330,29 \text{ m}^2 \text{ (BGP-zadržani objekti)} = 182.568,24 \text{ m}^2$
 $K_i = 182.568,24 / 163.000,00 = 1,12$;
- Ukupna planirana tlocrtna površina objekata
 $6.350,12 \text{ m}^2 \text{ (planirani objekti)} + 34.817,74 \text{ m}^2 \text{ (zadržani objekti)} = 41.167,86 \text{ m}^2$;
- Planirani procenat izgrađenosti
 $P_i = 41.167,86 / 163.000,00 * 100 = 25,25\%$

RJEŠENJE OSNOVE ZELENILO

Postojeće karakteristike klime, ekspozicije, tla, režima voda i industrijskog zagađenja, usmjeravaju da sva nastojanja i poduhvati ljudskog djelovanja pri uređenju zelenila budu podređeni prisutnim ekološkim karakteristikama pod čijim utjecajem je nastala i opstala vegetacija šireg područja. To znači da je neophodno koristiti i slijediti postojeće prirodne vegetacijske potencijale i nastavljati unošenje vegetacije, koja će po svom obliku, izgledu i kvalitetu dopuniti prostor u jedinstvenu cjelinu sa svim funkcijama koje obezbjeđuje zelenilo.

Izmjenom Regulacionog plana "Centar II" utvrđena je namjena površina, u čiji okvir ulaze zelene površine. Na području "Centra II" zastupljene su javne zelene površine i individualne zelene površine. U postojećem stanju zelene površine zauzimaju 43.223,15 m², od čega je površina dvorišta u individualnom stanovanju 2.678,07 m², dok javne zelene površine zauzimaju 40.545,08 m². Po Urbanističkom rješenju površina zelenila iznosi 38.109,81 m². Od toga planirano zelenilo ima površinu od 2.768,30 m², dok je gradnjom oduzeto 8.725,14 m² zelene površine.

Javne zelene površine

Gradski park

Na području "Centra II" lociran je gradski park, koji kroz Izmjenu Regulacionog plana zadržava istu namjenu, s tim da je kroz urbanistički projekat potrebno tačno definisati sve potrebne objekte i sadržaje, kao i hortikulturno rješenje.

Trg BiH

Izradom glavnog projekta Gradske vijećnice i podzemnih garaža definisan je i prostor Trga BiH, koji uključuje i zelene površine sa odgovarajućim vegetacijskim vrstama, kao i vrste i postavke urbanog mobilijara.

Drvoredi

Postojeće visoko zelenilo tj. drvoredi koji su locirani u ulicama Masarykova i Školska, zadržavaju se uz određene potrebne intervencije na njihovom očuvanju.

Zelenilo uz javne objekte

Potrebne su intervencije na zelenim površinama, poput planiranja biljnih grupacija, kombinacija visokog i niskog rastinja, širokih travnatih površina uz dodavanje koloristički atraktivnih cvijetnih detalja na pojedinim mjestima i sl.

Zelene površine na individualnim parcelama

Dvorišta u individualnom stanovanju se nalaze uglavnom u Masarykovej ulici. Uređenje bašta lociranih prema saobraćajnici podrazumijeva podizanje i održavanje žbunastih i cvjetnih vrsta, kao i definisanje oblika i visine ograde ispred svakog dvorišta. Dio dvorišta sa stražnje strane objekta se može po potrebi koristiti kao ekonomsko dvorište.

OBLIKOVANJE "CENTRA II"

Obzirom da se radi o najužem dijelu centralnog gradskog tkiva koje nije kompaktna struktura, novi objekti će biti oblikovani prema kriterijumima modelacije u ovoj zoni.

Sadašnja matrica područja predstavljena je uglavnom već izgrađenim ulicama, objektima sitne strukture (individualni stambeno-poslovni objekti) i javnim objektima, krupnije strukture, stvarajući pri tome tzv. "rastresito tkivo grada".

Prilikom oblikovanja ulica potrebno je postići sintezu elemenata koje sačinjavaju prostori komuniciranja, plastika ivičnih fasada (ujednačene visine vijenaca ili slobodne visine u zavisnosti od karaktera ulice) i kontaktna prizemlja zajedno sa sistemom vizuelnih informacija. Uglovi ulica su najosjetljivije tačke oblikovanja, koji naglašavaju karakter čitavog poteza.

Oblikovanje planiranih objekata (npr. na prostoru Trga BiH-a, prostoru Bulevara Ezhera Eze Arnautovića) predstavljaju u osnovi problem kompozicije sa izgrađenim objektima oko zajedničkog slobodnog prostora, gdje su osnovni sintezni elementi predstavljeni unutrašnjim prostorom, vanjskim prostorom i plastikom izgrađene mase.

Sva tri elementa su presudna za humano oblikovanje, kako u pogledu proporcija i veličina, tako i u pogledu bliže funkcije i obrade. U tom smislu značajne su visine susjednih, izgrađenih objekata i koji se u pravilu moraju uskladiti s njima. Isti značaj mora se dati i prilikom oblikovanja parkinga, zelenih površina i dr.

Materijali, koji u oblikovanju imaju funkciju da reprezentuju površinu objekata, svojim kvalitetom obezbjeđuju trajnost plastičnih i polikromnih efekata. Imajući u vidu klimatske uslove, širu tradiciju i dr. najpogodniji materijali za primjenu su opeka i beton. Pored primjene opeke i betona u izgradnji javnih stambenih i drugih objekata u obradi javnih slobodnih površina (trotoara, parkinga) primjenjivat će se razne vrste betonskih ploča, asfalt.

Opremanje područja urbanim mobilijarom je veoma bitno, a odnosi se na postavljanje klupa za odmor, rasvjetnih tijela, reklamnih panoa i dr.

Posebno je potrebno voditi računa o postavljanju rasvjetnih tijela, odnosno pored postavljanja utilitarnog osvjetljenja (rasvjeta kolskih i pješačkih saobraćajnica), potrebno je izvršiti osvjetljavanje

javnih objekata i spomenika, te postaviti svijetleće reklame, što sve zajedno predstavlja tzv. noćnu plastiku ovog područja.

Imajući u vidu da će se vjerovatno u narednom periodu otvoriti veće mogućnosti u domenu oblikovanja, potrebno je kao primarnu osnovu poštovati urbani kontinuitet ne samo ovog područja nego i grada, a istovremeno pružiti otvaranje novih mogućnosti za stalan razvoj novih oblika urbane strukture i njihovu valorizaciju.

URBANISTIČKA POSTAVKA

Urbanistička postavka Izmjene Regulacionog plana "Centar II" proizašla je iz koncepcije Regulacionog plana iz 2002. godine kroz koji su opredjeljeni sadržaji za ovo područje.

Obzirom da naselje predstavlja već formiranu matricu, izgrađenu prema ranijem Regulacionom planu, potrebno je izvršiti određene intervencije na ovom prostoru koje se odnose na interpoliranje novih objekata, izgradnju novih kolskih i pješačkih saobraćajnica, kao i obnovu i adaptaciju postojećih, uređenje zelenih površina itd.

Iz analize prirodnih i stvorenih uslova proizašlo je i vrednovanje prostora, tako da se za planiranje budućeg plana ne daju velike mogućnosti u smislu izmjene namjena površina (kao i objekata) u odnosu na postojeću.

Objekti

Za realizaciju planiranih sadržaja potrebno je ukloniti postojeće objekte koji se sa svojim fizičkim karakteristikama (bonitet, namjena) ne uklapaju u buduću koncept plana. Gdje god su urbanističko - tehnički uslovi dozvoljavali, zadržavani su postojeći objekti, te je data mogućnost izgradnje novih objekata na slobodnim parcelama. Potrebno je obratiti pažnju na oblikovanje u pogledu proporcija, obrade i visine susjednih objekata. Isti značaj se mora dati i prilikom oblikovanja parkinga i zelenih površina.

Planirani objekti:

Novoprojektovani administrativni objekat:

- objekat Gradske vijećnice na Trgu BiH, spratnosti P/Vp+2/P+12 (objekat a);

Novoprojektovani poslovni objekat:

- administrativno-poslovni objekat Po+P+1+M (uz župni ured sakralnog kompleksa - objekat m);

Novoprojektovani stambeno-poslovni objekti:

- tri objekta uz sjeverni dio Gradskog parka spratnosti Po+P+4+M (objekti i-j-k);
- stambeno-poslovni objekat pored Prve gimnazije spratnosti -2Po+Vp/-2Po+Vp+10 (objekat e);

Dogradnja administrativnog objekta:

- objekat Ministarstva za pravosuđe i upravu ZDK spratnosti S+P+4 (objekat b);

Dogradnja poslovnog objekta (i promjena namjene u stambeno-poslovnu):

- objekat ASA banke maksimalne visine 24 m; toranj uz ASA banku maksimalne visine 60 m (objekat h);

Novoprojektovani zdravstveni objekat:

- objekat Hitne pomoći spratnosti Po+P+3 (unutar građevinskog bloka - objekat f);

Novoprojektovani objekat školstva:

- objekat Srednje muzičke škole spratnosti Po+P+4+M (objekat n);

Dogradnja i nadogradnja:

- stambeno-poslovni objekat na uglu ulice Masarykova i ulice Safveta-bega Bašagića spratnosti Po+P+2 (objekat d);
- stambeno-poslovni objekat u ulici Masarykova (preko puta BH Telecoma), Po+P+2+Pk (objekat c);
- stambeno-poslovni objekat u Školskoj ulici P+4/P+4+M (objekat u izgradnji (multimedijalni centar) - objekat o);
- stambeno-poslovni objekat u Školskoj ulici Po+P+2/Po+P+4+M (kino "Central" - objekat p).

Tabela 4 - Prikaz objekata urbanističkog rješenja:

R/B	NAMJENA	SPRATNOST	P (m ²)	BGP (m ²)
a	Administrativna	P/Vp+2/P+12	490,12	10.389,30
b	Administrativna	S+P+4	377,40	2.638,40
c	Stambeno-poslovna	Po+P+2+Pk	186,77	784,43
d	Stambeno-poslovna	Po+P+2	231,60	833,76
e	Stambeno-poslovna	-2Po+Vp/-2Po+Vp+10	1.019,68	8.189,68
f	Zdravstvena	max Po+P+3	cca 840,00	cca 2.500,00
h	Stambeno-poslovna	maxH=24m / 60m	1.362,97	10.647,83
i	Stambeno-poslovna	Po+P+4+M	230,37	1.289,85
j	Stambeno-poslovna	Po+P+4+M	289,39	1.620,35
k	Stambeno-poslovna	Po+P+4+M	306,97	1.718,45
m	Administrativno-poslovna	Po+P+1+M	189,60	740,54
n	Školstvo-Srednja muzička škola	Po+P+4+M	220,00	1887,20
o	Stambeno-poslovna	P+4/P+4+M	605,25	3.135,78
p	Stambeno-poslovna	Po+P+2/Po+P+4+M	671,73	2.862,38
UKUPNO:			6.350,12	49.237,95

Pored planiranja novih objekata utvrđen je požarni put iz ulice Masarykova pored istočne strane Bosanskog narodnog pozorišta, a koji se nastavlja sa sjeverne strane pozorišta pristupajući tako Trgu BiH, zatim požarni put koji je trenutni prilaz Trgu BiH između objekata Gradske uprave i ASA banke. Pored toga potrebno je regulisati dodatni požarni put iz Školske ulice između planiranog objekta vijećnice i postojećeg objekta Općinskog suda.

U cilju rješavanja maksimalnih spratnosti planiranih objekata u odnosu na postojeće objekte kreiraju se blokovi uz Masarykovu ulicu. Svi blokovi (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).

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

Za planirani objekat Hitne pomoći sa laboratorijom i službom medicine rada određuje se markica u formi građevinskog bloka na odgovarajućoj udaljenosti objekta od škole. Predviđena spratnost je Po+P+3, uz mogućnost faznog projektovanja. U okviru zadatog bloka pored objekta planira se i parking. Predviđena BGP za objekat iznosi oko 2.500 m², dok je predviđeni broj parking mjesta 28.

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. Objektu Osnovne muzičke škole je također dozvoljena nadogradnja na spratnost P+2.

Objekat ASA banke mijenja namjenu u stambeno-poslovnu i zadržava visinu od 24 m, s tim da se uz objekat banke dodaje toranj maksimalne visine 60 m, ne ograničavajući spratnost, s tim da je investitor obavezan spratnost objekta uskladiti prema dozvoljenoj maksimalnoj visini. Fasada tornja mora biti minimalističkog izgleda i bez istaka. Također je obaveza investitora pribaviti pet idejnih rješenja stambeno-poslovnog objekta sa tornjem od strane pet različitih autora, od kojih će jedno, kao najprihvatljivije, odabrati mješovita komisija sačinjena od predstavnika Službe za urbanizam i članova Savjeta plana. Na objektu ASA banke može se vršiti rekonstrukcija ili se može izgraditi novi objekat u okviru gabarita koji su definisani Izmjenom Regulacionog plana.

Predviđena je izgradnja Srednje muzičke škole spratnosti Po+P+4+M koja bi sa postojećim objektom Srednje muzičke škole bila povezana iznad prizemlja i prvog sprata, tako da bi se formirao pasaž u visini od dvije etaže.

Objektu u izgradnji (multimedijalni centar) namjena se mijenja u stambeno-poslovnu, te je dozvoljena nadogradnja na spratnost P+4 (P+4+M na frontalnom dijelu objekta). Na postojećem objektu se može vršiti rekonstrukcija i nadogradnja ili se može izgraditi novi objekat u okviru zadatih gabarita.

Objektu kina "Central" dozvoljeno je proširenje gabarita sve dok je razmak između objekata 2/3 h višeg objekta, što znači da dio kino dvorane može imati spratnost Po+P+2, (udaljenost do susjednog objekta P+4 (br. 145) iznosi 11 m) dok je frontalni dio objekta kombinovane spratnosti Po+P+2/Po+P+4+M (visine koja ne prelazi visinu objekta Gradske biblioteke). Na objektu kina "Central" može se vršiti rekonstrukcija i nadogradnja ili se može izgraditi novi objekat u okviru zadatih gabarita.

Uređenje, sadržaji i načini korištenja Gradskog parka detaljno će biti definisani izradom Urbanističkog projekta za taj dio obuhvata.

Parkingu iza pozorišta se daje mogućnost povremenog postavljanja ljetne bine za potrebe pozorišta, odnosno za izvođenje predstava na otvorenom u ljetnom periodu.

PLAN PARCELACIJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Plan parcelacije građevinskog zemljišta utvrđen je na osnovu datih regulacionih linija, te postojećih objekata, kako za pripadajuće objekte društvene infrastrukture, tako i za pripadajuće parcele individualnog sektora.

U odnosu na parcelaciju postojećeg stanja izvršene su izmjene na osnovu predloženog Urbanističkog rješenja.

U tabeli br. 5 dat je prikaz planiranih parcela sa rednim brojem i površinama.

Izmjene u granicama i površinama parcela prikazane su na grafičkom prilogu br. 10 – "Planirana parcelacija".

Tabela 5 – Planirane parcele:

BR.	NAMJENA	P (m ²)
1	Građevinska	3.068
2	Građevinska	3.862
3	Građevinska	118
4	Građevinska	417
5	Građevinska	556
6	Građevinska	387
7	Građevinska	265
8	Građevinska	1.681
9	Građevinska	34
10	Građevinska	1.927
11	Građevinska	1.171
12	Građevinska	2.844
13	Građevinska	445
14	Građevinska	519

15	Građevinska	807
16	Građevinska	305
17	Građevinska	331
18	Građevinska	1.271
19	Građevinska	692
20	Građevinska	956
21	Građevinska	1.095
22	Građevinska	542

REGULACIONE I GRAĐEVINSKE LINIJE, NIVELACIJA I NAČIN ISKOLČENJA OBJEKATA

Regulacione linije

Regulaciona linija predstavlja utvrđivanje pojedinačnih građevinskih parcela u naselju, odnosno ona predstavlja liniju odvajanja parcele od javne saobraćajne površine namijenjene kolskom ili pješačkom saobraćaju. Ovom Izmjenom Regulacionog plana utvrđene su regulacione linije u naselju za pripadajuće građevinske parcele pojedinih objekata ili grupe objekata (stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata).

Regulacione linije prikazane su na grafičkom prilogu br. 12.

Građevinske linije

Građevinskom linijom utvrđuju se granične linije objekata u odnosu na javnu površinu i ulicu od kojih objekat mora biti odvojen zbog funkcionalnih, estetskih i zaštitnih razloga.

Ovom Izmjenom Regulacionog plana utvrđuju se građevinske linije i građevinski blokovi za planirane, interpolirane objekte u odnosu na ulicu, i to za liniju iskolčenja prizemlja objekata. Preko ove linije spratne etaže mogu da prelaze razinu istacima, konzolama i slično.

Postojeći objekti linijom prizemlja ne smiju prelaziti građevinsku liniju. Nadogradnja spratnih etaža moguća je sa konzolnim istacima max 1,6 m, i to na objektima čija je maksimalna spratnost $Po+P+1+M$ ($Po+P+2$).

Građevinske linije prikazane su na grafičkim prilogima br. 10 i 12.

Način iskolčenja objekata

Iskolčenje planiranih objekata vrši se u odnosu na susjedne, postojeće objekte, pri tome poštujući ostale elemente date Izmjenom Regulacionog plana, odnosno utvrđivanjem georeferentnih tačaka.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Saobraćaj

Koncepcija buduće saobraćajne mreže na području "Centra II" rezultat je analize postojećih i budućih sadržaja u ovoj zoni i očekivanih saobraćajnih težnji na uličnoj mreži, imajući u vidu preovladavajući karakter sadržaja i položaja zone u odnosu na grad i ostala područja.

Zona "Centra II" nalazi se u samom gradskom jezgri i zahvaljujući svom položaju posjeduje veoma dobre uslove za uspostavljanje dobre saobraćajne povezanosti sa preostalim gradskim i prigradskim centrima.

Kolski saobraćaj organizovan je obodno i to trasom GGM-a, Ulicom dr. Abdulaziza Aska Borića, Bulevarom Ezhera Eze Arnautovića i Ulicom dr. Safveta-bega Bašagića. Kolske saobraćajnice unutar obuhvata, ulica Školska i Masarykova ulica, ostaju iste namjene i karaktera kao i u postojećem stanju.

Zbog velikog stepena izgrađenosti, buduća mreža saobraćajnica se zasniva na postojećoj saobraćajnoj mreži, te sa ciljem uspostavljanja kvalitetnijih uslova, ovom Izmjenom Regulacionog plana predviđa se:

- saobraćajnice Bulevar Ezhera Eze Arnautovića, Školska i dr. Abdulaziza Aska Borića, su primarnog karaktera i zadržavaju se u postojećoj izvedbi;
- saobraćajnica dr. Safveta-bega Bašagića, prelazi u saobraćajnicu sa dvosmjernim tokom saobraćaja sa organizovanim paralelnim parking mjestima dužinom saobraćajnice i mijenja sekundarni karakter u primarni;
- saobraćajnica Sestara Ditrih, je prilazna saobraćajnica sa jednosmjernim tokom saobraćaja, koja se pored postojećeg priključka na saobraćajnicu Školska, priključuje na saobraćajnicu dr. Safveta-bega Bašagića i na GGM;
- saobraćajnica Masarykova ostaje sekundarnog karaktera sa planiranom adaptacijom tj. organizovanjem paralelnih parking mjesta dužinom saobraćajnice. Izuzetak čini potez od prilaza Tužilaštvu do raskršća sa Školskom ulicom, gdje su izuzeta parking mjesta.

Data saobraćajna mreža reguliše odvijanje kolskog saobraćaja obodnim i unutrašnjim saobraćajnicama, tako da se u zoni "Centar II" daje prioritet uglavnom kolskom i stacionarnom saobraćaju.

Pored unapređenja postojećih saobraćajnica uvode se i požarni putevi:

- iz ulice Masarykova sa istočne strane pozorišta, a koji se nastavlja sa sjeverne strane pozorišta i pristupa Trgu BiH;
- sa postojećeg prilaza Trgu BiH između objekata Gradske uprave i ASA banke;
- iz Školske ulice potrebno je regulisati dodatni požarni put između planiranog objekta vijećnice i postojećeg objekta Općinskog suda.

Stacionarni saobraćaj

U postojećem stanju obuhvata "Centar II" parkinzi zauzimaju površinu od 10.798 m², gdje se nalazi oko 406 PM. Obzirom da postojeći kapaciteti parking površina ne mogu zadovoljiti trenutne, a ni buduće potrebe obuhvata planira se uređenje postojećih, kao i uvođenje novih parking prostora. Izmjenom Regulacionog plana predviđa se lociranje nekoliko podzemnih garaža, i to na sljedećim lokacijama:

- Trg BiH (javna garaža - tri podzemne etaže, 326 PM);
- planirani objekat Gradske vijećnice (jedna podzemna etaža, 25 PM);
- ASA banka i dogradnja uz banku (jedna podzemna etaža, 94 PM);
- planirani stambeno-poslovni objekat - Bulevar (dvije podzemne etaže, 93 PM);
- planirani objekat Srednje muzičke škole (jedna podzemna etaža, 22 PM);
- planirani stambeno-poslovni objekti - ul. A. Aska Borića (jedna podzemna etaža, 60 PM).

U narednom tabelarnom pregledu dati su detaljniji podaci o podzemnim garažama.

Tabela 6 - Prikaz podzemnih garaža urbanističkog rješenja:

R/B	SPRATNOST	BR. PM	P (m ²)	BGP (m ²)
PG1	Po	25	875	875
PG2	-3Po	326	3.584	10.752
PG3	Po	94	2.653	2.653
PG4	-2Po	93	1.316	2.632
PG5	Po	22	798	798
PG6	Po	60	1.771	1.771
UKUPNO:		620	10.997	19.481

Ukupna BGP planiranih podzemnih garaža iznosi 19.481,00 m².

Uz planiranje podzemnih garaža parking se organizuje i na otvorenom. Sva postojeća parking mjesta locirana na trotoarima ili sa neadekvatnim pristupima se uklanjaju, dok se sve adekvatne postojeće parking površine preuređuju, uz lociranje novih parkinga. Ispred objekta HKD-a se ukidaju parking mjesta na trotoaru, s tim da se ostavlja upušteni ivičnjak za pristup trafostanici, za snabdjevanje i za hitne slučajeve. Rekonstrukcijom kina "Central" predviđa se novi parking kojem se pristupa iz ulice Školska, kao i mogućnost izgradnje novih garažnih mjesta u sklopu objekta. Pored parkiranja uz Ulicu dr. Safveta-bega Bašagića i uz Masarykovu ulicu, stacionarni saobraćaj je planiran na mjestima svih pomoćnih objekata tj. garaža koje se ruše i gdje se organizuju parking površine koje se izvode sa saćastom betonskom galanterijom. Planirani i preuređeni parkinzi po Urbanističkom rješenju zauzimaju površinu od 8.517 m², gdje se locira 470 PM. Pored 620 PM predviđenih u podzemnim garažama dobiva se ukupno 1.090 PM na predmetnom obuhvatu.

Za sve planirane objekte potrebno je osigurati neometan pješački i kolski pristup. Parkiranje-garažiranje se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele, na otvorenim parking površinama, unutar gabarita objekta ili nadzemnih i podzemnih garaža. Potrebna površina za parkiranje, odnosno garažiranje unutar parcele individualnog stanovanja iznosi 1 PM. Za potrebe parkiranja planiranih objekata kolektivnog stanovanja ili stanovanja sa poslovanjem investitor mora obezbijediti 1,1 PM po jednoj stambenoj jedinici, bilo na otvorenim parking površinama ili u podzemnim garažama. Za poslovne sadržaje obezbjeđuje se minimalno 1 PM na 60-80 m² BGP poslovnog prostora.

Pješački saobraćaj

Mogućnost odvijanja pješačkog saobraćaja na prostoru "Centra II" osiguran je preko postojećih i planiranih trgova i platoa, kao i trotoarima uz kolske saobraćajnice.

Javni gradski prevoz

Javni gradski prevoz prema planskoj dokumentaciji organizovan je obodnim saobraćajnicama tj. glavnom saobraćajnicom – trasom GGM-a i saobraćajnicom Bulevar Ezhera Eze Arnautovića, što pruža mogućnost veoma dobre povezanosti ove zone sa ostalim gradskim i prigradskim centrima.

U cilju što efikasnije organizacije sistema JGP-a prema planskoj dokumentaciji potrebno je da:

- učestalost tj. interval između vozila JGP-a bude 3-5 minuta;
- cijena nivoa usluge treba da se poboljša u tolikoj mjeri da stimuliše korištenje ove vrste prevoza kako bi se problem velikog priliva individualnih vozila u centralne gradske zone smanjio.

Tehnički opis rješenja nivelacije saobraćajnica

Obzirom na postojeću izgrađenost područja Izmjene Regulacionog plana "Centar II", svi nivelacioni elementi baziraju se na postojećem stanju tj. na nivelacionim elementima postojećih saobraćajnica kao i postojećih objekata. Glavna saobraćajnica GGM, prati niveletu postojeće saobraćajnice Sarajevska, uz neznatne korekcije.

Rješenje saobraćaja zajedno sa regulaciono nivelacionim elementima prikazano je na grafičkom prilogu br. 13.

ZAŠTITA, UREĐENJE I OBLIKOVANJE SREDINE

Opšte odredbe

Pod zaštitom se podrazumijeva zaštita svih vrijednosti na obuhvatnom prostoru Izmjene Regulacionog plana kojim se stvaraju povoljniji uslovi za život, stanovanje, rad i odmor u prirodnoj i izgrađenoj sredini. Uređenje sredine podrazumijeva uvođenje potrebnih mjera da bi se obezbijedili povoljni uslovi, očuvala i unapređivale prirodne i izgrađene vrijednosti čovjekove sredine.

Zaštita prirode

Izmjenom Regulacionog plana zadržava se postojeći gradski park uz potrebnu rekonstrukciju, što se odnosi na zaštitu postojeće kvalitetne vegetacije, prored itd. Kvalitetno visoko zelenilo tj. drvorede u ulicama Masarykova i Školska, potrebno je u potpunosti zadržati, kao i preduzeti određene mjere kako bi se ova stabla očuvala. Planirane zelene površine potrebno je hortikulturno urediti uz očuvanje postojećih kvalitetnih vrsta na tom prostoru. Organizovanje parking površina i izgradnja podzemnih garaža na ovom prostoru omogućava formiranje većih površina pod zelenilom čime se smanjuje štetan utjecaj izduvnih plinova iz automobila. Na prostoru gradskog parka kao i ostalih planiranih zelenih površina, zabranjuje se gradnja, izuzev planom predviđenih objekata, paviljona, muzičkog podijuma, te opreme urbanog mobilijara.

Zaštita historijskih područja i graditeljskog naslijeđa

Na obuhvatnom području "Centra II" locirano je nekoliko objekata za koje je ustanovljeno da imaju kulturno-historijski značaj. U spomenike spadaju:

- sakralni kompleks, crkva Sv. Ilije sa župnim uredom (nacionalni spomenik);
- stambeno-poslovni objekat (bivša stambena zgrada željezničkih službenika);
- Bosansko narodno pozorište;

- hotel Metalurg;
- zgrada Suda;
- ASA banka;
- Opća biblioteka;
- zgrada SDP-a.

Pored spomenika značajni su još objekti:

- bivši hotel "Balkan" (period između I i II svjetskog rata - 1930. god.);
- kino "Central" (period između I i II svjetskog rata);
- Hrvatski kulturni dom (period između I i II svjetskog rata);
- Željeznička zgrada (gradnja završena 1886. god - srušena 1964. god.)

Na navedenim objektima dozvoljene su određene intervencije u skladu sa važećim Zakonom o zaštiti kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa.

Zaštita tla

Na obuhvatnom prostoru kao i na ostalom centralnom gradskom području, zemljište je potpuno izgrađeno i kontaminirano je teškim metalima što je posljedica dugogodišnjeg zagađivanja nastalog radom Željezare i relativno male udaljenosti od iste. U narednom periodu potrebno je izvršiti oplemenjivanje tla te na prostorima planiranim za zelene površine zasaditi visoko i nisko rastinje.

Zaštita voda

Na obuhvatnom području "Centra II", nema prirodnih vodnih tokova, izuzev rijeke Bosne koja teče obodno uz granicu na sjeveroistočnoj strani područja. U ovom dijelu izvršena je regulacija korita rijeke Bosne.

Zaštita zraka

Koncepcijom ovog područja utvrđeni su sadržaji koji nemaju emisije otpadnih materijala, odnosno ne mogu ugroziti zrak na ovom području. Obzirom na planirane sadržaje (centralne i prateće funkcije i stanovanje) utvrđena je stroga granična vrijednost zagađenja, i to za:

- olovo 0,250 mg/m² na dan;
- kadmij 0,0025 mg/m² na dan u taložnom prahu.

Stanje zraka danas nije zadovoljavajuće, te je potrebno strogo voditi računa prilikom opredjeljenja sadržaja.

Potrebno je permanentno usklađivati postojeće propise koji se odnose na zaštitu zraka sa legislativom EU, strukturno i djelotvorno provoditi donesene zakonske propise iz oblasti zaštite zraka, posebno propise koji se odnose na monitoring emisija zagađujućih materija u zrak i granične vrijednosti emisija zagađujućih materija u zrak.

Kruti otpad

Odvoz krutih otpadaka sa ovog područja vrši se organizovano, ali je moguće poboljšati mjesta gdje su smješteni kontejneri, odnosno uraditi tvrde podloge ili eventualno zaklone, omogućiti lahko održavanje ovih prostora u oblikovnom smislu postaviti različite tipove kontejnera (razdvajanje otpadaka) i sl. Potrebno je planirati veći broj podzemnih kontejnera (na lokaciji se trenutno nalaze ispred Prve gimnazije i na granici obuhvata pored parkinga lamele). Isto tako neophodno je na javnim površinama postaviti korpe za otpatke, a za asfaltirane površine predvidjeti redovno pranje, čišćenje i održavanje.

Zaštita urbanog standarda

Pod zaštitom urbanog standarda podrazumijeva se obezbjeđenje osnovnih uslova egzistencije stanovnika i funkcionisanje svih sadržaja na području.

Na ovom području locirani su sadržaji za zadovoljenje ne samo ovog prostora nego i grada, odnosno sadržaja koji omogućavaju stvaranje povoljne urbane sredine sa stanovišta:

- povoljne gustine stanovanja;
- zadovoljavajućeg koeficijenta izgrađenosti;
- kvantiteta i kvaliteta zelenih površina;
- planirane urbane opreme;
- saobraćajne postavke;
- opremljenosti komunalnom infrastrukturom;
- evakuaciju otpadaka;
- zaštitu od buke;
- drugih elemenata koji pružaju higijensko-graditeljske uslove zaštite urbanog standarda.

U pojedinim poglavljima Izmjene Regulacionog plana navedeni su obavezni uslovi za gradnju na ovom području, po pojedinim oblastima zaštite urbanog standarda.

NAČIN REALIZACIJE

Izgradnja objekata i sadržaja na ovom području treba da se odvija na osnovu predloženih postavki Izmjene Regulacionog plana, poštujući pri tome sve smjernice koje su date u ovom planu. Za svaki planirani objekat potrebno je obezbijediti urbanističku saglasnost kroz koju se definišu urbanističko-tehnički uslovi za svaku mikrolokaciju objekta predviđenu regulacionim planom.

Urbanistička saglasnost sadrži:

- a) izvod iz regulacionog plana sa svim elementima predviđenima za objekat koji se planira za gradnju;
- b) namjenu objekata i položaj u odnosu na susjedne objekte ili granice susjednih građevinskih parcela, odnosno georeferentne tačke (iskolčenje). Uz svaki objekat naznačava se pripadajuće građevinsko zemljište;
- c) oblikovanje objekta sa utvrđenim, približnim odnosno orijentacionim gabaritima objekata (tlocrt, visina i drugo), sa uslovima oblikovanja propisanim ovom Izmjenom Regulacionog plana;
- d) propisane saglasnosti komunalnih radnih organizacija za priključak komunalne infrastrukture locirane na idejnom rješenju odgovarajuće komunalne infrastrukture ove Izmjene Regulacionog plana;
- e) druge propisane saglasnosti nadležnih organa za privredu, Opštinske inspekcije i drugih organa za koje su utvrđene zakonskim propisima;
- f) urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata koji se sastoje od grafičkog i tekstualnog dijela (dato u posebnom poglavlju ove Izmjene Regulacionog plana).

Urbanistička saglasnost se izdaje za cijelu građevinsku parcelu utvrđenu ovom Izmjenom Regulacionog plana (prema parcelaciji).

Urbanistička saglasnost se izdaje sa karakterom stalnog trajanja.

Izuzetno se može urbanistička saglasnost izdati karakterom privremenog trajanja i to za:

- sve vrste kioska za prodaju štampe, duhana i cvijeća predviđenih ovim planom odnosno svi montažni objekti planirani za ovu prodaju;
- prateći objekti koji se koriste u toku izgradnje stalnih objekata;
- autobuska stajališta sa nadstrešnicama i drugim potrebnim sadržajima;
- reklamni panoi i stubovi i slični objekti koji po svom načinu, upotrebljenom materijalu i boji odgovaraju estetskom izgledu ulice i okoline i ako svojim položajem ne ometaju saobraćaj vozila i pješaka.

Urbanistička saglasnost za privremene objekte može se izdati samo izuzetno i to na način:

- da privremeni objekat ima određen rok trajanja poslije kojeg se objekat mora porušiti ili ukloniti bez prava naknadetroškova (rok najviše tri godine);
- da zadovoljava normalne uslove odstojanja od susjednih objekata;
- da svojim izgledom ne narušava izgled okoline;
- da svojom funkcijom ne ometa funkciju osnovne namjene prostora;

- da bude građen od takvog materijala da njegovo rušenje ne traži velika materijalna sredstva, odnosno da po mogućnosti budu montažno demontažnog karaktera;
- da njegovim uklanjanjem neće ostati trag njegovog postojanja, odnosno da se predmetni prostor mora dovesti u svoju pravu namjenu.

Urbanistička saglasnost se ne može izdati za objekte koji nisu predviđeni ovom Izmjenom Regulacionog plana, a to se odnosi naročito na:

- pomoćne objekte (garaže za osobna vozila), nadstrešnice, ljetne kuhinje, šupe za smještaj ogrjeva, alata i slični objekti).

Pomoćni objekti za koje nije dozvoljeno izdavanje urbanističke saglasnosti smatraju se oni objekti za koje se traži lokacija van predviđenog gabarita stambenog objekta. To se odnosi na objekte individualne izgradnje kod kojih su prateći sadržaji predviđeni da se smjeste u stambene objekte, a da građevinska parcela ne bude opterećena dodatnom gradnjom. Svi postojeći objekti koji ulaze u kategoriju objekata za koje se ne može izdati urbanistička saglasnost moraju se porušiti odnosno ukloniti sa terena do roka koje odredi nadležni organ Gradske uprave.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Urbanističkom saglasnošću za izgradnju objekata kao i sadržaja na ovom području, utvrđuju se urbanističko-tehnički uslovi na osnovu koncepcije Izmjene Regulacionog plana a prema smjernicama datim u ovom planu.

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

a) grafičkim dijelom urbanističko-tehničkih uslova utvrđuju se slijedeći elementi lokacije sa primjenom smjernica iz odgovarajućeg poglavlja Izmjene Regulacionog plana:

- građevinska i regulaciona linija (smjernice iz poglavlja "Regulacione i građevinske linije");
- položaj objekata sa dimenzijama objekata, te udaljenošću od susjednih objekata odnosno georeferentne tačke sa orijentacionim gabaritima objekata (smjernice iz poglavlja "Način iskolčenja objekata");
- nivelacione kote poda prizemlja objekata u odnosu na okolni prostor sa orijentacionim nivelacionim elementima karakterističnih tačaka (smjernice u poglavlju "Nivelacija");
- način priključivanja na saobraćajnicu sa osnovnim nivelacionim i regulacionim elementima (smjernice u poglavlju "Saobraćaj");
- način i mjesto priključivanja na mrežu komunalne infrastrukture;
- priključci na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture projektuju se u skladu sa Planom i važećim tehničkim normativima, odnosno na osnovu faza komunalne infrastrukture koje su sastavni dio Plana;

- način i mjesto izmještanja komunalne infrastrukture, ukoliko je Izmjenom Regulacionog plana predviđeno to izmještanje;
- uređenje građevinskog zemljišta;
- objekti koji se ruše (smjernice iz poglavlja "Rušenje objekata");
- površine za garažiranje odnosno parkiranje vozila (smjernice u poglavlju "Saobraćaj");
- položaj postrojenja komunalne infrastrukture;
- položaj svih pratećih sadržaja i objekata ukoliko su predviđeni Izmjenom Regulacionog plana;
- osnovne elemente uređenja slobodnih površina i njihove namjene u granicama parcela;
- granica uređenja zemljišta (granica dodjele i uređenja zemljišta data je u smjernicama poglavlja "Plan parcelacije građevinskog zemljišta").

Grafički dio urbanističko-tehničkih uslova radi se na ažuriranoj geodetskoj podlozi u mjerilu 1:500 a izuzetno po potrebi 1:1000. Na geodetskoj podlozi obavezno treba biti prikaz postojeće strukture, vertikalne predstave terena (sa izohipsama i apsolutnim kotama, sa parcelacijom i brojevima parcela, sa podzemnim i nadzemnim mrežama postojeće komunalne infrastrukture).

b) Tekstualnim dijelom urbanističko-tehničkih uslova utvrđuju se slijedeći elementi lokacije sa primjenom smjernica iz odgovarajućeg poglavlja Izmjene Regulacionog plana:

- obrazloženje potreba za izradu urbanističko-tehničkih uslova;
- popis katastarskih parcela, cijelih ili dijelova, na području koje je predmet urbanističko-tehničkih uslova, odnosno lokacije;
- vrsta objekata: stambeni, stambeno-poslovni i poslovni sa naznakom djelatnosti u poslovnom dijelu;
- BGP objekata (pregled površina dat je tabelarno);
- koeficijent izgrađenosti;
- uslove za objekte (arhitektonsko oblikovanje, upotreba materijala, broja, pokrov i slično);
- uslove za uređenje slobodnih zelenih površina na lokaciji (nasadi, travnjaci, visoko rastinje i slično), (smjernice u poglavljima "Rješenje osnove zelenila");
- uslove za zaštitu, uređenje i oblikovanje sredine (smjernice u poglavlju "Zaštita, uređenje i oblikovanje sredine");
- uslove za saobraćajne površine (smjernice u poglavlju "Saobraćaj");
- uslove za rekonstrukciju, adaptaciju, dogradnju ili nadogradnju objekata koji se Izmjenom Regulacionog plana zadržavaju;
- ostale uslove i upute zavisno od konkretnog objekta i sadržaja planiranog u tom objektu.

Urbanističko-tehnički uslovi rade se na osnovu utvrđenih elemenata Regulacionog plana, u ovom slučaju Izmjene Regulacionog plana. Urbanističko-tehničkim uslovima se definiše objekat sa svim elementima i sadržajima na samoj mikrolokaciji a na osnovu orijentacionih smjernica datih kroz Izmjenu Regulacionog plana.

UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Izgradnja objekata na obuhvatnom području Izmjene Regulacionog plana, vrši se na uređenom građevinskom zemljištu. Pod uređenim građevinskim zemljištem smatra se zemljište na kom su izvršeni radovi utvrđeni programom uređenja.

Program uređenja građevinskog zemljišta radi se na osnovu Regulacionog plana, u ovom slučaju Izmjene Regulacionog plana, a izuzetno na osnovu urbanističkog projekta.

Izmjena Regulacionog plana izrađena je sa nekim od elemenata urbanističkog projekta koji mogu da posluže kod izrade programa uređenja građevinskog zemljišta. Za zonu Gradskog parka obavezna je izrada urbanističkog projekta, kao i izrada uređenja prostora trga ispred pozorišta.

Osnovu za izradu urbanističkog projekta kao i za izradu projekta uređenja predstavlja Regulacioni plan, u ovom slučaju Izmjena Regulacionog plana.

Građevinskim zemljištem smatra se svo zemljište koje pripada obuhvatnom području Izmjene Regulacionog plana.

Potpunim uređenjem građevinskog zemljišta smatra se izvršenje svih radova utvrđenim programom uređenja.

Djelimičnim uređenjem građevinskog zemljišta smatra se izvršenje gdje će se uporedo sa izgradnjom izvršiti radovi koji obezbjeđuju:

- da se građevinski objekat može snadbijevati vodom za piće;
- da građevinska parcela ima uslove priključenja na kanalizacionu mrežu;
- da građevinski objekat ima mogućnost priključenja na elektro mrežu;
- da građevinski objekat ima mogućnost priključka na mrežu daljinskog grijanja;
- da građevinska parcela ima obezbijeđen kolski ili pješački pristup.

Program uređenja građevinskog zemljišta utvrđuje se za svaku kalendarsku godinu u skladu sa srednjoročnim programom uređenja građevinskog zemljišta.

a) Uređenje građevinskog zemljišta obuhvata:

- pripremanje građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje;
- izgradnju komunalnih objekata, uređenja i instalacije za zajedničko korištenje;
- izgradnju komunalnih objekata, uređaja i instalacija za pojedinačno korištenje.

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

- ulice (sve saobraćajnice i sadržaji predviđeni Izmjenom Regulacionog plana);
- zelene površine (parkovi, nasadi, travnjaci, drvoredi, dječija igrališta i sl.);
- objekti uređenja i instalacija za javnu rasvjetu;
- objekti i uređaji za održavanje javne čistoće;
- objekti i uređaji javnih skloništa;
- slični objekti predviđeni Izmjenom Regulacionog plana.

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

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

b) Pripremanje građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje obuhvata:

- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa;
- geološka, geomehanička, seizmička, hidrološka i druga svojstva zemljišta sa odgovarajućim izvještajima i analizama;
- izradu odgovarajućih urbanističkih dokumentacija na osnovu Izmjene Regulacionog plana;
- regulisanje stambenih odnosa za stanovništvo koje se nalazi u objektima predviđenim za rušenje;
- uklanjanje postojećih objekata, uređaja i slično što je predviđeno za uklanjanje Izmjenom Regulacionog plana;
- sanacione radove (odvodnjavanje, nasipavanje zemljišta, ravnanje zemljišta, osiguranje klizišta i slično, kao i detaljno ispitivanje terena sa stanovišta potkopanosti).

Urbanističkom saglasnošću utvrđuju se uslovi za uređenje (pripremanje i opremanje) građevinskog zemljišta.

OSTALI USLOVI IZGRADNJE

Na obuhvatnom području Izmjene Regulacionog plana dozvoljena je izgradnja privremenih objekata, koji podrazumijevaju građevinske objekte izgrađene ili postavljene na privremeno određenoj lokaciji za potrebe gradilišta i za primjenu određene tehnologije građenja, kao i građevinske objekte za privremene namjene (u svrhu sajмова, javnih manifestacija, parking površina i sl.).

Na obuhvatnom području Izmjene Regulacionog plana nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata i gospodarskih objekata.

Uslovi gradnje objekata stalnog i privremenog karaktera dati su u poglavlju "Način realizacije".

Do konačne realizacije Izmjene Regulacionog plana, korištenje neizgrađenog građevinskog zemljišta može se odobriti samo ako takvo korištenje ne onemogućava plansku izgradnju, ako se ne vrši izgradnja objekata, te ako takvo korištenje ne smeta objektima u neposrednoj blizini.

Korištenje građevinskog zemljišta može se odobriti i za parkiranje vozila, dječija i sportska igrališta, postojeće djelatnosti i sadržaje koji su sada na terenu i slično, sve do konačne realizacije izgradnje objekata i sadržaja predviđenih Izmjenom Regulacionog plana.

Postojeći objekti koji se nalaze na obuhvatnom području Izmjene Regulacionog plana, a planom su predviđeni za rušenje, ne mogu se rekonstruisati, dograđivati ili nadograđivati, niti se na njima mogu vršiti zahvati adaptacije ukoliko nisu vezani za stabilnost objekta. Na ovim objektima mogu se odobriti radovi tekućeg održavanja.

Izrada i usvajanje tehničke dokumentacije za izvođenje kao i za izdavanje rješenja o urbanističkoj saglasnosti i odobrenju izgradnje, vrši se na način i po postupku utvrđenom Odlukom o prostornom uređenju Grada Zenica i Urbanističkim planom grada.

TROŠKOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Stvarni troškovi uređenja građevinskog zemljišta će biti utvrđeni Programom utvrđenja građevinskog zemljišta na osnovu posebnih elaborata sa detaljnim specifikacijama količina i cijena za pojedine radove i grupacije radova, dok se u ovom materijalu utvrđuju osnovni principi koji će biti primjenjivani prilikom utvrđivanja troškova.

Zakonom o građevinskom zemljištu i Odlukom o građevinskom zemljištu je propisano da se troškovi uređenja građevinskog zemljišta sastoje od troškova pripremanja građevinskog zemljišta.

Troškovi pripremanja građevinskog zemljišta obuhvataju troškove geoloških, geomehaničkih i seizmoloških istraživanja, troškove ispitivanja koja su neophodna za zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih dejstava, te troškove pripreme i izrade geodetskih planova i elaborata, prostornih i izvedbenih planova, parcelacije zemljišta te utvrđivanje granica građevinskih parcela. Troškovi pripremanja isto tako obuhvataju troškove uklanjanja postojećih objekata, uređaja, nasada, plodne zemlje i materijala, kao i poravnanje, nasipanje i isušivanje zemljišta. U ove troškove su uključeni i troškovi ispitivanja terena radi pronalaženja eksplozivnih sredstava iz rata, arheoloških istraživanja, izrade projekata komunalnih instalacija i objekata, sanacionih radova te rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Troškovi opremanja građevinskog zemljišta se satoje od troškova izgradnje komunalnih objekata za zajedničko korištenje (izgradnju i rekonstrukciju saobraćajnih površina-puteva, pothodnika, prelaza, prilaza i garaža, izgradnju i rekonstrukciju zelenih površina. Troškova izgradnje i rekonstrukcije komunalnih objekata za pojedinačno korištenje, uređaji i mreže za snadbijevanje naselja vodom, električnom energijom, gasom, PTT saobraćajem, uređaji za odvođenje oborinskih i otpadnih voda, uređaji i mreže za prevoz putnika itd.).

Predračun troškova uređenja građevinskog zemljišta će se bazirati na sljedećim pretpostavkama:

- urbanističko rješenje Izmjene Regulacionog plana proisteklo je iz postavki Urbanističkog plana. Područje je definisano kao dio gradskog i rejonskog centra u kome su smještene centralne funkcije (gradska uprava, zdravstveni objekti, osnovne i srednje škole i dr.), a stanovanje ovdje predstavlja prateću funkciju;

- radi se o području koje je od ranije visoko urbanizirano i u kojem su uglavnom zadovoljene potrebe za objektima komunalne infrastrukture, te se pripremanje građevinskog zemljišta uglavnom svodi na rekonstrukciju dijelova ranije izgrađenih uređaja i mreža;
- površina prostora obugvaćenog Izmjenom Regulacionog plana iznosi 16,3 ha;
- na ovom području nalazi se ukupno 147 parcela (u privatnom i društvenom vlasništvu) sa ukupnom površinom od 148.108 m² (razlika u površini u odnosu na obuhvat se pojavljuje zbog toga što ovdje nisu prikazane površine saobraćajnica);
- na ovom području planirano je povećanje površine za stanovanje u ukupnoj površini od 33.111,32 m² BGP (rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih objekata, te izgradnja novih objekata);
- novom urbanističkom postavkom na području Izmjene Regulacionog plana "Centar II" planirano je rušenje svih postojećih pomoćnih objekata sa ukupnom površinom od 861,85 m², poslovnih objekata površine 1.401,25 m², stambeno-poslovnih objekata površine 132,85 m² i ugostiteljskog objekta površine 517,30 m², tako da ukupna BGP objekata predviđenih za rušenje iznosi 2.913,25 m²;
- vrsta i obim uređenja građevinskog zemljišta će obuhvatiti utvrđivanje granica građevinskih parcela, uklanjanje postojećih objekata, nasada, plodne zemlje i materijala, poravnanje i nasipanje zemljišta, izradu projekta komunalnih instalacija i objekata kao i rješavanje imovinsko-pravnih odnosa;
- radovi na opremanju građevinskog zemljišta komunalnim objektima za zajedničko korištenje će obuhvatiti izgradnju podzemnih garaža i zelenih površina, rekonstrukciju prilaza i pristupnih puteva kao i revitalizaciju postojećeg parka;
- radovi na opremanju građevinskog zemljišta komunalnim objektima za pojedinačno korištenje će obuhvatiti rekonstrukciju uređaja i mreža za snadbjevanje područja vodom, električnom energijom, PTT uređaja, uređaja za odvođenje oborinskih i otpadnih voda, kao i uređaja za prevoz putnika.
-

ODREDBE ZA SPROVOĐENJE PLANA

Uvodna odredba

Za realizaciju područja "Centar II", na ovim odredbama utvrđuju se uslovi, način i postupak sprovođenja Izmjene Regulacionog plana ovog područja sa svim planiranim sadržajima datim u koncepciji regulacionog rješenja.

Osnovne odredbe

Obaveznost plana

- a) Sve intervencije u prostoru na obuhvatnom području Izmjene Regulacionog plana "Centar II" (u daljem tekstu Plan) moraju biti u skladu sa Planom. Kao intervencije u prostoru smatraju se: izgradnja građevina, vršenje građevinskih i drugih radova, promjena namjene površina, promjena namjene objekta, izmjena nivelacionih i građevinskih linija i izmjena spratnosti objekata, te ukupna izmjena svih ili pojedinačnih sadržaja planiranih na ovom prostoru.
- b) Svi društveno-pravni i privatno-pravni subjekti, kao i svi nosioci javnih ovlaštenja obavezni su da svoje djelovanje na području obuhvaćenim Planom obavljaju u skladu sa odredbama Plana.
- c) Na obuhvatnom području od stupanja na snagu Plana, zabranjuju se sve radnje koje su u suprotnosti sa Planom.

Provođenje plana

- a) Provođenje Plana vrši se putem urbanističke saglasnosti koju izdaje Služba za urbanizam. Urbanistička saglasnost izdaje se na osnovu Plana za svaki objekat i sadržaj za koji se planira izgradnja i ona sadrži:

- izvod iz Regulacionog plana sa svim elementima predviđenim za objekat koji se planira za gradnju;
- namjena objekata i položaj u odnosu na susjedne objekte ili granicu susjednih građevinskih parcela. Uz svaki objekat naznačava se pripadajuće građevinsko zemljište;
- oblikovanje objekata sa utvrđenim, približnim odnosno orijentacionim gabaritima objekata (tlocrt, visina i drugo) sa uslovima oblikovanja propisanim Planom;
- propisane saglasnosti komunalnih radnih organizacija za priključak komunalne infrastrukture bazirane su na idejnom rješenju odgovarajuće komunalne infrastrukture ove Izmjene Regulacionog plana;
- druge propisane saglasnosti nadležnih organa za privredu (namjena poslovnog prostora), Gradske inspekcije i drugih organa za koji su utvrđeni zakonskim propisima;
- urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata koji se sastoje od grafičkog i tekstualnog dijela.

Urbanistička saglasnost se izdaje za cijelu građevinsku parcelu utvrđenu ovim Planom ili dio građevinske parcele koja svojom izgradnjom predstavlja tehnološku cjelinu izgradnje.

Urbanistička saglasnost se izdaje sa karakterom stalnog trajanja.

Izuzetno se može urbanistička saglasnost izdati sa karakterom privremenog trajanja i to za sadržaje i objekte propisane ovim Planom, kao i na način propisan ovim Planom. Za pomoćne objekte se ne može izdati urbanistička saglasnost.

Svi postojeći objekti koji ulaze u kategoriju objekata za koje se ne može izdati urbanistička saglasnost moraju se porušiti odnosno ukloniti sa terena do roka koje odredi nadležni organ Skupštine Grada.

Služba za urbanizam dužna je da odbije sve zahtjeve za izdavanje urbanističke saglasnosti koji nisu u skladu sa ovim Planom.

b) Izgradnja objekata, vršenje građevinskih i drugih radova odobrava se ako je prethodno utvrđeno da su ispunjeni uslovi predviđeni Zakonom i ovim Planom. Da su ispunjeni svi uslovi potvrđuje se izdavanjem odobrenja za građenje. Odobrenje za građenje izdaje Služba za urbanizam na način i postupak utvrđen Zakonom o prostornom uređenju i Odlukom o prostornom uređenju Grada Zenica.

c) U toku provođenja plana ne mogu se vršiti bitne izmjene Plana kao što su namjena površina, spratnost objekata, osnovne saobraćajnice, smanjenje širine saobraćajnica i smanjenje kapaciteta infrastrukturne mreže i dr, odnosno ne može se mijenjati osnovna koncepcija Plana. Mogu se vršiti manja odstupanja u odnosu na orijentacione gabarite objekata i njihovu niveletu i manje izmjene oblika parcela, za koju nosilac izrade Plana prethodno treba dati saglasnost.

d) Donošenje Plana vrši se na način i postupak utvrđen Zakonom i Odlukom o prostornom uređenju Grada Zenica.

e) Izmjene i dopune Plana vrše se po postupku za donošenje Plana.

DIO 3.

Prilozi

S A D R Ž A J :

- Zapisnik sa sastanka između Nosioca pripreme i Nosioca izrade - Konceptija Izmjene Regulacionog plana "Centar II"
- Zapisnik sa IV sjednice Savjeta plana - Prednacrt Izmjene Regulacionog plana "CentarII"
- Zapisnik sa V sjednice Savjeta plana - Nacrt Izmjene Regulacionog plana "Centar II"
- Odluka o usvajanju i upućivanju na javnu raspravu Nacrta Izmjene Regulacionog plana "Centar II"
- Zapisnik sa javne rasprave o Nacrtu Izmjene Regulacionog plana "Centar II" (Primjedbe u prilogu zapisnika)
- Zapisnik sa VI sjednice Savjeta plana - Prijedlog Izmjene Regulacionog plana "Centar II"
- Zapisnik sa sastanka održanog u vezi sa razmatranjem pristiglih primjedbi na Nacrt Izmjene Regulacionog plana "Centar II" (Nosilac pripreme)

DIO 4.

Grafički prilozi

S A D R Ź A J :

Postojeće stanje:

1. Izvod iz Urbanističkog plana grada Zenica (1983. god.)	1:2500
2. Granica obuhvata Izmjene Regulacionog plana "Centar II" (Orthophoto)	1:2500
3. Izvod iz Regulacionog plana "Centar II" (2002. god.)	1:2500
3.1. Sinteza karta Izvoda iz RP "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. Sinteza karta infrastrukture	1:1000

Planirano stanje:

9. Planirana namjena površina	1:1000
10. Planirana parcelacija	1:1000
11. Urbanističko rješenje	1:1000
12. Regulacione i građevinske linije	1:1000
13. Saobraćajno rješenje	1:1000
14. Sinteza karta planirane infrastrukture	1:1000