



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

REGULACIONI PLAN "TRG ALIJE IZETBEGOVIĆA"

- NACRT -

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

Zenica, septembar 2021. godine

REGULACIONI PLAN "TRG ALIJE IZETBEGOVIĆA"

NACRT

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.

Saradnici:

Osman Hekić, bsc.ing.građ.

Amel Selimović, dipl.ing.el.

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: 1734/20
Zenica, septembar 2021. godine

REGULACIONI PLAN "TRG ALIJE IZETBEGOVIĆA"

NACRT

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

DIO 1.

Opći dio

S A D R Ź A J :

- **Ovlaštenje Federalnog Ministarstva prostornog uređenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata**
- **Ugovor između Nosioca pripreme i Nosioca izrade o izradi Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića"**
- **Ugovori između Grada Zenica i konsultanata o izradi Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića"**
- **Odluka o pristupanju izradi Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" ("Službene novine Grada Zenica" br. 2 od 15.3.2019. god.)**
- **Projektni zadatak Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića"**

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.



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

201/201/201

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 direktor, Lejla Brčević, dipl.ing.građ. (u daljem tekstu: **Pružalac usluga**)
ID br. 4218080080000; PDV br. 218080080000

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je pružanje usluga **Izrade Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića"** (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 Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" ("Sl. novine Grada Zenica" br. 2/19 od 15.03.2019. 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 obezbjedi 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 obezbjedi 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 sljedećem:

- 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 završnog dokumenta 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 Prednacrtu plana 25 dana od usvajanja Urbanističke osnove.

Izrada Nacrta plana 25 dana od usvajanja Prednacrtu plana.

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

Isporučka plana 15 dana od usvajanja Prijedloga plana na sjednici Gradskog vijeća.

Član 7.

Izvršilac se obavezuje da će Naručiocu obezbijediti 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 7,2 ha

7,2 ha x KM/ha = KM;

B. Geodetski snimak (100% obuhvata)

7,2 ha x KM/ha x 100% = KM;

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, u iznosu sa uključenim PDV-om, 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.

Član 9.

Osnov za plaćanje usluga je račun koji će Pružalac usluga 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.

Pružalac usluga 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

Euad Kasumović, dipl.ecc.

Broj: 02-19-22 346 / 19
 Zenica, 30.10.2019. godine

PRUŽALAC USLUGA
 JP za prostorno planiranje i uređenje
 grada "Zenica" d.o.o. Zenica
 DIREKTOR

Lejla Brtjevac, dipl.ing.arh.

Broj: 03-1-11120 / 19
 Zenica, 14.10.2019. godine



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
GRAD ZENICA

10-10-2019
114/19
185/19

Ugovorne strane:

1. **GRAD ZENICA**, Trg Bosne i Hercegovine broj 6, kao naručilac posla, kojeg zastupa Gradonačelnik Zenice, Fuad Kasumović (u daljem tekstu: **Naručilac posla**)

2. **ČAČKOVIĆ NINA**, mgs.arh., iz Tuzle, JMBG: ulica
kao izvršilac posla (u daljem tekstu: **Izvršilac posla**).

dana 17.09.2019, zaključuju:

UGOVOR O DJELU

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je utvrđivanje međusobnih prava i obaveza Ugovornih strana u vezi izrade Regulacionog plana „Trg Alije Izetbegovića“ (u daljem tekstu: **Regulacioni plan**).

II PRAVA I OBAVEZE

Član 2.

(1) Ugovorne strane su saglasne da će Izvršilac posla, kao **Konsultant** na izradi Regulacionog plana, za potrebe **Naručioca posla**, uz novčanu naknadu, izvršiti poslove:

- pružanja stručnih komentara, savjeta i uputa pri prijemu Konceptije, Prednacrt, Nacrta, Izvještaja s javne rasprave i Prijedloga Regulacionog plana od Nosioca izrade Regulacionog plana, a u cilju finalne izrade navedenog Regulacionog plana,
- usaglašavanja gore navedenih stručnih komentara, savjeta i uputa s Nosiocem pripreme, a u koordinaciji sa Savjetnikom Gradonačelnika za prostorno planiranje i uređenje Grada Zenica i
- po potrebi i u dogovoru sa Savjetnikom Gradonačelnika za prostorno planiranje i uređenje Grada Zenica, eventualno prisustvovanja Javnoj raspravi i sjednici Gradskog vijeća u periodu razmatranja Nacrta i Prijedloga Regulacionog plana.

(2) **Naručilac posla** ima pravo nadzirati izvršenje obaveza iz stava 1. ovog člana i davati upute kada to odgovara prirodi posla, a **Izvršilac posla** mu je dužan to omogućiti.

(3) Ako **Izvršilac posla** dolazi po pozivu **Naručioca posla** u mjesto izrade Projekta, **Naručilac posla** se obavezuje na isplatu troškova smještaja, a **Izvršilac posla** se obavezuje na plaćanje putnih troškova.

III TRAJANJE UGOVORA

Član 3.

Ovaj Ugovor traje do 31.12.2019. godine.

TRG BiH 6 | 72000 ZENICA
TELEFON 032 447 700 | TELEFON 032 447 775 - KABINET GRADONAČELNIKA | FAX 032 447 776
www.zenica.ba



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
GRAD ZENICA

IV CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

- (1) Izvršiocu će se za izvršenje Ugovorenog djela u skladu sa članom 1. i 2. ovog Ugovora, na ime naknade, isplatiti neto iznos od KM na transakcijski račun broj: kod Raiffeisen BANK d.d. Bosna i Hercegovina, filijala Tuzla.
- (2) Porez i doprinosi za navedeni iznos sredstava padaju na teret Naručioca posla.
- (3) Sredstva za isplatu za obavljene posao iz člana 1. ovog ugovora odobravaju se iz Budžeta Grada Zenica za 2019. godinu, sa organizacionog koda 51010001 „Gradonačelnik“, ekonomski kod 613900, budžetska pozicija 21 "Ugovorene usluge posebne usluge".
- (4) Za isplatu naknade iz stava 1. ovog člana zadužena je Služba za finansije Grada Zenica.

V RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 5.

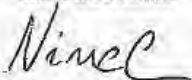
- (1) Eventualne sporove nastale pri realizaciji ovog Ugovora, Ugovorne strane će rješavati mirnim putem.
- (2) U slučaju da se spor ne može riješiti na način predviđen stavom 1. ovog člana, nadležan je Općinski sud u Zenici.

VI ZAVRŠNE ODREDBE

Član 6.

- (1) Na prava i obaveze Ugovornih strana koja nisu uređena ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima u BiH.
- (2) Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.
- (3) Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja Ugovornih strana.

IZVRŠILAC POSLA
Nina Čačković



Broj: 02-49-20076/19-1
Zenica, 17.09.2019.



NARUČILAC POSLA
GRADONAČELNIK
Fuad Kasumović





BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
GRAD ZENICA

ALJA MORIC

03-10-2019

10.16/19

186/19

Ugovorne strane:

1. **GRAD ZENICA**, Trg Bosne i Hercegovine broj 6, kao naručilac posla, kojeg zastupa Gradonačelnik Zenice, Fuad Kasumović (u daljem tekstu: **Naručilac posla**)

2. **SAKIĆ NINA**, mgs.arh., iz Zenice, JMB: _____ ulica _____ kao _____ izvršilac posla (u daljem tekstu: **Izvršilac posla**)

dana 17.09.2019., zaključuju:

UGOVOR O DJELU

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je utvrđivanje međusobnih prava i obaveza Ugovornih strana u vezi izrade Regulacionog plana „Trg Alije Izetbegovića“ (u daljem tekstu: **Regulacioni plan**).

II PRAVA I OBAVEZE

Član 2.

(1) Ugovorne strane su saglasne da će Izvršilac posla, kao **Konsultant** na izradi Regulacionog plana, za potrebe **Naručioca posla**, uz novčanu naknadu, izvršiti poslove:

- pružanja stručnih komentara, savjeta i uputa pri prijemu Konceptije, Prednacrt, Nacrta, Izvještaja s javne rasprave i Prijedloga Regulacionog plana od Nosioca izrade Regulacionog plana, a u cilju finalne izrade navedenog Regulacionog plana,
- usaglašavanja gore navedenih stručnih komentara, savjeta i uputa s Nosiocem pripreme, a u koordinaciji sa Savjetnikom Gradonačelnika za prostorno planiranje i uređenje Grada Zenica i
- po potrebi i u dogovoru sa Savjetnikom Gradonačelnika za prostorno planiranje i uređenje Grada Zenica, eventualno prisustvovanja Javnoj raspravi i sjednici Gradskog vijeća u periodu razmatranja Nacrta i Prijedloga Regulacionog plana.

(2) **Naručilac posla** ima pravo nadzirati izvršenje obaveza iz stava 1. ovog člana i davati upute kada to odgovara prirodi posla, a **Izvršilac posla** mu je dužan to omogućiti.

(3) Ako **Izvršilac posla** dolazi po pozivu **Naručioca posla** u mjesto izrade Projekta, **Naručilac posla** se obavezuje na isplatu troškova smještaja, a **Izvršilac posla** se obavezuje na plaćanje putnih troškova.

III TRAJANJE UGOVORA

Član 3.

Ovaj Ugovor traje do 31.12.2019. godine.

TRG BIH 6 | 72000 ZENICA
TELEFON 032 447 709 | TELEFON 032 447 775 - KABINET GRADONAČELNIKA | FAX 032 447 776

www.zenica.ba



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
GRAD ZENICA

IV CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

- (1) Izvršiocu će se za izvršenje Ugovorenog djela u skladu s članom 1. i 2. ovog Ugovora, na ime na naknade, isplatiti neto iznos od KM na transakcijski račun broj: kod UniCredit Bank dd Mostar.
- (2) Porez i doprinosi za navedeni iznos sredstava padaju na teret Naručioca posla.
- (3) Sredstva za isplatu za obavljeni posao iz člana 1. ovog ugovora odobravaju se iz Budžeta Grada Zenica za 2019. godinu, sa organizacionog koda 51010001 „Gradonačelnik“, ekonomski kod 613900, budžetska pozicija 21 "Ugovorene i druge posebne usluge".
- (4) Za isplatu naknade iz stava 1. ovog člana zadužena je Služba za finansije Grada Zenica.

V RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 5.

- (1) Eventualne sporove nastale pri realizaciji ovog Ugovora, Ugovorne strane će rješavati mirnim putem.
- (2) U slučaju da se spor ne može riješiti na način predviđen stavom 1. ovog člana, nadležan je Općinski sud u Zenici.

VI ZAVRŠNE ODREDBE

Član 6.

- (1) Na prava i obaveze Ugovornih strana koja nisu uređena ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima u BiH.
- (2) Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.
- (3) Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja Ugovornih strana.

IZVRŠILAC POSLA
Nina Sakić

Nina Sakić

Broj: 02-49.20076/19-2
Zenica, 17.09.2019



NARUČILAC POSLA
GRADONAČELNIK
Riad Kasumović

Riad Kasumović



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
GRAD ZENICA

10-10-2019
110/19
188/19

Ugovorne strane:

1. **GRAD ZENICA**, Trg Bosne i Hercegovine broj 6, kao naručilac posla, kojeg zastupa Gradonačelnik Zenice, Fuad Kasumović (u daljem tekstu: **Naručilac posla**)

2. **BOROTA JELENA**, d.i.a., iz Splita, OIB: _____ kao izvršilac posla (u daljem tekstu: **Izvršilac posla**)

dana 17.09.2019. zaključuju:

UGOVOR O DJELU

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je utvrđivanje međusobnih prava i obaveza Ugovornih strana u vezi izrade Regulacionog plana „Trg Alije Izetbegovića“ (u daljem tekstu: **Regulacioni plan**).

II PRAVA I OBAVEZE

Član 2.

(1) Ugovorne strane su saglasne da će Izvršilac posla, kao **Konsultant** na izradi Regulacionog plana, za potrebe Naručioca posla, uz novčanu naknadu, izvršiti poslove:

- pružanja stručnih komentara, savjeta i uputa pri prijemu Konceptije, Prednacrt, Nacrta, Izvještaja s javne rasprave i Prijedloga Regulacionog plana od Nosioca izrade Regulacionog plana, a u cilju finalne izrade navedenog Regulacionog plana,
- usaglašavanja gore navedenih stručnih komentara, savjeta i uputa s Nosiocem pripreme, a u koordinaciji sa Savjetnikom Gradonačelnika za prostorno planiranje i uređenje Grada Zenica i
- po potrebi i u dogovoru sa Savjetnikom Gradonačelnika za prostorno planiranje i uređenje Grada Zenica, eventualno prisustvovanje Javnoj raspravi i sjednici Gradskog vijeća u periodu razmatranja Nacrta i Prijedloga Regulacionog plana.

(2) Naručilac posla ima pravo nadzirati izvršenje obaveza iz stava 1. ovog člana i davati upute kada to odgovara prirodi posla, a Izvršilac posla mu je dužan to omogućiti.

(3) Ako Izvršilac posla dolazi po pozivu Naručioca posla u mjesto izrade Projekta, Naručilac posla se obavezuje na isplatu troškova smještaja, a Izvršilac posla se obavezuje na plaćanje putnih troškova.

III TRAJANJE UGOVORA

Član 3.

Ovaj Ugovor traje do 31.12.2019. godine.

TRG BIH 6 | 72000 ZENICA
TELEFON 032 447 700 | TELEFON 032 447 775 - KABINET GRADONAČELNIKA | FAX 032 447 776
www.zenica.ba



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
GRAD ZENICA

IV CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

- (1) Izvršiocu će se za izvršenje Ugovorenog djela u skladu s članom 1. i 2. ovog Ugovora, na ime na naknade, isplatiti neto iznos od KM, koja isplata će se izvršiti u valuti euro, na račun broj: EUR, BIC (SWIFT) code: OTPVHR2X kod OTP Banka.
- (2) Porez i doprinosi za navedeni iznos sredstava padaju na teret Naručioca posla.
- (3) Sredstva za isplatu za obavljene posao iz člana 1. ovog ugovora odobravaju se iz Budžeta Grada Zenica za 2019. godinu, sa organizacijskog koda 51010001 „Gradonačelnik“, ekonomski kod 613900, budžetska pozicija 21 "Ugovorene i druge posebne usluge".
- (4) Za isplatu naknade iz stava 1. ovog člana zadužena je Služba za finansije Grada Zenica.

V RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 5.

- (1) Eventualne sporove nastale pri realizaciji ovog Ugovora, Ugovorne strane će rješavati mirnim putem.
- (2) U slučaju da se spor ne može riješiti na način predviđen stavom 1. ovog člana, nadležan je Općinski sud u Zenici.

VI ZAVRŠNE ODREDBE

Član 6.

- (1) Na prava i obaveze Ugovornih strana koja nisu uređena ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima u BiH.
- (2) Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.
- (3) Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja Ugovornih strana.

IZVRŠILAC POSLA
Jelena Borota

Broj: 02-49-20076/19-4
Zenica, 17.09.2019.

Borota J.



NARUČILAC POSLA
GRADONAČELNIK
Riad Kayumović



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
GRAD ZENICA

10-10-2019

118/19

182/19

Ugovorne strane:

1. **GRAD ZENICA**, Trg Bosne i Hercegovine broj 6, kao naručilac posla, kojeg zastupa Gradonačelnik Zenice, Fuad Kasumović (u daljem tekstu: **Naručilac posla**)

2. **BUCAT MARIANA**, mgs.arh., iz Splita, JMB:
kao izvršilac posla (u daljem tekstu: **Izvršilac posla**)

dana 17.09.2019., zaključuju:

UGOVOR O DJELU

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je utvrđivanje međusobnih prava i obaveza Ugovornih strana u vezi izrade Regulacionog plana „Trg Alije Izetbegovića“ (u daljem tekstu: **Regulacioni plan**).

II PRAVA I OBAVEZE

Član 2.

(1) Ugovorne strane su saglasne da će Izvršilac posla, kao **Konsultant** na izradi Regulacionog plana, za potrebe **Naručioca posla**, uz novčanu naknadu, izvršiti poslove:

- pružanja stručnih komentara, savjeta i uputa pri prijemu Konceptcije, Prednacrt, Nacrta, Izvještaja s javne rasprave i Prijedloga Regulacionog plana od **Nosioca izrade Regulacionog plana**, a u cilju finalne izrade navedenog Regulacionog plana,
- usaglašavanja gore navedenih stručnih komentara, savjeta i uputa s **Nosiocem pripreme**, a u koordinaciji sa Savjetnikom Gradonačelnika za prostorno planiranje i uređenje Grada Zenica i
- po potrebi i u dogovoru sa Savjetnikom Gradonačelnika za prostorno planiranje i uređenje Grada Zenica, eventualno prisustvovanje Javnoj raspravi i sjednici Gradskog vijeća u periodu razmatranja Nacrta i Prijedloga Regulacionog plana.

(2) **Naručilac posla** ima pravo nadzirati izvršenje obaveza iz stava 1. ovog člana i davati upute kada to odgovara prirodi posla, a **Izvršilac posla** mu je dužan to omogućiti.

(3) Ako **Izvršilac posla** dolazi po pozivu **Naručioca posla** u mjesto izrade Projekta, **Naručilac posla** se obavezuje na isplatu troškova smještaja, a **Izvršilac posla** se obavezuje na plaćanje putnih troškova.

III TRAJANJE UGOVORA

Član 3.

Ovaj Ugovor traje do 31.12.2019. godine.

TRG BIH 6 | 72000 ZENICA
TELEFON 032 447 700 | TELEFON 032 447 775 - KABINET GRADONAČELNIKA | FAX 032 447 776
www.zenica.ba



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
GRAD ZENICA

IV CIJENA I NAČIN PLAĆANJA**Član 4.**

(1) Izvršiocu će se za izvršenje Ugovorenog djela u skladu s članom 1. i 2. ovog Ugovora, na ime na naknade, isplatiti neto iznos od KM, koja isplata će se izvršiti u valuti euro, na transakcijski račun broj: kod Privredne banke Zagreb d.d. BIC / SWIFT PBZGHR2X.

(2) Porez i doprinosi za navedeni iznos sredstava padaju na teret Naručioca posla.

(3) Sredstva za isplatu za obavljene posao iz člana 1. ovog ugovora odobravaju se iz Budžeta Grada Zenica za 2019. godinu, sa organizacionog koda 51010001 „Gradonačelnik“, ekonomski kod 613900, budžetska pozicija 21 "Ugovorene i druge posebne usluge".

(4) Za isplatu naknade iz stava 1. ovog člana zadužena je Služba za finansije Grada Zenica.

V RJEŠAVANJE SPOROVA**Član 5.**

(1) Eventualne sporove nastale pri realizaciji ovog Ugovora, Ugovorne strane će rješavati mirnim putem.

(2) U slučaju da se spor ne može riješiti na način predviđen stavom 1. ovog člana, nadležan je Općinski sud u Zenici.

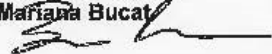
VI ZAVRŠNE ODREDBE**Član 6.**

(1) Na prava i obaveze Ugovornih strana koja nisu uređena ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima u BiH.

(2) Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

(3) Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja Ugovornih strana.

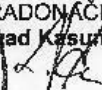
IZVRŠILAC POSLA
Mariana Bucat



Broj: 02-49-20076/19-3
Zenica, 12.09.2019.



NARUČILAC POSLA
GRADONAČELNIK
Pred Kasumović





BOŠNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
GRAD ZENICA

1129/19

10-10-2019

189/19

Ugovorne strane:

1. **GRAD ZENICA**, Trg Bosne i Hercegovine broj 6, kao naručilac posla, kojeg zastupa Gradonačelnik Zenice, Fuad Kasumović (u daljem tekstu: **Naručilac posla**)

2. **KUKOČ VIŠNJA**, d.i.a., iz Splita, OIB: _____
izvršilac posla (u daljem tekstu: **Izvršilac posla**)

kao

dana 17.09.2019., zaključuju:

UGOVOR O DJELU**I PREDMET UGOVORA****Član 1.**

Predmet ovog Ugovora je utvrđivanje međusobnih prava i obaveza Ugovornih strana u vezi izrade Regulacionog plana „Trg Alije Izetbegovića“ (u daljem tekstu: **Regulacioni plan**).

II PRAVA I OBAVEZE**Član 2.**

(1) Ugovorne strane su saglasne da će Izvršilac posla, kao **Konsultant** na izradi Regulacionog plana, za potrebe **Naručioca posla**, uz novčanu naknadu, izvršiti poslove:

- pružanja stručnih komentara, savjeta i uputa pri prijemu Konceptije, Prednacrt, Nacrta, Izvještaja s javne rasprave i Prijedloga Regulacionog plana od **Nosioca izrade Regulacionog plana**, a u cilju finalne izrade navedenog Regulacionog plana,
- usaglašavanja gore navedenih stručnih komentara, savjeta i uputa s **Nosiocem pripreme**, a u koordinaciji sa Savjetnikom Gradonačelnika za prostorno planiranje i uređenje Grada Zenica i
- po potrebi i u dogovoru sa Savjetnikom Gradonačelnika za prostorno planiranje i uređenje Grada Zenica, eventualno prisustvovanje Javnoj raspravi i sjednici Gradskog vijeća u periodu razmatranja Nacrta i Prijedloga Regulacionog plana.

) **Naručilac posla** ima pravo nadzirati izvršenje obaveza iz stava 1. ovog člana i davati upute kada odgovara prirodi posla, a **Izvršilac posla** mu je dužan to omogućiti.

) Ako **Izvršilac posla** dolazi po pozivu **Naručioca posla** u mjesto izrade Projekta, **Naručilac posla** obavezuje na isplatu troškova smještaja, a **Izvršilac posla** se obavezuje na plaćanje putnih škova.

TRAJANJE UGOVORA**Član 3.**

) Ugovor traje do 31.12.2019. godine.

TRG BIH 6 | 72000 ZENICA
TELEFON 032 447 700 | TELEFON 032 447 775 - KABINET GRADONAČELNIKA | FAX 032 447 776
www.zenica.ba



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
GRAD ZENICA

IV CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

- (1) Izvršiocu će se za izvršenje Ugovorenog djela u skladu s članom 1. i 2. ovog Ugovora, na ime na naknade, isplatiti neto iznos od KM, koja isplata će se izvršiti u valuti euro, na račun broj: BIC (SWIFT) code: OTPVHR2X kod OTP Banka.
- (2) Porez i doprinosi za navedeni iznos sredstava padaju na teret Naručioca posla.
- (3) Sredstva za isplatu za obavljeni posao iz ovog ugovora odobravaju se iz Budžeta Grada Zenica za 2019. godinu, sa organizacionog koda 51010001 „Gradonačelnik“, ekonomski kod 613900, budžetska pozicija 21 "Ugovorene i druge posebne usluge".
- (4) Za isplatu naknade iz stava 1. ovog člana zadužena je Služba za finansije Grada Zenica.

V RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 5.

- (1) Eventualne sporove nastale pri realizaciji ovog Ugovora, Ugovorne strane će rješavati mimim putem.
- (2) U slučaju da se spor ne može riješiti na način predviđen stavom 1. ovog člana, nadležan je Općinski sud u Zenici.

VI ZAVRŠNE ODREDBE

Član 6.

- (1) Na prava i obaveze Ugovornih strana koja nisu uređena ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima u BiH.
- (2) Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.
- (3) Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja Ugovornih strana.

IZVRŠILAC POSLA
Višnja Kukoč

Broj: 02-49-20076/19-5
Zenica, 17.09.2019.





BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
GRAD ZENICA

10-10-2019
12/10 120/19

Ugovorne strane:

1. **GRAD ZENICA**, Trg Bosne i Hercegovine broj 6, kao naručilac posla, kojeg zastupa Gradonačelnik Zenice, Fuad Kasumović (u daljem tekstu: **Naručilac posla**)
2. **OSTOJIĆ MORANA**, d.i.a., iz Povlja, JMB: kao izvršilac posla (u daljem tekstu: **Izvršilac posla**)

dana 17.09.2019., zaključuju:

UGOVOR O DJELU

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je utvrđivanje međusobnih prava i obaveza Ugovornih strana u vezi izrade Regulacionog plana „Trg Alije Izetbegovića“ (u daljem tekstu: **Regulacioni plan**).

II PRAVA I OBAVEZE

Član 2.

(1) Ugovorne strane su saglasne da će Izvršilac posla, kao **Konsultant** na izradi Regulacionog plana, za potrebe **Naručioca posla**, uz novčanu naknadu, izvršiti poslove:

- pružanja stručnih komentara, savjeta i uputa pri prijemu Konceptije, Prednacrt, Nacrta, Izvještaja s javne rasprave i Prijedloga Regulacionog plana od Nosioca izrade Regulacionog plana, a u cilju finalne izrade navedenog Regulacionog plana,
- usaglašavanja gore navedenih stručnih komentara, savjeta i uputa s Nosiocem pripreme, a u koordinaciji sa Savjetnikom Gradonačelnika za prostorno planiranje i uređenje Grada Zenica i
- po potrebi i u dogovoru sa Savjetnikom Gradonačelnika za prostorno planiranje i uređenje Grada Zenica, eventualno prisustvovanje Javnoj raspravi i sjednici Gradskog vijeća u periodu razmatranja Nacrta i Prijedloga Regulacionog plana.

(2) **Naručilac posla** ima pravo nadzirati izvršenje obaveza iz stava 1. ovog člana i davati upute kada to odgovara prirodi posla, a **Izvršilac posla** mu je dužan to omogućiti.

(3) Ako **Izvršilac posla** dolazi po pozivu **Naručioca posla** u mjesto izrade Projekta, **Naručilac posla** se obavezuje na isplatu troškova smještaja, a **Izvršilac posla** se obavezuje na plaćanje putnih troškova.

III TRAJANJE UGOVORA

Član 3.

Ovaj Ugovor traje do 31.12.2019. godine.

TRG BIH 6 | 72000 ZENICA
TELEFON 032 447 700 | TELEFON 032 447 775 - KABINET GRADONAČELNIKA | FAX 032 447 776

Šifra posla: 120/19



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
GRAD ZENICA

IV CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

(1) Izvršiocu će se za izvršenje Ugovorenog djela u skladu s članom 1. i 2. ovog Ugovora, na ime na naknade, isplatiti neto iznos od KM, koja isplata će se izvršiti u valuti euro, na transakcijski račun broj: kod OTP Banka SWIFT/BIC code: OTPVHR2X.

(2) Porez i doprinosi za navedeni iznos sredstava padaju na teret Naručioca posla.

(3) Sredstva za isplatu za obavljene posao je člana 1. ovog ugovora odobravaju se iz Budžeta Grada Zenica za 2019. godinu, sa organizacionog koda 51010001 „Gradonačelnik“, ekonomski kod 613900, budžetska pozicija 21 "Ugovorene i druge posebne usluge".

(4) Za isplatu naknade iz stava 1. ovog člana zadužena je Služba za finansije Grada Zenica.

V RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 5.

(1) Eventualne sporove nastale pri realizaciji ovog Ugovora, Ugovorne strane će rješavati mirnim putem.

(2) U slučaju da se spor ne može riješiti na način predviđen stavom 1. ovog člana, nadležan je Općinski sud u Zenici.

VI ZAVRŠNE ODREDBE

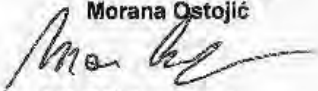
Član 6.

(1) Na prava i obaveze Ugovornih strana koja nisu uređena ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima u BiH.

(2) Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

(3) Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja Ugovornih strana.

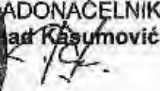
IZVRŠILAC POSLA
Morana Ostojić



Broj: 02-49-20076/19-6
Zenica, 17. 09. 2019.



GRADONAČELNIK
RUKILAC POSLA
Grad Kasumović



Član 4.

Parcele koje su ranije formirane, na kojima su izgrađeni privatni stambeni objekti i koji se nalaze u posjedu lica iz alineja ovog člana dodjeljuju se na način kako slijedi:

- Hazić Hamid – parcela k.č. 3449/5 k.o. Topčić polje s.p. k.č. 2720/4 k.o. Doglode površine 435 m²,
- Halilović Meho – parcela k.č. 3449/6 k.o. Topčić polje s.p. k.č. 2720/5 k.o. Doglode površine 400 m²
- Halilović Sakib – parcela k.č. 3449/7 k.o. Topčić polje s.p. k.č. 2720/6 k.o. Doglode površine 402 m².

Član 5.

Lica iz člana 3. i 4. ove odluke oslobađaju se od obaveza plaćanja naknada za zemljište (pogodnost lokacije, uređenje zemljišta i slično), naknada za izdavanje urbanističkih saglasnosti, građevinskih i upotrebnih dozvola, te troškove tehničkog prijema, kao i drugih troškova potrebnih za upis prava vlasništva na parcelama dodijeljenim u skladu s ovom odlukom.

Član 6.

Gradsko vijeće ovlašćuje Gradonačelnika Grada Zenica da sa svakim pojedinačnim licem iz člana 3. i člana 4. ove odluke zaključi valjan ugovor o prenosu prava vlasništva nad dodijeljenim parcelama građevinskog zemljišta iz člana 1. ove odluke.

Član 7.

Prenos prava vlasništva nad nekretnostima iz ove odluke vrši se bez naknade.

Član 8.

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

Broj: 01-49-5188/19

Zenica, 18.02.2019. godine

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA ZENICA
Goran Bulajić, s.r.

49.

Na osnovu člana 42. i člana 37. stav (7) Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 1/14 i 4/16) i člana 21. tačka 5) Statuta Grada Zenica („Službene novine Grada Zenica“, broj: 5/15), Gradsko vijeće Zenica, na 33. sjednici održanoj dana 18. februara 2019. godine, donijelo je

O D L U K U

o pristupanju izradi Regulacionog plana „Trg Alije Izetbegovića“

Vrsta Plana**Član 1.**

Pristupa se izradi Regulacionog plana „Trg Alije Izetbegovića“ (u daljem tekstu: Plan).

Granica obuhvata Plana**Član 2.**

Granica obuhvata Plana polazi od raskrsnice ulica Jevrejska i Mejdandžik, dalje ide pravo ulicom Jevrejska do raskrsnice sa ulicom Bulevar Ezhera Eze Arnautovića, skreće sjeveroistočno i ide pravo ulicom Bulevar Ezhera Eze Arnautovića do raskrsnice sa ulicom Talića brdo, skreće prema jugoistoku i dalje ide ulicom Talića brdo do raskrsnice sa ulicom Mejdandžik, te se nastavlja ulicom Mejdandžik do raskrsnice odakle je opis granica područja i počeo.

Površina područja obuhvaćenog Plana iznosi 7,2ha.

Planski osnov**Član 3.**

Planski osnov za donošenje ove odluke je Urbanistički plan Grada Zenica - Odluka o usvajanju Urbanističkog plana („Službene novine opština Zenica i Busovača“, broj: 20/83).

Vremenski period za koji se Plan donosi**Član 4.**

Plan se donosi za period do donošenja novog Plana.

Petak 15.03.2019.

SLUŽBENE NOVINE GRADA ZENICA

Broj 2 - Strana 11

Smjernice za izradu Plana**Član 5.**

- U potpunosti sagledati značaj prostora, funkciju i položaj u okviru gradskog centra, kao i u odnosu na cjelokupno gradsko područje.
- Slijediti potrebu naglašavanja prostora i redefinicije njegovog značaja, kroz izraženi identitet i ambijent, kako bi prostor emitovao potreban nivo urbanog identiteta i privlačnosti za svoje stanovnike i posjetioce.
- Riješiti naglašen problematiku stacioniranog saobraćaja (za postojeće i planirane objekte).
- Uspostaviti kvalitetan odnos u oblikovanju između izgrađenog i slobodnog prostora.
- Planirati nove funkcije i objekte koji su komplementirani postojećim i koji višestruko unapređuju ambijent.
- Izvršiti "obnovu postojećeg tkiva" putem određenih arhitektonsko - građevinskih intervencija na objektima kolektivne stambene gradnje, te javnim objektima.
- Oplemeniti prostor postavljanjem urbane opreme.
- Uspostaviti skladan, međusobno proporcionalan odnos planiranih objekata, sa izgrađenim objektima.
- Posebno obratiti pažnju na oblikovanje prostora oko zaštićenih i ambijentalno bitnih elemenata.
- Planirati rekonstrukciju pokretnog i stacioniranog saobraćaja.

Rok za pripremu i izradu Plana**Član 6.**

Rokovi za pripremu i izradu Plana su sljedeći:

- Odluka o pristupanja izradi Plana- februar 2019. godine
- Prednacrt Plana - april 2019. godine
- Nacrt Plana - maj 2019. godine
- Prijedlog Plana: juli 2019. godine

Nosilac pripreme Plana i Nosilac izrade Plana**Član 7.**

Nosilac pripreme Plana je Gradonačelnik Grada Zenica putem Služba za urbanizam (u daljem tekstu: Nosilac pripreme).

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

Donošenje Plana**Član 8.**

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

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

Nakon usvajanja Prednacrt, Nosilac izrade će izraditi Nacrt 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 9.

Kod izrade Plana koristiti do sada izradenu urbanističku dokumentaciju (konkursna rješenja, urbanistička rješenja, stručne ocjene i drugo) i dokumentaciju koja se odnosi na izdata pravosnažna rješenja o urbanističkoj saglasnosti i rješenja o odobrenju za gradnju.

U skladu s navedenim, obavezuju se sve službe Gradske uprave, 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 Plana.

Način osiguranja sredstava za izradu Plana**Član 10.**

Sredstva za izradu Plana će se obezbijediti iz Budžeta Grada Zenica.

Ostale odredbe**Član 11.**

Plan će se 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 gradnji Zeničko-dobojskog kantona, Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata i drugim uredbama, zakonima, pravilnicima i aktima koji regulišu ovu oblast.

Nosilac izrade dostavlja Nosiocu pripreme Plan 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).

Broj 2 - Strana 12

SLUŽBENE NOVINE GRADA ZENICA

Petak 15.03.2019.

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

Član 12.

Postupak razmatranja i donošenja 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 4/16) i Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službene novine Federacije BiH", broj: 63/04, 50/07 i 84/10).

Član 13.

Sastavni dio ove odluke je grafički prilog sa ucrtanom granicom područja Plana.

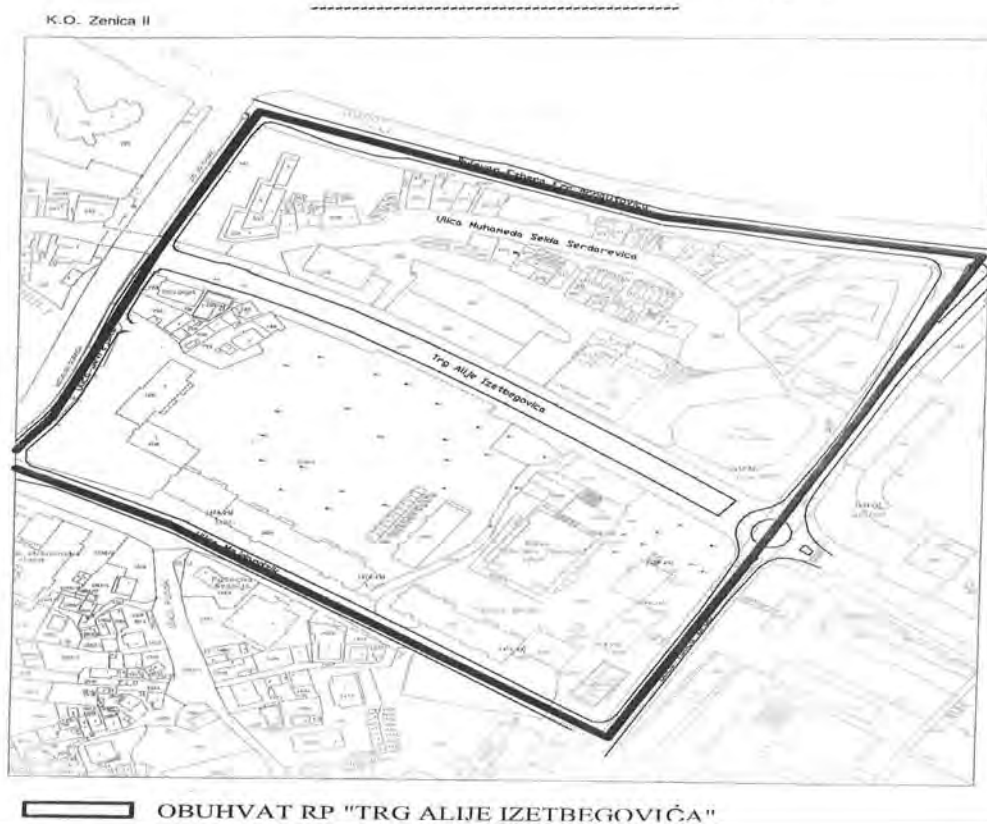
Član 14.

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

Broj: 01-49-5187/19

Zenica, 18. 02. 2019. godine

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA ZENICA
Goran Bulajić, s.r.



Služba za urbanizam Grada Zenice, u svojstvu nosioca pripreme planskog dokumenta, shodno odredbi Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" donosi:

PROJEKTNII ZADATAK

Za izradu Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića"

1.1. Planskiosnov za pristupanje izradi Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića"

Na osnovu člana 3. Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" ("Službene novine Grada Zenice", broj: 2/19), planski osnov za donošenje Odluke o pristupanju, a samim tim i osnov za izradu Regulacionog plana, je Urbanistički plan Grada Zenica - Odluka o usvajanju Urbanističkog plana („Službene novine općine Zenica i Busovača“, br.20/83).

1.2. Obuhvat Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića"

Granica obuhvata Regulacionog plana polezi od raskrsnice ulica Jevrejska i Mejdandžik, dalje ide pravo ulicom Jevrejska do raskrsnice sa ulicom Bulevar EzheraEzeArnavutovića, skreće sjeveroistočno i ide pravo ulicom Bulevar EzheraEzeArnavutovića do raskrsnice sa ulicom Talića brdo, skreće prema jugostoku i dalje ide ulicom Talića brdo do raskrsnice sa ulicom Mejdandžik, te se nastavlja ulicom Mejdandžik do tačke odakle je opis granica područja i počeo.

Površina područja obuhvaćenog Plana iznosi 7,2ha.

Prilog ovog projektnog zadatka je grafički prikaz obuhvata Regulacionog plana.

1.3. Učesnici u izradi Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića"

U skladu sa članom 7. Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" ("Službene novine Grada Zenice" broj: 2/19), Nosilac pripreme Plana je Gradonačelnik Grada Zenica putem Služba za urbanizam (u daljem tekstu: Nosilac pripreme), dok je Nosilac izrade Plana Javno preduzeće za prostorno planiranje i uređenje grada „Zenica“ d.o.o. Zenica (u daljem tekstu: Nosilac izrade).

Osim zakonski imenovanih učesnika u izradi Regulacionog plana putem Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića", Grad Zenica imenuje tim konsultanata (u daljem tekstu: Konsultanti) koji su autori nagrađenih konkursnih rješenja za ovu gradsku zonu u sastavu: Nina Čačković, mgs.arh. (autor prvonagrađenog rada); Nina Sakić, mgs.arh., (autor drugonagrađenog rada); MarianaBucat, dipl.ing.arh., Jelena Borota, dipl.ing.arh., Višnja Kukoč, dipl.ing.arh., Morana Ostojić, dipl.ing.arh., Marko Borota, dipl.ing.arh. (tim autora trećenagrađenog rada), koji imaju savjetodavni angažman u svim fazama pripreme Plana, kako Nosiocu pripreme, tako i Nosiocu izrade.

Osim gore navedenih učesnika, učesnici u pripremi Plana su i članovi stalno formiranog tijela Savjet Plana, čije su obaveze i odgovornosti sukladne članovima 43., 46., 47. i 48. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona" broj: 1/14 i 4/16)

1.4. Metodologija izrade Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića"

Metodologija izrade Plana slijedi odredbe Zakona o prostornom planiranju i uređenju zemljišta na nivou Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH", broj: 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10, 45/10), Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona" broj: 1/14 i 4/16) i Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja ("Službene novine Federacije BiH", broj 63/04, 50/07 i 84/10).

Urbanistička osnova podrazumijeva snimanje postojećeg stanja na terenu i prikupljanje relevantnih informacija o korištenju zemljišta. Izradom snimka stanja izvršit će se analiza i ocjena postojećeg stanja, nakon čega će biti postavljena osnovna koncepcija prostornog razvoja.

Izrada Prednacrt, Nacrta i Prijedloga plana podrazumijeva usvajanje osnovne koncepcije razvoja prostora. Izrada Regulacionog plana „Trg Alije Izetbegovića“ će se realizovati kroz slijedeće faze: • Faza analize nagrađenih konkursnih rješenja za traženi obuhvat • Faza izrade detaljnih smjernica za projektni zadatak i koncepciju u sklopu radionice s Konsultantima • Faza urbanističke osnove sa osnovnom koncepcijom prostornog uređenja • Faza izrade i dostave prednacrt • Faza razmatranja prednacrt • Faza izrade i dostave nacrt • Faza usvajanja nacrt,

javni uvid i javna rasprava • Faza izrade i dostave prijedloga • Faza usvajanja prijedloga • Faza isporuke Regulacionog plana.

Obaveza Nosioca Izrade i Nosioca Pripreme je da prije konačnih crteža za sve faze iste pošalju Konsultantima na mišljenje, te izvrše eventualne korekcije nakon usaglašavanja. Tek nakon usaglašavanja sa Konsultantima pojedine faze su spremne za prezentaciju na Savjetu plana i daljnje postupanje u skladu s metodologijom i zakonskim obavezama.

Osoba zadužena za Koordinaciju između Konsultanata i Nosioca Izrade, odnosno Nosioca pripreme, je Savjetnik Gradonačelnika za prostorno planiranje i uređenje grada – Glavni gradski arhitekta (u daljem tekstu; Savjetnik). Javni uvid i javna rasprava za ovaj Plan je zadana u trajanju od 30 kalendarskih dana, a sve u skladu s članom 8. Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića".

1.5. Razlozi za pristupanje izradi Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića"

Razlozi za donošenje Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" proizlaze iz na osnovu iskazane potrebe za prostornim uređenjem i definisanjem dijela centralne gradske zone. Svrha izrade Plana je redefinisati prostor koji svojim položajem zauzima jedno od najznačajnijih mjesta u Gradu Zenica, a u kojemu su problemi korištenja, namjene, funkcionisanja i parcipiranja prostorne cjeline izuzetno složeni i izraženi. Interpolacija savremenih arhitektonsko-urbanističkih rješenja doprinijet će unapređenju prostorne organizacije prostora i stvaranju kvalitetnije slike grada.

1.6. Smjernice za izradu Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića"

Smjernice za izradu Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" proizlaze iz same Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" (Sl. novine Grada Zenice XLV/2 od 15.03.2019.), te zaključaka radionice sa Konsultantima vezane za analizu nagrađenih rješenja Međunarodnog konkursa za izradu idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja centralne gradske zone u Zenici održane 22.05.2019. godine.

Smjernice za izradu Plana iz Odluke o pristupanju izradi Plana su:

- U potpunosti sagledati značaj prostora, funkciju i položaj u okviru gradskog centra, kao i u odnosu na cjelokupno gradsko područje.
- Slijediti potrebu naglašavanja prostora i redefinicije njegovog značaja, kroz izraženi identitet i ambijent, kako bi prostor emitovao potreban nivo urbanog identiteta i privlačnosti za svoje stanovnike i posjetioce.
- Riješiti naglašenu problematiku stacioniranog saobraćaja (za postojeće i planirane objekte).
- Uspostaviti kvalitetan odnos u oblikovanju između izgrađenog i slobodnog prostora.
- Planirati nove funkcije i objekte koji su komplementarni postojećim i koji višestruko unapređuju ambijent.
- Izvršiti "obnovu postojećeg tkiva" putem određenih arhitektonsko –građevinskih intervencija na objektima kolektivne stambene gradnje, te javnim objektima.
- Oplemeniti prostor postavljanjem urbane opreme.
- Uspostaviti skladan, međusobno proporcionalan odnos planiranih objekata sa izgrađenim objektima.
- Posebno obratiti pažnju na oblikovanje prostora oko zaštićenih i ambijentalno bitnih elemenata.
- Planirati rekonstrukciju pokretnog i stacioniranog saobraćaja.

U sklopu održane Radionice čiji su učesnici bili Konsultanti, predstavnici Nosioca izrade, predstavnici Nosioca pripreme i Savjetnik kao koordinator, analizom nagrađenih rješenja i dodatnim diskusijama došlo se do određenih detaljnijih smjernica, a koji se tiču oblikovanja obuhvata Plana. Smjernice za izradu Plana, koje su između učesnika radionice usaglašene i trebaju biti ukomponovane u Plan, su:

- PJEŠAČKE POVRŠINE I HORTIKULTURNO UREĐENJE
 - Uređenje otvorenih pješačkih površina/Mejdan (zelena površina ispred Kineskog zida)
 - Na tom prostoru nema izgradnje. Prvenstvo je potrebno hortikulturno uređenje i uređenje pješačkih staza. Obavezno uređenje dječjeg igrališta i moguće uređenje manjih rekreacijskih sadržaja tipa šah na otvorenom i stolni tenis. Osiguranje prostora za moguće odvijanje manifestacija na otvorenom.
 - Obavezna je izrada hortikulturnog projekta za centralni prostor Mejdana. Uzeti u obzir dubinu korijenja (zbog podzemne garaže) i osunčanost radi blizine kineskog zida.
 - Afirmacija pješačke ose Titova – Trg Alije Izetbegovića
 - Nastavljanje Titove ulice preko kamenog mosta (koji treba biti isključivo pješačka zona) i njeno povezivanje sa Ulicom – Trg Alije Izetbegovića uz potpuno isključivanje kolskog saobraćaja u tom dijelu.
 - Uređenje završetka pješačke ose Alije Izetbegovića

- Definiranje otvorenog prostora između Robne kuće "Bosanka" i Kina „Multiplex kino Zenica“ kao prostora komunikacije. Parterno uređenje, tretman pješaka, otvaranje Robne kuće "Bosanka" prema parteru. Korištenje fasade objekta "Bosanka" kao prostora ljetnog kina. Svođenje prostora na mjeru pješaka. Završetak pješačke zone.
 - o Probijanje 2 pješačka koridora
- Prvi koridor uz Staru džamiju koji se veže na Jalijski most i drugi koji se nastavlja na prolaz kroz stambenu zgradu, uređenje trga i izlaz na rijeku. Predviđen novi pješački koridor se treba spustiti na rijeku. Moguća faznost. U prvoj fazi kao jača vizualna prisutnost i mogućnost približavanja vodi izgradnjom uzdignutog platoa. U drugoj fazi pješački most koji prelazi cestu. Tako će postojati sveukupno 2 pješačka koridora koji izlaze na rijeku; postojeći Jalijski most (koji dodatno afirmira česmu) i novoplanirani preko Trga uz Staru tržnicu. Preporučuje se izrada konkursnog rješenja za prostor stare tržnice (zgrada i trg) u sklopu čega treba biti i idejno rješenje povezivanja ovog prostora sa rijekom Bosnom. Detaljnije smjernice za izradu javnog trga na obali rijeke Bosne su prilog ovog Projektnog zadatka, te kao takve trebaju biti uvrštene u tekstualni dio Plana.
- **JAVNI SADRŽAJI**
- Planiranje dodatnih javnih i kulturnih sadržaja
 - o Osnajivanje funkcije i pozicije Muzeja dodavanje sadržaja Galerije i Biblioteke (koji su navedeni od strateške važnosti za grad Zenicu) na lokaciji Zanatskog centra i Stare tržnice koji su u vlasništvu Grada. Predviđa se njihovo kombiniranje s komercijalnim sadržajima (poslovnog, ugostiteljskog i trgovačkog karaktera). Realizacija komercijalnih sadržaja se obavezno uvjetuje realizacijom javnih i društvenih sadržaja. Moguće javno privatno partnerstvo - na rekonstrukciji/izgradnji Neidhartove zgrade (Stara tržnica) i Stari Zanatski centar. Dopušteno je i rušenje Naldhartovog objekta, ali i zadržavanje i adaptacija. Predlaže se da se razmisli o konkursu za ova dva objekta.
 - o Afirmacija kulturnih spomenika (sinagoga, česma)
- Otvaranje kontaktne zone/prostora oko sinagoge kako bi se vrednovalo kulturo naslijeđe. Mogućnost širenja preko Kočeve ispred glavne fasade sinagoge (natkrivanjem rijeke Kočeve ispred prednje fasade objekta Sinagoge, stvoriti novi mali trg koji će dodatno akcentirati objekat Sinagoge)
- Uređenje intimističkog trga oko austrijske česme.
- **SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE**
 - o Izgradnja podzemne garaže na Mejdanu (prostor zelene površine ispred Kineskog zida)
- Pozicije ulaza i izlaza u garaže. Neupitan je ulaz iz Jervejske ulice. Ostale ulaze smo izdvojili kao potencijalne; postojeća kroz kineski zid i između dva dijela kineskog zida, s kružnog toka (nepostojeći), postojeći, ali nedovršeni, ulica uz novogradnju, ispod platoa kina Zenica.
- Potencijalne lokacije za komercijalne sadržaje na zelenoj površini iznad podzemne garaže su dvije - vezane uz izlaze iz garaže: Rubno po trgu Alije Izetbegovića, oko sinagoge i ispred Kina „Multiplex kino Zenica“.
 - o Usporavanje prometa u Ulici Mejdandžik, davanje prednosti pješaku
- Razmatranje mogućih elemenata usporavanja prometa (izdignute poprečne pješačke veze, uvođenje sharedspace-a)
 - o Tretman rijeke Kočevađe kao primarno servisne zone
- Djelomično natkrivanje/ korištenje rijeke Kočeve kao servisne zone za potrebe tržnice s uređenom dostavnom zonom i osiguranim okretištem.
 - o Osiguranje opskrbe i interventnog prometa za Trg Alije izetbegovića i Ulicu Mehmeda SeidaSerdarevića
- Pristup promatrati u smislu režima korištenja, interventni pristup koji nije vidljiv kao kolnik već podrazumijeva jedinstvenu površinu koja može po potrebi biti kolna za opskrbu i interventni promet.
- **OSTALO**
 - o Minimalne intervencije na izgrađenom fondu
- Ne dirati ništa u Staroj čaršiji, izuzev Starog Zanatskog centra. Predviđena je razmjerno sitna struktura: maksimalna spratnost je takva da visina sljemena objekata ne prelazi visinu vijenca sinagoge
- Neophodno je uraditi analizu spratnosti
- Odobrava se mogućnost gradnje novog objekta na mjestu Stare tržnice, pri čemu se Neidhartovobjekat može i rekonstruisati i adaptirati, ali i srušiti, zavisno od projektantskog rješenja

- Predlažu se dva arhitektonska konkursa, s činjenicom da je ovo veoma značajna zona za Grad – lokacija stare tržnice i lokacija Starog zanatskog doma
- Potrebno je uraditi analizu spratnosti i vizure, kako bi se odredila spratnost i gabarit ovih objekata, te dale smjernice za arhitektonski konkurs
- NAPOMENA: Podzemna garaža ispod zelene površine ispred Kineskog zida („Mejdan“) treba da bude u maksimalnom mogućem gabaritu i sa maksimalnim brojem podzemnih etaža, koliko geologija (ta dopušta, kao i isplativost investicije,

Prilog smjernica Projektnog zadatka je i fotografija radnog nacrtu urađenog za vrijeme trajanja Radionice, a tiče se pojašnjenja smjernica vezanih za planiranje ove zone.

1.7. Neophodne analize za izradu Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića"

Za potreba izrade elemenata svih faza, kao i same koncepcije, u fazi pripreme urbanističke osnove posebno je potrebno izvršiti analize i kartografski/pomoću skica/tekstualno/tabularno ili numerički (šta je primjenjivo) predstaviti rezultate analize. Neophodne analize koje je potrebno uraditi su:

- ANALIZE OBUHVATA – POSTOJEĆI OBJEKTI
 - Analiza postojećeg stanja – izgrađenost obuhvata sa koeficijentima izgrađenosti
 - Analiza boniteta objekata
 - Analiza starosti objekata
 - Analiza spratnosti postojećih objekata sa konturnim prikazom pojedinih istaknutih vizura
 - Analiza namjene postojećih objekata
 - Analiza objekata spomeničke i arhitektonske vrijednosti objekata (zaštićeni objekti) i prijedlog objekata za eventualnu zaštitu zbog svoje ambijentalne/arhitektonske/spomeničke vrijednosti
 - Tip okolnih naselja koja gravitiraju pomenutoj zoni
 - Analiza stanovništva na pomenutoj zoni
 - Analiza javnih objekata od značaja za stanovništvo, kao i udaljenost istih u susjednoj zoni – zdravstveni objekti, predškolski objekti, objekti školstva, objekti kulture, objekti za sportske aktivnosti i sl.
 - Analiza postojećih objekata – oblikovni karakter, stil gradnje; krovovi; fasade i sl.
 - Analiza potencijalnih slobodnih lokacija za eventualnu novu gradnju
 - Analiza vlasništva objekata – privatni objekti ili gradsko vlasništvo
- ANALIZA SAOBRAĆAJA
 - Analiza postojećeg saobraćajnog rješenja – kolski
 - Analiza postojećeg saobraćajnog rješenja – pješački
 - Analiza postojećeg saobraćajnog rješenja – stacionarni
 - Analiza postojećeg saobraćajnog rješenja – javni saobraćaj
- ANALIZA JAVNIH POVRŠINA, ZELENIH POVRŠINA, HORTIKULTURE
 - Analiza topografije prostora
 - Analiza postojećih javnih površina i njihova trenutna namjena
 - Analiza postojećih zelenih površina i njihovo trenutno hortikulturno rješenje
 - Analiza osunčanja (sjene okolnih objekata)
 - Analiza javne rasvjete
 - Analiza javnih površina sa aspekta pristupačnosti za osobe umanjene tjelesne sposobnosti
 - Analiza stanja pješačkih zona i analiza materijalizacije istih
- OSTALE ANALIZE
 - Analiza opremljenost lokacije s aspekta informacijske, energetske, komunalne i telekomunikacione infrastrukture, te s aspekta vodosnabdjevanje i tretman voda, kao i upravljanja otpadom
 - Ostale relevantne analize koje Nosilac izrade u fazi pripreme prepozna kao neophodne
 - Analiza vodostaja rijeke Bosne, kako trenutno stanje tako i projekcija budućeg

1.8. Sadržaj Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića"

Sadržaj Regulacionog plana „Trg Alije Izetbegović“ se mora sastojati od svih elemenata koji su propisani Zakonom o prostornom planiranju i uređenju zemljišta na nivou Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH", broj 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10, 45/10), Zakonom o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona" broj:1/14 i 4/16) i Uredbom o Jedinствenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja ("Službene novine Federacije BiH", broj: 63/04, 50/07 i 84/10), a treba se sastojati od:

A. Općeg dijela

- A.1. Ovlaštenje Federalnog Ministarstva prostornog uređenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata
- A.2. Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" ("Službene novine Grada Zenica", broj:2/19 od 15.03.2019.),
- A.3. Zapisnik sa radionice održane 22.05.2019. godine
- A.4. Projektni zadatak
- A.5. Program rada za pripremu i izradu Regulacionog plana
- A.6. Ugovor o izradi Regulacionog plana sa nosiocem izrade

B. Tekstualnog dijela

B.1. IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE

- B.1.1. Granica obuhvata Regulacionog plana
- B.1.2. Odnos prostorne cjeline i šireg područja
- B.1.3. Smjernice iz postojeće planske dokumentacije
- B.1.4. Postojeće namjene prostorne cjeline
- B.1.5. Prirodni uslovi i njihovo vrednovanje
- B.1.6. Stvoreni uslovi i njihovo vrednovanje

B.2. PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNOG OBUHVATA REGULACIONOG PLANA

- B.2.1. Obrazloženje projekcije
- B.2.2. Rješenje saobraćajnica i saobraćajnih površina
- B.2.3. Razmještaj objekata, gabariti i namjene

B.3. PRILOZI

- B.3.1. Zapisnik sa sastanka između Nosioca pripreme i Nosioca izrade - Konceptija Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića"
- B.3.2. Zapisnik sa sastanka Savjeta plana - Prednacrt Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića"
- B.3.3. Zapisnik sa sastanka Savjeta plana - Nacrt Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića"
- B.3.4. Primjedbe sa održane Javne rasprave o Nacrtu Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića"
- B.3.5. Izvještaj sa sastanka između Nosioca pripreme i Nosioca izrade - Odgovori na primjedbe sa Javne rasprave o Nacrtu Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića"
- B.3.6. Suglasnost nadležnog Ministarstva na plan sa aspekta usklađenosti sa planovima šireg obuhvata

B.4. ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA „TRG ALIJE IZETBEGOVIĆA“

C. Grafičkog dijela

C.1. POSTOJEĆE STANJE

- C.1.1. Granica obuhvata Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" (Orthophoto)
- C.1.2. Izvod iz Urbanističkog plan Grada Zenica –traženi obuhvat plana (Odluka o usvajanju Urbanističkog plana - „Službene novine općine Zenica i Busovača“ br.20/83.
- C.1.3. Sintezna karta Izvoda iz Urbanističkog plan Grada Zenica – obuhvata Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" postojećeg stanja
- C.1.4. Namjena objekata
- C.1.5. Namjena površina

- C.1.6. Postojeća parcelacija
- C.1.7. Bonitet objekata
- C.1.8. Sintezne karte rađenih analiza vezanih za postojeće objekte (adekvatan broj karata)
- C.1.9. Sintezna karta infrastrukture
- C.1.10. Sintezne karte rađenih analiza vezanih za saobraćaj (adekvatan broj karata)
- C.1.11. Sintezne karte rađenih analiza javnih površina, zelenih površina i hortikulture (adekvatan broj karata)
- C.1.12. Sintezne karte rađenih ostalih analiza (adekvatan broj karata)

C.2. PLANIRANO STANJE

- C.2.1. Planirana namjena površina
- C.2.2. Planirana parcelacija
- C.2.3. Urbanističko rješenje
- C.2.4. Regulacione i građevinske linije
- C.2.5. Saobraćajno rješenje
- C.2.6. Sintezna karta planirane infrastrukture
- C.2.7. Parterno rješenje sa ucrtanim šemama popločanja, osnovnim urbanim mobilijarom i javnom rasvjetom
- C.2.8. Parterno rješenje sa zoningom površina planiranim za postavljanje privremenih objekata i namjenama privremenih objekata
- C.2.9. Hortikulturno rješenje

Osim navedenih elemenata Regulacionog plana „Trg Alije Izetbegovića“, Nosioc izrade će dodati sve potrebne karte, obrazloženja, analize za koje se za vrijeme izrade pomenutog plana ukaže potreba.

Mjerila za izradu karata grafičkog dijela utvrđena su članom 73. stav 6. Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja („Službene novine Federacije BiH“, broj: 63/04, 50/07 i 84/10), te će u skladu s tim i veličinom obuhvata biti određena od strane Nosioca izrade.

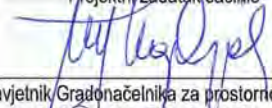
Napomena: Nosioc izrade Plan treba pripremiti u analognom i digitalnom formatu, a sve u skladu sa zakonskom regulativom i članovima od 74. do 79. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja („Službene novine Federacije BiH“, broj: 63/04, 50/07 i 84/10), te u skraćenoj verziji primjerenoj za prezentaciju na javnoj raspravi/uvиду.

1.9. Završne odredbe


Detaljnije obaveze Nosioca pripreme i Nosioca izrade Plana, zatim rok i način izrade, te cijena i način plaćanja, definiše se Ugovorom zaključenim između Grada Zenica i Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada „Zenica“ d.o.o. Zenica.

Prilog ovog Projektnog zadatka, kako je navedeno, je grafički prikaz obuhvata Regulacionog plana „Trg Alije Izetbegovića“ i radna skica sa Radionice kao prikaz detaljnih smjernica za izradu pomenutog Plana.

Projektni zadatak sačinio


 Savjetnik Gradonačelnika za prostorno planiranje
 i uređenje grada – Glavni gradski arhitekta
 Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.

v.d. Pomoćnik Gradonačelnika


 Stručna služba za urbanizam
 Semira Karić, dipl.ing.arh.

GRAFIČKI PRIKAZ OBUHVATA REGULACIONOG PLANA „TRG ALIJE IZETBEGOVIĆA“

K.O. Zenica II



RADNA SKICA SA RADIONICE KAO PRIKAZ DETALJNIH SMJERNICA ZA IZRADU REGULACIONOG PLANA „TRG ALIJE IZETBEGOVIĆA“



DIO 2.

Tekstualni dio

S A D R Ź A J :

UVOD

A/ IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE

- Granica obuhvata Regulacionog plana
- Prirodne karakteristike
- Kulturno-historijska vrijednost
- Postojeće stanje
- Postojeće stanje izgrađenosti
- Analize
- Valorizacija društvene infrastrukture sa pregledom bruto površina prema centralnim, pratećim i posebnim funkcijama
- Komunalna infrastruktura

B/ PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNOG OBUHVATA REGULACIONOG PLANA

- Smjernice
- Konceptija - uvod
- Oblikovanje obuhvata Regulacionog plana
- Demografska projekcija
- Planirana namjena površina
- Urbanistička postavka
- Planirano stanje izgrađenosti
- Regulacione i građevinske linije, nivelacija i način iskolčenja objekata
- Komunalna infrastruktura
- Zaštita, uređenje i oblikovanje sredine
- Način realizacije
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Uređenje građevinskog zemljišta
- Ostali uslovi izgradnje
- Troškovi uređenja građevinskog zemljišta

C/ ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA "TRG ALIJE IZETBEGOVIĆA"

Na osnovu člana 42. i člana 37. stav (7) Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 1/14 i 4/16) i člana 21. tačka 5) Statuta Grada Zenica ("Službene novine Grada Zenica", broj: 5/15), Gradsko vijeće Zenica, na 33. sjednici održanoj dana 18. februara 2019. godine, donijelo je Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića".

UVOD

Područje obuhvata Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" locirano je u gradskoj jezgri, tj. u najužoj zoni gradskog centralnog tkiva. U planskoj dokumentaciji – Urbanističkom planu Zenice, dio obuhvata je planiran kao zaštićeno područje (sjeverni dio), dio je definisan kao gradski centar sa centralnim funkcijama (istočni i jugoistočni dio), središnji dio obuhvata čini rekreativno zelenilo dok južni i jugozapadni dio spada u kolektivno stanovanje. Sve namjene zajedno čine kulturno-poslovnu i stambenu zonu u centru grada.

Nakon izvršenog evidentiranja i valorizacije postojećeg stanja prostorne cjeline, pristupa se izradi Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića".

Na ovom području su locirani reprezentativni spomenici i objekti iz oblasti kulture, brojni poslovni i ugostiteljski objekti, kompleks stambenih objekata visoke spratnosti, glavna gradska šetnica koja čini osovinu obuhvata, kao i rekreativno zelenilo locirano uz šetnicu.

Nosilac pripreme Regulacionog plana je Gradonačelnik Grada Zenica putem Službe za urbanizam. Nosilac izrade Regulacionog plana je Javno preduzeće za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica.

Regulacioni plan se donosi za period do donošenja novog planskog dokumenta.

Regulacioni plan se radi u cilju donošenja provedbene planske dokumentacije za izgradnju objekata poslovne, stambeno-poslovne i kulturne 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 Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" iznosi 8,40 ha i definisan je sljedećom granicom: početna tačka granice obuhvata plana polazi od raskrsnice ulica Jevrejska i Mejdandžik, dalje ide pravo ulicom Jevrejska do raskrsnice sa ulicom Bulevar Ezhera Eze Arnautovića, skreće sjeveroistočno i ide pravo ulicom Bulevar Ezhera Eze Arnautovića do raskrsnice sa ulicom Talića brdo, skreće prema jugoistoku i dalje ide ulicom Talića brdo do raskrsnice sa ulicom Mejdandžik, te se nastavlja ulicom Mejdandžik do tačke odakle je opis granica područja i počeo.

PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geografski položaj

Uže gradsko područje Grada Zenica 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 (Metereološka stanica Ravan).

Geografski položaj obuhvata predmetnog Regulacionog plana definisan je kao površina smještena između rijeke Bosne (lijeva obala sa kotom 310,5 m), rijeke Kočeve na zapadnoj strani i susjednog naselja uz ulicu Mejdandžik na južnoj strani.

Klimatske karakteristike

Utjecaj na klimatske prilike Zenice imaju planinski reljef zeničke 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.

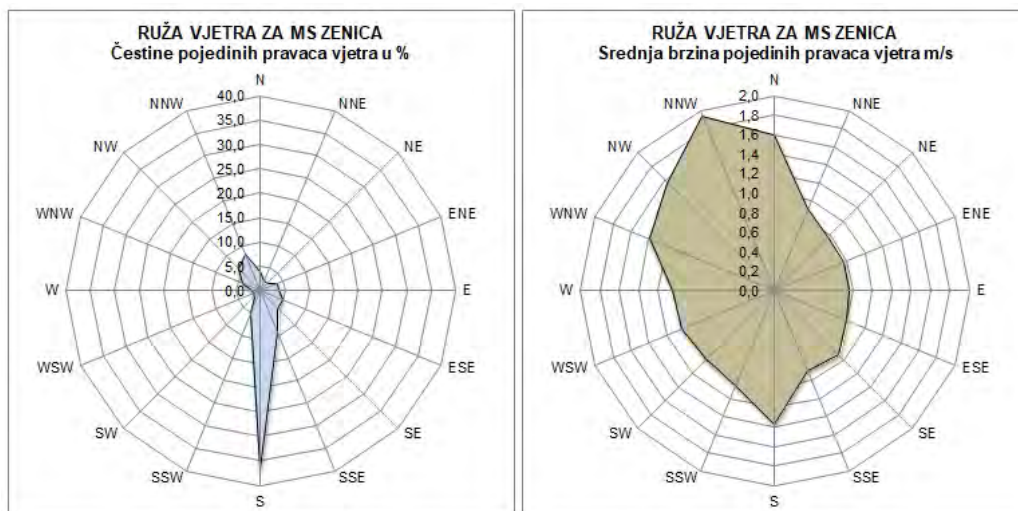
Zenica je u 2017. godini premašila apsolutni minimum u januaru, a novi apsolutni maksimum je zabilježen u augustu. Najniža srednja dnevna temperatura zraka zabilježena je 8.1. i iznosila je -17,3°C. Na isti dan izmjerena je i minimalna temperatura zraka koja je iznosila -24,5°C, što znači da je premašen dosadašnji apsolutni minimum izmjeren 24.1.1963. god. 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 izmjeren je 10.8. i iznosio je 41,6°C.

Osunčanost je element klime koji je direktno uslovljen stepenom aerizagađenja. 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.

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

Srednje godišnje temperature zraka u 2018. godini bile su znatno iznad standardne normalne vrijednosti (1961-1990.) na čitavom posmatranom prostoru Bosne i Hercegovine. Prema raspodjeli percentila temperaturne prilike u 2018. godini svrstane su u kategoriju ekstremno toplo. Također je registrovano znatno više toplih dana od višegodišnjeg prosjeka. Ekstremno topli mjeseci u Zenici su bili: januar, april, maj, juni i oktobar. Ekstremno topla godišnja doba u Zenici su bila: proljeće i ljeto. Broj mraznih dana u 2018. god. bio je znatno ispod višegodišnjeg prosjeka za period 1961-1990. god. Ekstremne klimatske anomalije padavina (< 2 i > 98 percentila) u Zenici su zabilježene u mjesecu julu (ekstremno kišni mjesec). Broj sati sijanja Sunca u 2018. godini bio je na svim analiziranim stanicama veći u odnosu na tridesetogodišnji prosjek (1961-1990.). Najveće odstupanje zabilježeno je na meteorološkoj stanici Zenica, gdje je tokom 2018. godine bilo 308 sati sijanja Sunca više od prosjeka. Najizraženije mjesečno pozitivno odstupanje sijanja Sunca izraženo u % prosječnih vrijednosti u odnosu na referentni niz (1961-1990.) registrovano je u decembru na meteorološkoj stanici Zenica. Broj sati sijanja Sunca na meteorološkoj stanici Zenica bio je veći za 226% u odnosu na prosječnu vrijednost, a zabilježeno je 70 sati sijanja Sunca. U 2018. godini nisu premašeni ni apsolutni minimumi ni apsolutni maksimumi temperature zraka.

Karakteristike terena

Gradsko područje, kojim je obuhvaćen i prostor Regulacionog plana, 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.

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 "Trg Alije Izetbegovića" 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 i saobraćajnica definitivno izgubljeno za poljoprivrednu i šumsku proizvodnju.

Teren na predmetnom obuhvatu je stabilan, te je dozvoljena gradnja svih vrsta objekata, s tim da je obavezno izvršiti inženjersko-geološka i geomehanička ispitivanja da bi se utvrdile površine za građenje i druge namjene. Također je obavezna izrada elaborata o geološkim i geomehničkim ispitivanjima, kao i traženje mišljenja Rudnika za svaki projektovani obuhvat.

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° sa koeficijentom seizmičnosti $K_s=0,025$.

Hidrološke karakteristike

Na području Zenice, čiji je urbani prostor vezan za dolinu rijeke Bosne, koja predstavlja jezgru hidrografskog sistema, razvijena je nadzemna hidrografska mreža. Korito rijeke Bosne, koja čini sjevernu granicu obuhvata, ugrađeno je 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. Obzirom na širinu kanjona i visoke podzide, rijeka rijetko plavi.

Sjeverozapadnom stranom obuhvata protiče rijeka Kočeva, lijeva pritoka rijeke Bosne. U tački spajanja sjeverozapadne i sjeverne granice obuhvata Kočeva se uljeva u rijeku Bosnu. U obuhvatnom području plana vodotok Kočeve je regulisan cijelom dužinom, te nisu potrebne veće intervencije, obzirom da rijeka ne plavi. Kočeva je veliki vodostaj posljednji put imala 2014. godine. Ovaj vodotok prvenstveno zahtijeva redovno održavanje i čišćenje korita.

REGULACIONI PLAN "TRG ALIJE IZETBEGOVIĆA"



STANICA: ZENICA - osm.

Redni broj: H35

RIJEKA: BOSNA

SLIV: Save

GODINA POČETKA RADA: 1963

KOTA "0": 307.60 mm

SREDNJE DNEVNE VRIJEDNOSTI VODOSTAJA (cm) ZA: 2015. GODINU

DANI	MJESECI											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1						113	101	85	69	80	88	106
2						108	96	82	68	79	87	118
3						106	92	79	69	78	86	120
4						104	90	79	69	76	85	119
5						101	87	77	70	75	85	117
6						99	86	77	83	74	84	114
7						98	85	74	78	75	84	110
8						97	84	74	73	75	83	106
9						95	83	73	72	75	82	105
10						95	83	72	71	75	82	104
11						101	83	72	71	94	81	104
12						104	81	72	71	123	81	102
13						100	80	71	70	112	80	100
14						101	81	71	70	103	80	97
15						95	82	70	69	126	80	95
16						93	80	73	69	240	79	94
17						108	79	81	68	180	79	92
18						114	78	82	68	150	78	91
19						103	78	75	68	159	78	90
20						115	78	75	70	196	78	90
21						111	76	79	79	150	80	90
22						105	76	77	78	133	138	89
23						99	75	76	75	122	163	88
24						97	75	74	73	116	145	87
25						101	77	73	76	112	132	87
26						97	79	72	77	106	124	86
27						94	80	72	77	101	118	85
28						94	78	70	84	97	114	84
29						108	76	70	83	94	110	84
30						107	75	69	82	93	107	84
31							76	69		90		84
DAN						16	23	30	2	6	18	28
NV						93	75	69	68	74	78	84
SV						102	82	75	73	112	96	97
VV						115	101	85	84	240	163	120
DAN						20	1	1	28	16	23	3

GOD. 2015. NV DATUM SNV SV SVV VV DATUM

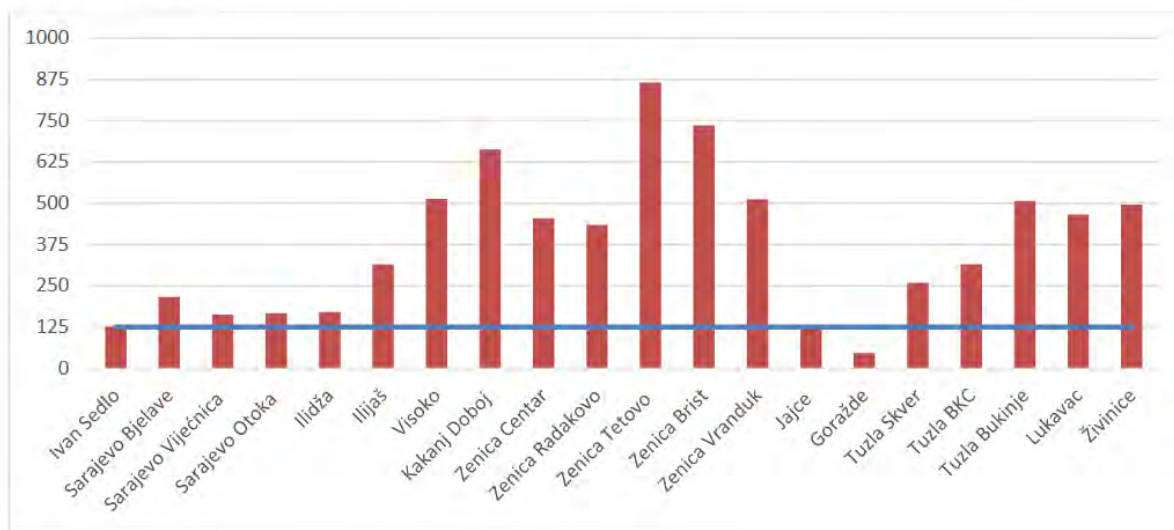
Hidrološki godišnjak za rijeku Bosnu na području Zenice za 2015. godinu

Ekološki uslovi

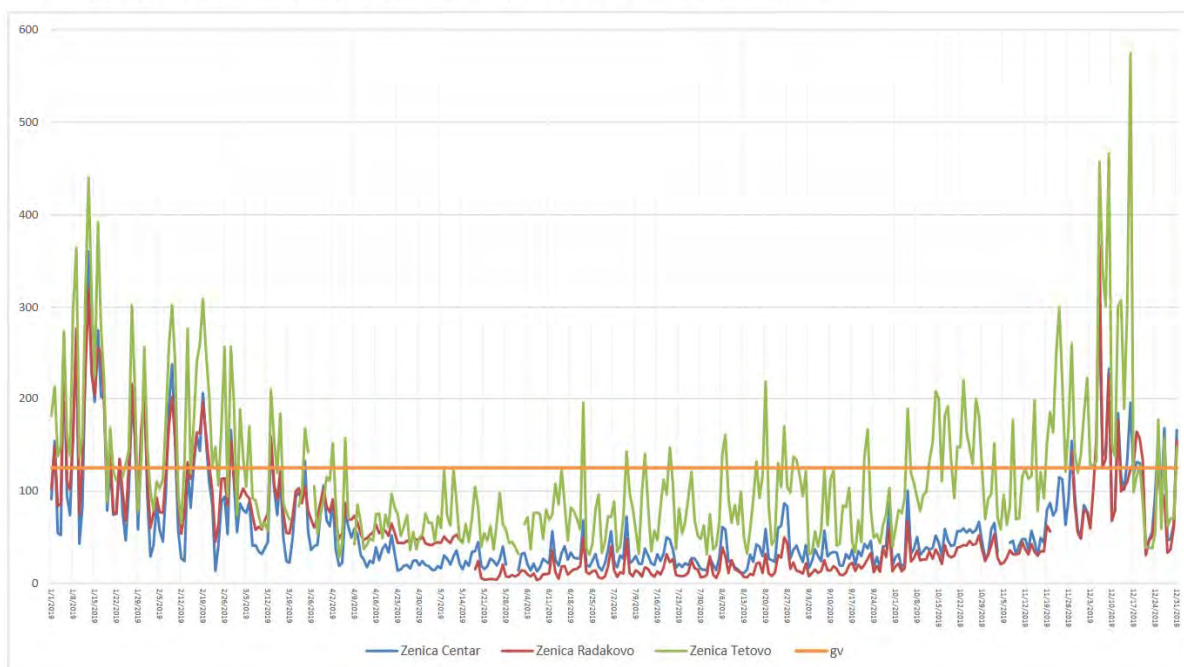
Prema informaciji o stanju životne sredine u ZDK iz jula 2020. god. koju je Skupština ZDK usvojila 24.11.2021. godine, kvalitet zraka na području Zeničko-dobojskog kantona, a posebno u Zenici, veoma je ugrožen i ne zadovoljava propisane standarde radi čega potencijalno može uticati na zdravlje ljudi, ekonomiju i razvoj. Prisutne visoke i često prekomjerne emisije štetnih materija, te nepovoljni klimatski i topografski uvjeti rezultiraju prekoračenjem graničnih vrijednosti pojedinih štetnih materija u zraku, a naročito SO₂, suspendovane čestice i drugih polutanata u Zenici.

Na području koje obuhvata ovaj regulacioni plan nalazi se automatska mjerna stanica "Centar" za mjerenje kvaliteta zraka, tako da su dostupni podaci o kvalitetu zraka za ovo područje. Usljed prisustva integralne metalurške proizvodnje u Zenici, ali i zbog drugih izvora emisija polutanata u zrak, kvalitet zraka u cijelom gradu je ozbiljno narušen i važno je poduzimati sve raspoložive mjere kako bi se taj problem ublažio ili trajno riješio.

Grafikon br.2.: Vrijednost 99.73 percentila dnevnih vrijednosti koncentracija SO₂ u 2019. godini. Prekoračenje vrijednosti od 125 µg/m³ odgovara prekoračenju broja dozvoljenih dana u godini sa koncentracijom iznad granične vrijednosti:



Grafikon broj 4. Pregled srednjih dnevnih koncentracija SO₂ (u µg/m³) u 2019. godini na stanicama Zenica Centar, Radakovo i Tetovo:

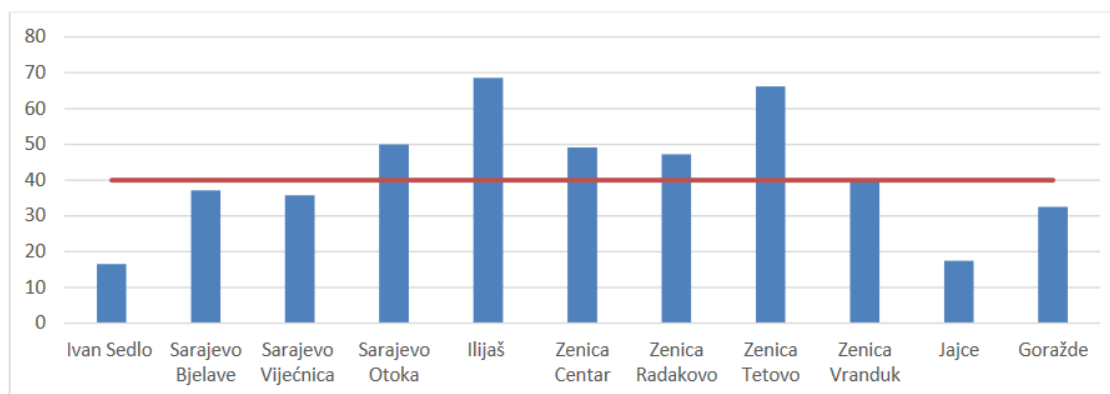


U Zenici u 2019. godini broj dana sa prosječnim dnevnim koncentracijama SO₂ iznad granične vrijednosti od 125 µg/m³ iznosio 42 dana na mjernoj stanici Centar, što je manje nego na mjernoj stanici Brist (66 dana) ili Tetovo (117 dana), ali dozvoljeno je prekoračenje do 3 dana u kalendarskoj godini. Prosječne godišnje koncentracije SO₂ na mjernoj stanici Centar tokom 2019. godine iznosile su 60 µg/m³, što je iznad granične vrijednosti od 50 µg/m³. Povećane koncentracije SO₂ na mjernoj

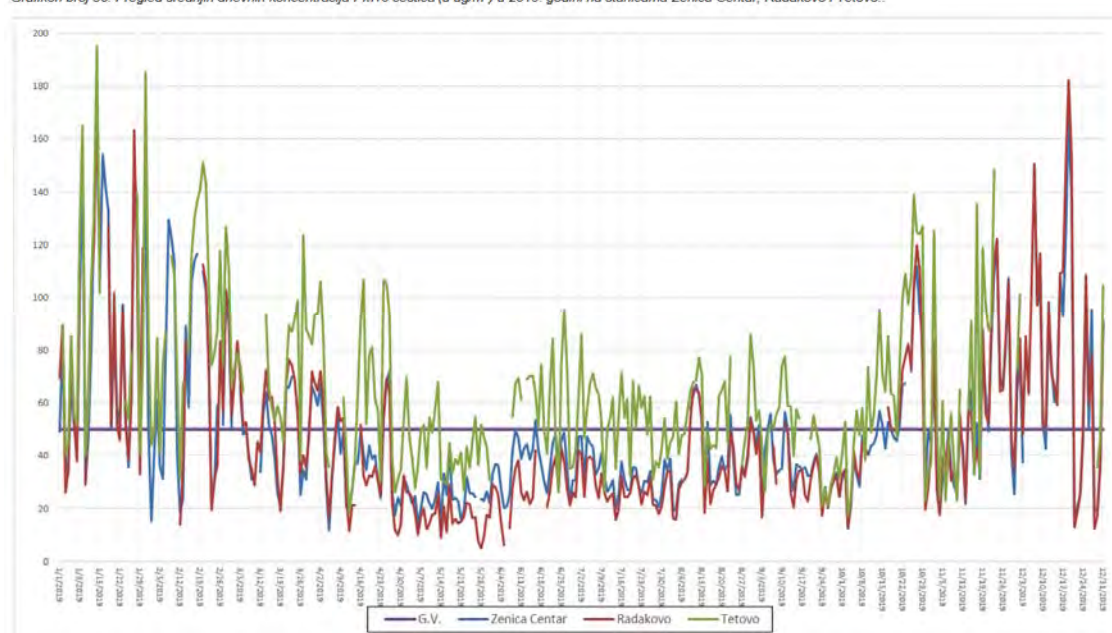
stanici Tetovo visoke su tokom cijele godine, dok su na mjernoj stanici Centar prekoračene samo tokom zimskih mjeseci, od novembra do aprila.

Broj dana u 2019. godini sa prosječnim dnevnim koncentracijama lebdećih čestica PM10 iznad granične vrijednosti od 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ iznosio je 114 dana na mjernoj stanici Centar (185 dana na mjernoj stanici Tetovo, 92 na mjernoj stanici Brist i 112 na mjernoj stanici Radakovo), a dozvoljeno je prekoračenje do 35 dana u toku jedne kalendarske godine. Prosječne godišnje koncentracije lebdećih čestica PM10 na mjernoj stanici Centar tokom 2019. godine iznosile su 49 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, što je iznad granične vrijednosti od 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Povećane koncentracije lebdećih čestica PM10 na svim mjernim stanicama visoke su tokom cijele godine, a na mjernoj stanici Centar tokom zimskih mjeseci značajno su veće od granične vrijednosti.

Grafikon br.30: Srednje godišnje koncentracije lebdećih čestica PM10 na stanicama za praćenje kvaliteta zraka u FBiH koje su ostvarile 90% ili bliz90% validnih mjerenja u toku 2019. godine.:

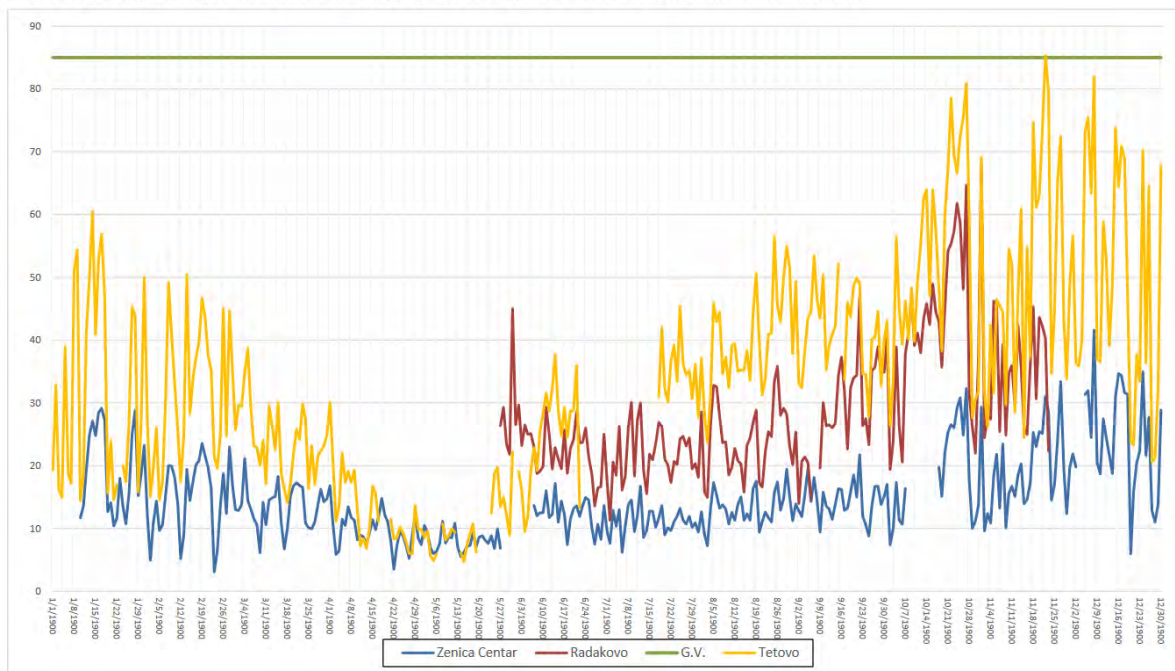


Grafikon broj 36: Pregled srednjih dnevnih koncentracija PM10 čestica (u $\mu\text{g}/\text{m}^3$) u 2019. godini na stanicama Zenica Centar, Radakovo i Tetovo.:



Prosječne koncentracije azotnih oksida, koje su indikator zagađenja iz saobraćaja, tokom 2019. godine iznosile su 15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ na mjernoj stanici Centar, odnosno 34 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ na mjernoj stanici Tetovo, što je ispod granične vrijednosti od 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Grafikon broj 17: Pregled srednjih dnevnih koncentracija NO_2 (u $\mu\text{g}/\text{m}^3$) u 2019. godini na stanicama Zenica Centar, Radakovo i Tetovo:



Na temelju podataka o kontinuiranom monitoring kvaliteta zraka u urbanom području Grada Zenice i periodičnih namjenskih mjerenja, kao i položaja dominantnih izvora emisija u zrak, procjenjuje se da je stanovništvo na cjelokupnom administrativnom području Grada Zenice izloženo prekoračenju graničnih vrijednosti za SO_2 , lebdeće čestice i taložne materije, čije koncentracije ovise od položaja i udaljenosti područja od dominantnih izvora emisija u zrak kao i dominantnih vjetrova. Posebno je izloženo prekoračenju graničnih vrijednosti zagađujućih materija u zraku stanovništvo u bližoj okolini dominantnih izvora emisija, a potom u gradskom i prigradskom području Grada Zenice, odnosno u zeničkoj kotlini zbog blizine dominantnih izvora emisija, nepovoljnih orografskih uvjeta i drugih lokalnih faktora koji doprinose nagomilavanju zagađujućih materija u zraku u zeničkoj kotlini, posebno u zimskom periodu. Iz tog razloga se nameće nužna potreba planiranja sistemskih mjera za poboljšanje i zaštitu kvaliteta zraka na ovom području u cilju zaštite zdravlja stanovništva i obezbjeđenja uslova za privredni i društveni razvoj područja Grada Zenice. Naime, prekomjerno zagađen zrak na cjelokupnom administrativnom području Grada Zenice (kvaliteta III kategorije) predstavlja ozbiljan ograničavajući faktor za dalji privredni razvoj zbog toga što prema zakonskoj regulative nije moguće više odobriti izgradnju nijednog postrojenja koje emituje zagađujuće materije u zrak jer ne postoji mogućnost za prijem novih količina zagađujućih materija u atmosferski zrak ovog područja, bez eventualnih kompenzacionih mjera u smislu smanjenja emisija na postojećim izvorima najmanje u količini koje bi

planirano postrojenje emitovalo u zrak. Ovakvo stanje kvaliteta zraka (III kategorije) zahtijeva žurno provođenje strateških planskih mjera za poboljšanje kvaliteta zraka na području Grada Zenice. Navedeno bi moralo biti predmetom strategija i planova uz koje bi se obavezno morale raditi studije o strateškoj procjeni uticaja na okoliš.

Prema raspoloživim informacijama može se zaključiti da su dominantni izvori emisija u zrak u Zenici industrijska postrojenja, kotlovnice i kućna ložišta, te da su to prioriteti za provođenje mjera za smanjenje emisija u zrak. Na skoro svim mjernim mjestima u BiH evidentne su izuzetno visoke, po zdravlje opasne koncentracije lebdećih čestica. U mjestima u kojima se i u čijoj se blizini vrši obimno spaljivanje uglja evidentne su vrlo visoke, po zdravlje opasne koncentracije sumpordioksida. Visoke vrijednosti koncentracija ovih materija se ne javljaju samo tokom hladnijeg dijela godine već tokom bilo kojeg perioda u godini. Koncentracije ozona visoke su na pojedinim mjernim mjestima tokom ljeta. Značajniji trendovi u smanjenju koncentracija lebdećih čestica u posljednjih nekoliko godina nisu primijećeni.

Na području koje obuhvata ovaj Regulacioni plan nalaze se dva veća izvora emisija, a to su kotlovnice robne kuće Bosna i kina Ekran. Pored toga, u području Stare čaršije nalazi se nekoliko individualnih stambenih objekata koji koriste čvrsta goriva za zagrijavanje.

Zelene površine

Zelene površine u okviru Regulacionog plana rješavane su paralelno sa gradnjom obuhvata. Sjeverna polovina obuhvata je većim dijelom izgrađena, popločana i asfaltirana te nema dovoljno zelene površine, dok je južni dio obuhvata, zbog gusto izgrađenih i visokih objekata "Kineskog zida", planiran tako da je prostor ispred i oko stambenog kompleksa maksimalno iskorišten za zelene površine. Ukupna površina zelenila iznosi 17.753 m² (1,77 ha), od čega park (rekreativno zelenilo) ispred "Kineskog zida" zauzima oko 10.430 m² (1,04 ha). Svakom stanovniku ovog obuhvata pripada 9 m² zelene površine. Zahvaljujući parkovskoj površini povoljno pozicioniranoj ispred "Kineskog zida", i pored velike gustine naseljenosti zbog visokih objekata, površina zelenila po stanovniku ovog obuhvata je zadovoljavajuća. Potrebno je u svakom slučaju postojeće zelene površine unaprijediti i oplemeniti sadnjom novog drveća, te uređenjem pješačkih staza, urbanim mobilijarom i adekvatnom rasvjetom. Sa planiranjem novih objekata i povećanjem broja stanovnika postojeće zelenilo neće zadovoljavati minimum standarda zelenih površina po stanovniku. Stoga je potrebno planirati integrisanje zelenila u sve novoplanirane objekte (ozelenjavanje krovova, fasada itd.). Ovom obuhvatu također pogoduje blizina Kamberovića polja, kojim se mogu nadomjestiti potrebe stanovništva za rekreativnim zelenilom.

KULTURNO–HISTORIJSKA VRIJEDNOST

Na području obuhvata Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" postoji nekoliko objekata kulturno-historijskog značaja, koji su proglašeni spomenicima. To su sljedeći objekti:

1. Spomenici otomanskog perioda

SPOMENIK ILI CJELINA	LOKACIJA	OPIS/ VALORIZACIJA	TREKUTNO STANJE	TIP INTERVENCIJE
1. Sultan Ahmedova džamija - pretpostavka da je građena u XVII stoljeću; - arhitektonski i kulturno-historijski značaj.	k.č. br. 882/1, 883 i 884, z.k. uložak br. 18, k.o. Zenica II	Nacionalni spomenik (Odluka br. 07.2-2-173/05-4 od 7.3.2007. god.) Džamija pripada tipu jednostorinskih džamija, pokrivenih četvorovodnim krovom i kamenom münarom. Izvršena je obnova objekta 1996.god.		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. Hadži Mazića kuća - izgrađena početkom XIX stoljeća; - koristi se za potrebe Medžlisa Islamske zajednice.	Ulica Muhameda Seida Serdarevića 10, u centru grada Zenice - Stara čaršija	Izgrađena početkom XIX st. vjerovatno do 1835. god. Društvena svojina koja se daje na korištenje Muzeju grada Zenice od 13.1.1972. god. Rješenjem Skupštine opštine Zenica br. 122/59 i 2315/64. Izvor: Muzej grada Zenice Odbijena peticijska za proglašenjem dobra Nacionalnim spomenikom.	Krajem 1992. god. dekretom Općine Zenica u kuću uselio Medžlis islamske zajednice Zenica i Muftiluk Zenički, koji i danas koristi taj prostor.	

3. Kamena česma - izgrađena 1910. godine.	Ispred Hadži Mazića kuće			
---	--------------------------	--	--	--

2. Spomenik austrougarskog perioda

SPOMENIK ILI CJELINA	LOKACIJA	OPIS/ VALORIZACIJA	TRENUTNO STANJE	TIP INTERVENCIJE
1. Sinagoga - građena od 1904. do 1906/07. godine po projektu Miloša Komadine; - arhitektonski i kulturno-historijski značaj.	Ul. Huseina Kulenovića, Zenica k.č. 793, k.o. Zenica II (po novom premjeru), k.č. 3/221, k.o. SP Zenica (po starom premjeru).	Nacionalni spomenik (Odluka Br. 06.1-02.3-53/13-6 od 5. 2. 2013. god.)		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).

Za sve navedene spomenike predviđeno je zadržavanje u izvornom obliku sa mjerama zaštite i očuvanja predviđenih odgovarajućim zakonima. Zabranjene su sve intervencije koje se ne tiču održavanja i potrebnih obnova.

Od ostalih zaštićenih objekata na lokaciji nalazi se Bahtijina kuća (ulica Muhameda Seida Serdarevića). Izgrađena je 1937. godine i posjeduje arhitektonsku i ambijentalnu vrijednost. Na objektu je izvršena energetska obnova fasade.

"Kameni spavač" je memorijalni kompleks lociran uz ulicu Trg Alije Izetbegovića. Cjelinu čini uređen trg sa spomen obilježjem i spomen pločom. Kompleks je izgrađen 2007. god. i pokriva površinu od 1.400 m².

"Kineski zid" valorizovan je kao kompleks ambijentalne vrijednosti, obzirom da je vremenom postao simbol ovog dijela grada.

POSTOJEĆE STANJE

Analiza namjene površina

Kao podloga za analiziranje namjene površina na datom obuhvatu koristi se važeći Urbanistički plan Grada Zenica iz 1983. god, kojim su definisane sljedeće zone:

a) Gradski i reonski centri i centralne funkcije	1,72 ha
b) Kolektivno stanovanje (GN 250-350 st/ha)	1,79 ha
c) Zaštićeno područje	2,92 ha
d) Rekreativno zelenilo	1,04 ha

Za potrebe Regulacionog plana analiza namjene površina označava zone prilagođene postojećem stanju:

a) Stambeno–poslovna zona	1,63 ha
b) Poslovna zona	2,10 ha
c) Sakralni kompleks	0,82 ha
d) Kolektivno stanovanje	2,08 ha
e) Zelenilo	1,05 ha
f) Pješačka zona	0,72 ha
Ukupno:	8,40 ha

a) U stambeno-poslovnoj zoni locirani su individualni stambeni i stambeno-poslovni objekti. Uz stanovanje u stambeno-poslovnim objektima zastupljeni su i različiti sadržaji, najčešće iz oblasti tercijarnih djelatnosti.

b) Poslovnu zonu čine obuhvati uz Sinagogu, Muzej, robnu kuću i kino.

c) Zonu sakralnih objekata čini kompleks Sultan Ahmedove džamije zajedno sa džamijom Sultan Ahmeda-nacionalnim spomenikom i medresom.

d) Zona kolektivnog stanovanja obuhvata južni i jugozapadni dio lokacije, a čini je kompleks stambenih objekata visoke spratnosti pod nazivom "Kineski zid". U prizemnim etažama svih objekata zastupljeni su različiti sadržaji, uglavnom iz oblasti tercijarnih djelatnosti.

e) Zona rekreativne zelene površine locirana je između stambenog kompleksa i ulice Trg Alije Izetbegovića-glavne gradske šetnice.

f) Cijelom dužinom unutar obuhvata, u pravcu sjeverozapad-jugoistok, locirana je ulica Trg Alije Izetbegovića kao glavna pješačka zona i šetalište.

Kolske saobraćajnice koje čine i granice obuhvata su Mejdandžik (južno), Jevrejska ulica (zapadno), Bulevar Ezhera Eze Arnautovića (sjeverno) i ulica Talića brdo (istočno). Od ostalih saobraćajnica u granicama Regulacionog plana nalazi se ulica Muhameda Seida Serdarevića (sjeverni dio lokacije).

POSTOJEĆE STANJE IZGRAĐENOSTI

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

Postojeće stanje karakterišu sljedeći urbanističko-tehnički pokazatelji:

• Ukupna površina predmetnog obuhvata	8,40 ha (84.000 m ²);
• Broj postojećih objekata na lokaciji	101;
• Ukupna BGP postojećih objekata	121.494 m ² ;
• Prosječna spratnost individualnih objekata	P+1/P+1+Pk
• Prosječna spratnost kolektivnih/javnih objekata	P+12 (od P+5 do P+17)
• Koeficijent izgrađenosti	Ki=121.494/84.000=1,44
• Ukupna tlocrtna površina objekata	19.682 m ²
• Procenat izgrađenosti	Pi=19.682/84.000*100=23,43%

Visok koeficijent izgrađenosti te mala tlocrtna površina objekata na datom obuhvatu posljedica su gusto izgrađenih objekata kolektivnog stanovanja visoke spratnosti, prvenstveno zastupljene u kompleksu Kineskog zida, kao i u dva kolektivna stambeno-poslovna objekta u ulici Trg Alije Izetbegovića.

Analiza namjene objekata

Prema namjeni, broj objekata je sljedeći:

Namjena	Broj	BGP (m ²)
- Individualni stambeni	2	374,75
- Individualni stambeno-poslovni	10	2.408,05
- Poslovni	31	17.629,25
- Kolektivni stambeni	4	30.295,90
- Kolektivni stambeno-poslovni (1 objekat u izgradnji)	10	60.971,70
- Objekti sakralnog kompleksa (2 objekta u izgradnji)	5	4.269,90
- Ugostiteljski	20	3.064,15

- Kulturni	2	1.688,75
- Kiosk	6	59,50
- Pomoćni objekti	8	212,55
- <u>Garaže</u>	3	519,35
Ukupno:	101	121.493,85

Analiza spratnosti objekata

Maksimalna spratnost na ovom području iznosi 17 spratova (dio "Kineskog zida"). Ostali dijelovi stambenog kompleksa imaju od 9 do 16 spratova, dok stambeno-poslovni objekti kolektivnog stanovanja na ostalim dijelovima lokacije imaju spratnost P+5, P+6 i P+12. Javni objekti su niske spratnosti (P+1, P+2 i P+3). Individualni stambeni i stambeno-poslovni objekti su također niske spratnosti (P+1 i P+1+Pk).

Primijetan je kontrast u visinama objekata, gdje je južni dio obuhvata određen visokim spratnostima "Kineskog zida", dok je na sjevernoj polovini obuhvata najveći broj objekata niže spratnosti, gdje postoji mogućnost lociranja visokih objekata. U skladu s tim analizom je izdvojen obuhvat Stare pijace, okrenut prema bulevaru i rijeci, kao lokacija koja može podnijeti visoku spratnost.

Analiza starosti objekata

Analizom starosne strukture izgrađenog fonda utvrđeno je sljedeće:

Najveći broj objekata na ovom području građen je u periodu između 1950. i 2000. godine (javni objekti: kino i robna kuća "Bosanka", objekat Stare pijace, svi kolektivni stambeno-poslovni objekti i većina individualnih stambeno-poslovnih i ugostiteljskih objekata). Najstariji objekti su Sultan Ahmedova džamija i medresa, građene u XVII stoljeću, kao i Hadži Mazića kuća izgrađena početkom XIX stoljeća. Sinagoga, Bahtijina kuća i niz objekata u Staroj čaršiji su građeni u periodu između 1900. i 1950. godine. U najnovije objekte na lokaciji, građene iza 2000. godine, ubrajaju se: Muzej Grada Zenica i banka u ulici Muhameda Seida Serdarevića, stambeno-poslovni objekat u ulici Talića brdo i kompleks Sultan Ahmedove džamije.

Obzirom da je obuhvat lociran u samoj gradskoj jezgri, evidentno je da su zastupljene starosti iz nekoliko različitih epoha u historiji grada koje su se sjedinile na jednoj lokaciji. Ipak, u skladu sa razvojem grada najzastupljeniji su objekti građeni u periodu od 1950-te do 2000-te godine.

Analiza boniteta objekata

Postojeći građevinski fond na području "Trg Alije Izetbegovića" nosi obilježja vremena i gradnje iz različitih perioda razvoja grada. Kao posljedica među objektima se javlja vidna razlika u izgledu i

kvalitetu. Prilikom vrednovanja postojećeg izgrađenog fonda kao parametri su uzeti starost i kvalitet (bonitet) svakog objekta pojedinačno. Klasifikacija sa stanovišta boniteta izvršena je na sljedeći način:

Bonitet	Broj	BGP (m ²)
- vrlo kvalitetni objekti	6	5.275,45
- kvalitetni objekti	48	102.316,60
- objekti lošeg kvaliteta	22	4.175,50
- objekti u izgradnji	3	7.496,00
- ruševni objekti	8	353,70
- objekti pod zaštitom	4	1.567,25
- objekti privremenog karaktera	10	309,35
Ukupno:	101	121.493,85

Vidljivo je da su ipak u najvećem broju evidentirani objekti dobrog kvaliteta, obzirom da obuhvat predstavlja gradsku centralnu zonu gdje su na relativno maloj površini locirani sadržaji centralnih i pratećih funkcija. Većina tih objekata je i relativno novije gradnje te zadovoljavaju svojom opremljenošću u pogledu komunalne infrastrukture.

Rušenje objekata

Valorizacijom boniteta utvrđen je i određeni broj objekata lošeg kvaliteta predviđenih za rušenje, s tim da su za uklanjanje predviđeni i pojedini objekti drugačijeg boniteta. To uključuje neadekvatne poslovne, stambeno-poslovne i ugostiteljske objekte, kao i kioske i sve ostale privremene i pomoćne objekte. Također se uklanjaju nadzemne garaže, samostalne ili u nizu. Pored rušenja objekta Stare pijace Juraja Neidhardta, na ovom prostoru se uklanjaju privremeni i pomoćni objekti, te individualni stambeno-poslovni i poslovni objekti lošeg kvaliteta, odnosno zadržava se jedino objekat Bahtijine kuće koji je pod zaštitom. Ovaj se obuhvat u budućem stanju formira u skladu sa mjerama zaštite zadržanog objekta (adekvatne udaljenosti itd.).

Drugi dio lokacije na kojem se ruši veći broj objekata nalazi se oko Sinagoge (većinom ugostiteljski objekti lošeg kvaliteta). Cilj je unapređenje lokaliteta koji okružuje Sinagogu, tako da sam objekat, kao nacionalni spomenik, i njegovo okruženje dobiju prikladan izgled.

Također se uklanja niz prizemnih objekata Zanatskog centra, poslovni objekti uz sakralni kompleks, privremeni objekti ispred kina i niz garaža u parku ispred "Kineskog zida".

U narednoj tabeli dati su pregledi i sumirani podaci iz prethodnih poglavlja analiza za svaki evidentirani objekat pojedinačno, što uključuje i sve objekte predviđene za rušenje.

Tabela 1 – Postojeći objekti:

R/B	NAMJENA	SPRATNOST	BONITET	P (m ²)	BGP (m ²)
1.	Poslovni	P+1	Objekat lošeg kvaliteta – predviđen za rušenje	589,90	1.151,25
2.	Ind. stambeno-poslovni	P+1	Objekat lošeg kvaliteta – predviđen za rušenje	80,15	160,30
3.	Ind. stambeno-poslovni	P+1	Objekat lošeg kvaliteta – predviđen za rušenje	56,30	112,60
4.	Ind. stambeno-poslovni	P+2	Objekat pod zaštitom	173,40	520,20
5.	Pomoćni	P	Ruševan objekat	18,65	18,65
6.	Pomoćni	P	Ruševan objekat	33,75	33,75
7.	Pomoćni	P	Ruševan objekat	19,80	19,80
8.	Pomoćni	P	Ruševan objekat	32,70	32,70
9.	Pomoćni	P	Ruševan objekat	32,50	32,50
10.	Pomoćni	P	Ruševan objekat	32,85	32,85
11.	Kiosk	P	Privremeni objekat – predviđen za rušenje	5,20	5,20
12.	Kiosk	P	Privremeni objekat – predviđen za rušenje	10,85	10,85
13.	Poslovni	P	Objekat lošeg kvaliteta – predviđen za rušenje	33,00	33,00
14.	Poslovni	P+Pk	Objekat lošeg kvaliteta – predviđen za rušenje	31,95	51,05
15.	Poslovni	P+Pk	Objekat lošeg kvaliteta – predviđen za rušenje	32,50	52,00
16.	Poslovni	P+Pk	Objekat lošeg kvaliteta – predviđen za rušenje	24,75	39,60
17.	Poslovni	P	Objekat lošeg kvaliteta	31,85	31,85
18.	Ind. stambeno-poslovni	Po+P+1+Pk	Kvalitetan objekat	134,85	431,50
19.	Poslovni	P+2	Vrlo kvalitetan objekat	194,35	583,05
20.	Poslovni	P+Pk	Kvalitetan objekat	74,20	118,70
21.	Poslovni	P+1+Pk	Kvalitetan objekat	54,95	142,85
22.	Poslovni	P+1+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	166,50	432,90

23.	Kulturni	P/Po+P+1+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	540,10	1.318,05
24.	Poslovni	P/P+1+Pk	Kvalitetan objekat	99,00	184,85
25.	Poslovni	P/P+1	Kvalitetan objekat	82,70	131,30
26.	Poslovni	P	Kvalitetan objekat	49,35	49,35
27.	Poslovni	Po+P/P+1+M	Kvalitetan objekat	47,40	107,40
28.	Poslovni	Po+P/ Po+P+1+M	Kvalitetan objekat	64,10	150,20
29.	Ind. stambeni	S+P+Pk	Kvalitetan objekat	115,65	254,45
30.	Ind. stambeno- poslovni	P+Pk	Kvalitetan objekat – predviđen za rušenje	62,80	100,45
31.	Poslovni	P/S+P+Pk	Objekat lošeg kvaliteta – predviđen za rušenje	108,95	221,10
32.	Sakralni	P	Kvalitetan objekat	443,55	443,55
33.	Sakralni	P	Objekat pod zaštitom (nacionalni spomenik)	247,20	247,20
34.	Sakralni	Po+P+1	Objekat u izgradnji	517,60	1.017,00
35.	Sakralni	Po+P+2	Objekat u izgradnji	749,30	2.133,00
36.	Ugostiteljski	P	Privremeni objekat	85,50	85,50
37.	Poslovni	Po+P+3	Kvalitetan objekat	1.924,95	8.573,90
38.	Ugostiteljski	P	Kvalitetan objekat	191,80	191,80
39.	Sakralni	P+1+Pk	Objekat pod zaštitom (spomenik)	165,05	429,15
40.	Ind. stambeno- poslovni	P/P+1	Kvalitetan objekat	109,60	171,55
41.	Ind. stambeno- poslovni	P/P+1	Kvalitetan objekat	178,50	278,25
42.	Ind. stambeno- poslovni	P+1	Kvalitetan objekat	104,75	209,50
43.	Ind. stambeno- poslovni	P+1	Kvalitetan objekat	66,35	132,70
44.	Poslovni	P	Objekat lošeg kvaliteta – predviđen za rušenje	138,15	138,15
45.	Poslovni	P	Objekat lošeg kvaliteta – predviđen za rušenje	140,65	140,65
46.	Poslovni	P	Objekat lošeg kvaliteta – predviđen za rušenje	166,60	166,60
47.	Poslovni	P+1+Pk	Kvalitetan objekat	218,30	567,60
48.	Pomoćni	P	Objekat lošeg kvaliteta	22,70	22,70

49.	Ind. stambeno-poslovni	P+1	Kvalitetan objekat	145,50	291,00
50.	Poslovni	P	Kvalitetan objekat	99,15	99,15
51.	Poslovni	P+1	Kvalitetan objekat	56,45	112,90
52.	Poslovni	P+1+Pk	Kvalitetan objekat	37,05	92,75
53.	Poslovni	P+1	Kvalitetan objekat	26,75	53,50
54.	Poslovni	P+1	Kvalitetan objekat	35,85	71,70
55.	Poslovni	P+1	Kvalitetan objekat	37,05	74,10
56.	Ugostiteljski	Po+P+1+Pk	Kvalitetan objekat	52,65	173,55
57.	Ugostiteljski	Po+P+1+Pk	Kvalitetan objekat	61,10	195,50
58.	Ugostiteljski	Po+P+1+Pk	Kvalitetan objekat	67,00	214,35
59.	Ugostiteljski	Po+P+1+Pk	Kvalitetan objekat	112,15	224,30
60.	Ugostiteljski	Po+P+1+Pk	Kvalitetan objekat	75,20	240,65
61.	Ugostiteljski	Po+P+1+Pk	Kvalitetan objekat	68,25	218,30
62.	Ugostiteljski	Po+P+1+Pk	Kvalitetan objekat	57,50	184,00
63.	Ugostiteljski	Po+P+1+Pk	Kvalitetan objekat	44,60	142,75
64.	Ugostiteljski	Po+P+1+Pk	Kvalitetan objekat	98,90	316,45
65.	Poslovni	Po+P	Objekat lošeg kvaliteta	487,40	779,80
66.	Kol. stambeno-poslovni	Po+P+6	Kvalitetan objekat	988,95	7.516,00
67.	Kol. stambeno-poslovni	P+12	Kvalitetan objekat	442,50	5.752,50
68.	Poslovni	P	Kvalitetan objekat	450,15	450,15
69.	Kiosk	P	Privremeni objekat – predviđen za rušenje	7,85	7,85
70.	Kiosk	P	Privremeni objekat – predviđen za rušenje	7,85	7,85
71.	Kiosk	P	Privremeni objekat – predviđen za rušenje	10,00	10,00
72.	Kulturni	P+1	Objekat pod zaštitom (nacionalni spomenik)	185,35	370,70
73.	Ugostiteljski	P	Vrlo kvalitetan objekat – predviđen za rušenje	171,90	171,90
74.	Poslovni	P+Pk	Objekat lošeg kvaliteta – predviđen za rušenje	67,30	107,70

75.	Ugostiteljski	P	Vrlo kvalitetan objekat – predviđen za rušenje	49,40	49,40
76.	Ugostiteljski	P+1+Pk	Objekat lošeg kvaliteta – predviđen za rušenje	101,15	263,00
77.	Ugostiteljski	P	Objekat lošeg kvaliteta – predviđen za rušenje	21,15	21,15
78.	Ind. stambeni	P+1+Pk	Objekat lošeg kvaliteta – predviđen za rušenje	46,30	120,30
79.	Pomoćni	P	Ruševan objekat	19,60	19,60
80.	Ugostiteljski	P+Pk	Objekat lošeg kvaliteta – predviđen za rušenje	38,60	61,70
81.	Ugostiteljski	P	Objekat lošeg kvaliteta – predviđen za rušenje	145,50	145,50
82.	Kol. stambeno-poslovni	P/P+9/11/14/15	Kvalitetan objekat	558,10	7.602,50
83.	Kol. stambeni	S+P+11/14/15	Kvalitetan objekat	434,95	7.060,50
84.	Kol. stambeno-poslovni	P/P+12/ S+P+16/17	Kvalitetan objekat	331,45	7.600,90
85.	Kol. stambeno-poslovni	P/S+P+12 /14/16/17	Kvalitetan objekat	527,80	9.552,25
86.	Kol. stambeni	S+P+10/15/16	Kvalitetan objekat	528,00	8.875,40
87.	Kol. stambeni	S+P+11/14/15	Kvalitetan objekat	419,70	6.877,75
88.	Kol. stambeno-poslovni	S+P+12/16/17	Kvalitetan objekat	408,70	7.534,55
89.	Kol. stambeno-poslovni	S+P+8/9	Kvalitetan objekat	327,50	3.590,75
90.	Kol. stambeno-poslovni	Po+P+8(9)	Objekat u izgradnji	325,00	4.346,00
91.	Kol. stambeni	S+P+12/15/16	Kvalitetan objekat	427,20	7.482,25
92.	Kol. stambeno-poslovni	S+P+9/10	Kvalitetan objekat	328,20	3.861,70
93.	Garaže	P	Objekti lošeg kvaliteta	129,10	129,10
94.	Poslovni	S+P+1	Vrlo kvalitetan objekat	1.013,00	2.720,15
95.	Garaže	P	Objekti lošeg kvaliteta	226,40	226,40
96.	Kol. stambeno-poslovni	Po+P+5	Kvalitetan objekat	528,80	3.614,55
97.	Garaže	P	Ruševni objekti	163,85	163,85
98.	Ugostiteljski	P	Privremeni objekat – predviđen za rušenje	35,10	35,10
99.	Kiosk	P	Privremeni objekat – predviđen za rušenje	17,75	17,75

100.	Ugostiteljski	P	Privremeni objekat – predviđen za rušenje	43,40	43,40
101.	Ugostiteljski	P	Privremeni objekat – predviđen za rušenje	85,85	85,85
UKUPNO:				19.681,50	121.493,85

BGP svih evidentiranih objekata (101 objekat) na obuhvatu iznosi **121.494 m²**. Od toga objekti predviđeni za rušenje imaju BGP od **3.885 m²** (37 objekata).

U narednoj tabeli izdvojeni su individualni i kolektivni objekti stambene i stambeno-poslovne namjene sa bruto površinama stambenih i poslovnih prostora:

Tabela 2 – Stambeni i stambeno-poslovni objekti:

R/B	NAMJENA	SPRATNOST	BGP (m ²) STAMBENI	BGP (m ²) POSLOVNI
2.	Ind. stambeno-poslovna	P+1	80,15	80,15
3.	Ind. stambeno-poslovna	P+1	56,30	56,30
4.	Ind. stambeno-poslovna	P+2	346,80	173,40
18.	Ind. stambeno-poslovna	Po+P+1+Pk	215,25	134,85
29.	Ind. stambena	S+P+Pk	184,65	-
30.	Ind. stambeno-poslovna	P+Pk	37,65	62,80
40.	Ind. stambeno-poslovna	P/P+1	62,55	109,60
41.	Ind. stambeno-poslovna	P/P+1	100,00	178,50
42.	Ind. stambeno-poslovna	P+1	50,45	104,75
43.	Ind. stambeno-poslovna	P+1	66,35	66,35
49.	Ind. stambeno-poslovna	P+1	145,50	145,50
66.	Kol. stambeno-poslovna	Po+P+6	6.527,05	988,95
67.	Kol. stambeno-poslovna	P+12	5.310,00	442,50
78.	Ind. stambena	P+1+Pk	120,30	-
82.	Kol. stambeno-poslovna	P/P+9/11/14/15	7.044,40	558,10
83.	Kol. stambena	S+P+11/14/15	6.800,10	-

84.	Kol. stambeno-poslovna	P/P+12/ S+P+16/17	7.344,70	120,00
85.	Kol. stambeno-poslovna	P/S+P+12 /14/16/17	9.166,05	100,00
86.	Kol. stambena	S+P+10/15/16	8.528,60	-
87.	Kol. stambena	S+P+11/14/15	6.626,35	-
88.	Kol. stambeno-poslovna	S+P+12/16/17	7.259,75	60,00
89.	Kol. stambeno-poslovna	S+P+8/9	3.364,55	60,00
91.	Kol. stambena	S+P+12/15/16	7.226,05	-
92.	Kol. stambeno-poslovna	S+P+9/10	3.604,90	256,80
96.	Kol. stambeno-poslovna	Po+P+5	3.227,75	70,00
UKUPNO:			83.496,20	3.768,55

U narednom tabelarnom prikazu navedene su detaljnije specifikacije svih stambenih i poslovnih prostora.

Tabela 2.1 – Stambeni i poslovni prostori - postojeće stanje:

NAMJENA	BGP (m ²)	BROJ JEDINICA
Stambeni prostori	83.496,20	1.116
Poslovni prostori u stambeno-poslovnim objektima	3.768,55	41
Poslovni objekti	17.629,25	31
Prostori u poslovnim objektima		97

Analiza vlasništva objekata

Najveći broj objekata na ovom području su u privatnom vlasništvu, dok je većina ostalih objekata u vlasništvu Grada (centralne i prateće funkcije). Stanovanje je zastupljeno u objektima kolektivne gradnje i u individualnim objektima u privatnom vlasništvu.

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

Tabela 3 – Postojeće parcele:

K.Č.	NAČIN KORIŠTENJA	NOSTELJ PRAVA	POVRŠINA (m ²)
793	Kuća i zgrada Dvorište	DS-MUZEJ GRADA ZENICE	354 225
794	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	87 249
795	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	56 78
796	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	74 135
797	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	71 34
798	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	65 23
799	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	131 461
802	Kuća i zgrada Dvorište	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	82 187
803	Kuća i zgrada Garaža Dvorište	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	171 22 159
804	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	44
805	Oranica/Njiva 1. klase	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	397
806	Kuća i zgrada Dvorište	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	77 81
807	Oranica/Njiva 1. klase	Privatno	200
808	Dvorište	GRAD ZENICA	252
809	Oranica/Njiva 1. Klase Kuća i zgrada Garaža Dvorište	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	124 133 12 500
810	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	1.068
811	Poslovna zgrada u privredi	GRAD ZENICA	1.305
819/1	Kuća i zgrada	"VF-KOMERC" D.O.O. SARAJEVO	2.105
819/2	Trg	GRAD ZENICA	2.638
819/3	Ulica	GRAD ZENICA	1.084
819/4	Ostalo neplodno zemljište	"VF-KOMERC" D.O.O. SARAJEVO	218
819/5	Ulica	GRAD ZENICA	290
820	Kuća i zgrada Dvorište	DS-MUZEJ GRADA ZENICE	255 46
821	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	189

822	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	54
823	Kuća i zgrada	Privatno	70
824	Dvorište	GRAD ZENICA	617
825	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	24
826	Kuća i zgrada	GRAD ZENICA	23
827	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	23
828	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	23
829	Kuća i zgrada	GRAD ZENICA	23
830	Kuća i zgrada	GRAD ZENICA	23
831	Kuća i zgrada	GRAD ZENICA	45
832	Kuća i zgrada	GRAD ZENICA	23
833	Kuća i zgrada	GRAD ZENICA	21
834	Kuća i zgrada	GRAD ZENICA	22
835	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	23
836	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	23
837	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	99
838	Kuća i zgrada	GRAD ZENICA	20
839	Kuća i zgrada	GRAD ZENICA	20
840	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	20
841	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	20
843	Kuća i zgrada	DS-PROGRES TRGOVAČKO PREDUZEĆE	61
844	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	122 58
845	Kuća i zgrada	DS-DD "DIONIS" ZENICA	243
846	Kuća i zgrada	Privatno	52
847	Kuća i zgrada	Privatno	66
848	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	38
849	Kuća i zgrada	Privatno	37
850	Dvorište	GRAD ZENICA	3.243

851	Kuća i zgrada	GRAD ZENICA	893
852	Kuća i zgrada Dvorište	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	456 130
853	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	250
854	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	93
855	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	36
856	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	85 60
857	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	121 42
858	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	181
859	Garaža	Privatno	16
860	Garaža	Privatno	17
861	Dvorište	GRAD ZENICA	3.088
862	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	33
863	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	57
864	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	31 9
865	Kuća i zgrada	Privatno	33
866	Kuća i zgrada	Privatno	32
867	Kuća i zgrada	Privatno	34
868	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	54
869	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	88
870	Prilazni putevi	DS-JAVNI PUTEVI	74
871	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	8 56
872	Kuća i zgrada	Privatno DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	157
873/1	Kuća i zgrada	Privatno	188
873/2	Ostalo neplodno zemljište	Privatno	25
874/1	Kuća i zgrada	Privatno	125
874/2	Kuća i zgrada	Privatno	172
874/3	Dvorište	GRAD ZENICA	6
874/4	Dvorište	Privatno	24

875	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	531
876	Hotel, kafana	Privatno	51
877	Kuća i zgrada	GRAD ZENICA	86
878/2	Kuća i zgrada	GRAD ZENICA	5
879/1	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	188 123
879/2	Kuća i zgrada	Privatno	64
880	Kuća i zgrada	Privatno	88
881	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	134 187
882/1	Kuća i zgrada Dvorište	DS-MUZEJ GRADA ZENICE	441 489
882/2	Dvorište	ISLAMSKA ZAJEDNICA U BIH- MEDŽLIS ISLAMSKE ZAJEDNICE ZENICA	9
883/1	Prilazni put	DS-JAVNI PUTEVI	209
883/2	Prilazni put	ISLAMSKA ZAJEDNICA U BIH- MEDŽLIS ISLAMSKE ZAJEDNICE ZENICA	92
884/1	Zgrada vjerske zajednice Dvorište	ISLAMSKA ZAJEDNICA U BIH- MEDŽLIS ISLAMSKE ZAJEDNICE ZENICA	359 1.823
884/2	Dvorište	ISLAMSKA ZAJEDNICA U BIH- MEDŽLIS ISLAMSKE ZAJEDNICE ZENICA	42
895/1	Dvorište	ISLAMSKA ZAJEDNICA U BIH- MEDŽLIS ISLAMSKE ZAJEDNICE ZENICA	1.715
895/2	Ulica	GRAD ZENICA	345
1467	Kuća i zgrada	GRAD ZENICA	996
1468	Kuća i zgrada	GRAD ZENICA	228
1469/1	Kuća i zgrada	Privatno	161
1469/2	Kuća i zgrada	Privatno	17
1470/1	Gradilište	GRAD ZENICA	6.361
1470/2	Elektroenergetski objekat	J.P. ELEKTROPRIVREDA BiH SA P.O.	21
1470/3	Kuća i zgrada	GRAD ZENICA	782
1470/4	Kuća i zgrada	GRAD ZENICA	8
1470/5	Gradilište	Privatno	164

1470/6	Garaža	GRAD ZENICA	124
1471	Zemljište uz privrednu zgradu	GRAD ZENICA	490
1472/1	Zemljište uz privrednu zgradu	GRAD ZENICA	584
1472/2	Kuća i zgrada Zemljište uz privrednu zgradu	"EKTRAN" D.O.O. ZENICA	1.183 383
1472/3	Zemljište uz privrednu zgradu	GRAD ZENICA	347
1473	Kuća i zgrada Dvorište	GRAD ZENICA	83 222
1475	Ulica	DS-JAVNI PUTEVI	605
1479	Kuća i zgrada Dvorište Garaža	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	148 243 19
1488	Ulica	DS-JAVNI PUTEVI	442
1496	Garaža	Privatno	17
1497	Garaža	Privatno	16
1498	Garaža	Privatno	14
1499	Garaža	Privatno	15
1500	Garaža	Privatno	15
1501	Garaža	Privatno	15
1502	Garaža	Privatno	14
1503	Garaža	Privatno	15
1504	Garaža	Privatno	15
1505	Garaža	Privatno	15
1506	Garaža	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	15
1507	Elektroenergetski objekat	J.P. ELEKTROPRIVREDA BiH SA P.O.	25
1508	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	546
1509	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	1.699
1510	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	453
1511	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	613
1512/1	Dvorište	GRAD ZENICA	14.223
4206	Ulica	DS-JAVNI PUTEVI	3327

4207/1	Lokalni put	DS-JAVNI PUTEVI	42.362
4207/3	Lokalni put	GRAD ZENICA	44
4213	Ostalo neplodno zemljište	DS-JAVNI PUTEVI	3.649
4214	Ulica	DS-JAVNI PUTEVI	7.237
4215	Ulica	DS-JAVNI PUTEVI	6.381
4218	Ulica	DS-JAVNI PUTEVI	5.907
UKUPNO:			132.716

Klasifikacija parcela po vlasništvu izvršena je na sljedeći način:

Vlasništvo	Broj	Površina (m ²)
Privatno	45	4.632
DS SIZ stambeno preduzeće	34	9.238
Grad Zenica	33	35.926
DS-Javni putevi	10	70.193
Islamska zajednica u BiH-Medžlis Islamske zajednice Zenica	5	4.040
DS-Muzej Grada Zenice	3	1.810
Ostalo (poslovno-privredni subjekti)	7	43.058
Ukupno:	137	168.897

Na osnovu izvršene klasifikacije parcela po vlasništvu, iznosi se procentualna zastupljenost parcela na području obuhvata Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" na sljedeći način:

Privatno	32,85 %
DS SIZ stambeno preduzeće	24,80 %
Grad Zenica	24,10 %
DS-Javni putevi	7,30 %
Islamska zajednica u BiH-Medžlis Islamske zajednice Zenica	3,65 %
DS-Muzej grada Zenice	2,20 %
Ostalo	5,10 %

Klasifikacija objekata po vlasništvu izvršena je na sljedeći način:

Vlasništvo	Broj	BGP (m ²)
Privatni objekti	38	8.876,55
Gradsko vlasništvo	37	94.486,05
Islamska zajednica u BiH-Medžlis IZ Zenica	3	1.756,25

DS-Muzej grada Zenice	4	1.414,95
Ostalo	4	11.684,20
Ukupno:	86	118.218,00

Proračun izuzima privremene objekte i garaže.

Najveći broj parcela je u privatnom vlasništvu (45), dok najveći dio površine obuhvata zauzimaju parcele u gradskom vlasništvu.

Analiza pristupačnosti za lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima

U skladu sa analizom obuhvata sa aspekta pristupačnosti osobama umanjenih tjelesnih sposobnosti (grafički prilog br. 20) vidljivo je da su neki od značajnih dijelova obuhvata prilagođeni (ulica Mejdandžik i pristupi objektima uz ulicu Mejdandžik, pristupi uz dio Jevrejske ulice i dio ulice Talića brdo, zatim šetnica Trg Alije izetbegovića, njezin spoj sa ulicom Muhameda Seida Serdarevića sa izlazom na bulevar, te spoj Trga Alije Izetbegovića sa Starom čaršijom). Pojedine tačke pristupa (kao oko kina, pored parka itd.) nisu pristupačne za lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima, te je potrebno dodatno obratiti pažnju prilikom uređenja obuhvata da se neadekvatne pristupne tačke regulišu uvođenjem rampi.

Analiza osunčanja

Analiza osunčanja (grafički prilog br. 18), sa naglaskom na obuhvat "Kineskog zida", pokazuje pokrivenost parka sjenom u pojedinim ljetnim i zimskim periodima. Obzirom da površina parka nije konstantno zaklonjena (posebno dio uz šetnicu Trg Alije Izetbegovića), moguće je, uz prilagodbe, u planiranom stanju predvidjeti dodatno ozelenjavanje i sadnju različitog drveća na parkovskoj površini.

Analiza krovišta

Obzirom da većinu izgrađene površine zauzimaju objekti novije gradnje (kolektivni stambeni objekti i javni objekti poput kina i robne kuće), na obuhvatu su najviše zastupljeni ravni krovovi. Jedan kolektivni stambeni objekat, kao i manji broj javnih objekata (Sinagoga i Stara pijaca), imaju četverovodni krov, dok većina poslovnih i individualnih stambeno-poslovnih objekata (ulice Muhameda Seida Serdarevića i Stara čaršija) imaju dvovodne krovove.

Analiza fasada

Fasade svih objekata predstavljaju odraz različitih perioda gradnje iz kojih potiču. Dio objekata starije gradnje u Staroj čaršiji (prva polovina XX stoljeća) je obnovljen, izgubivši time originalni izgled. Većina objekata je izgrađena u drugoj polovini XX stoljeća i zadržala je izvorni izgled. Izuzetak čine objekti kina i robne kuće, čije su fasade obnovljene. Na obuhvatu je jedino na Bahtijinoj kući izvedeno utopljanje.

Analiza otvora

Stolarski (PVC i drveni) otvori zastupljeni su u najvećem broju, obzirom da najveću površinu fasada zauzimaju kolektivni stambeni objekti. Pojedini javni objekti (Sinagoga i Stara pijaca) i individualni stambeno-poslovni objekti također imaju stolarske otvore. Manji je broj bravarskih otvora, uglavnom na ostalim javnim objektima i prizemljima stambeno-poslovnih objekata.

VALORIZACIJA DRUŠTVENE INFRASTRUKTURE SA PREGLEDOM BRUTO POVRŠINA PREMA CENTRALNIM, PRATEĆIM I POSEBNIM FUNKCIJAMA

Da bi se omogućio razvoj ljudskih resursa s ciljem obezbjeđenja uslova za normalno funkcionisanje naselja i 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 Regulacionim planom "Trg Alije Izetbegovića" zastupljene su sljedeće centralne, prateće i posebne funkcije:

1. Centralne funkcije

<u>1.1. Kultura:</u>	<u>BGP (m²)</u>
• kino "Cinestar Zenica"	2.720,15
• Muzej Grada Zenica	1.318,05
• Sinagoga	370,70

• <u>Hadži Mazića kuća</u>	429,15
Ukupno:	4.838,05

Iz oblasti kulture na ovom području su locirani sljedeći objekti: Muzej Grada, Sinagoga (bivši muzej), Hadži Mazića kuća i kino. Ovi objekti također imaju opštegradski značaj. Ukupna površina iznosi 4.838m². Pored postojećih objekata iz oblasti kulture utvrđen je nedostatak dodatnih kulturnih sadržaja, primjerenih za centralnu gradsku zonu, a koji bi bili od značaja za cijeli grad.

<u>1.2. Poslovanje:</u>	<u>BGP (m²)</u>
• Ziraat banka	433,00
• Sberbank banka	240,00
• JP "Parking servis"	280,00
• "Croatia" osiguranje	50,00
• " <u>Wiener</u> " osiguranje	200,00
Ukupno:	1.203,00

Na ovom području locirane su banke, osiguravajuća društva i Javno preduzeće "Parking servis", ukupne površine 1.203 m².

<u>1.3. Promet:</u>	<u>BGP (m²)</u>
• robna kuća "Bosanka"	8.573,90
• <u>trgovine i snabdijevanje</u>	5.705,55
Ukupno:	14.279,45

Specijalizovane trgovine locirane su uglavnom u ulici Muhameda Seida Serdarevića i u robnoj kući "Bosanka", sa ukupnom površinom od 14.280 m². Na obuhvatnom području lociran je 31 poslovni objekat, dok je unutar individualnih i kolektivnih stambeno-poslovnih objekata smješten ukupno 41 poslovni prostor. Sadržaji uključuju specijalizovane trgovine, uslužne djelatnosti, butike, prehrambene trgovine itd. Većina ovih sadržaja locirana je u robnoj kući "Bosanka", zatim u objektu Stare pijace, Zanatskom centru i drugim objektima u ulici Muhameda Seida Serdarevića, kao i u Staroj čaršiji. Snabdjevenost obuhvata navedenim sadržajima je zadovoljavajuća.

<u>1.4. Ugostiteljstvo:</u>	<u>BGP (m²)</u>
• kafane, restorani, bifei	4.685,25

Objekti ugostiteljske namjene su grupisani na nekoliko lokacija unutar obuhvata: najveći broj u Staroj čaršiji, zatim u ulici Muhameda Seida Serdarevića, oko objekta Sinagoge i uz ulicu Trg Alije

Izetbegovića (privremeni objekti). Ukupna površina ovih objekata iznosi 4.685 m². Kvadrature postojećih ugostiteljskih sadržaja su odgovarajuće, s tim da će biti predviđeno uklanjanje privremenih ugostiteljskih objekata. Potreba za ugostiteljskim sadržajima će biti nadomještena u sklopu planiranja novih objekata.

Obzirom na centralnu poziciju obuhvata u gradu, opremljenost poslovnim, trgovinskim i ugostiteljskim sadržajima je zadovoljavajuća. Na obuhvatu je zastupljen odgovarajući broj različitih poslovnih sadržaja. Objekti društvenih službi ovdje nisu locirani, s tim da se u neposrednoj blizini u susjednoj zoni nalazi zgrada Vlade Zeničko-dobojskog kantona.

2. Prateće funkcije

2.1. Zdravstvo: BGP (m²)

- apoteka 200,00

Na ovom obuhvatu nema zdravstvenih objekata; locirana je jedna apoteka u prizemlju robne kuće "Bosanka". Obzirom na blizinu zdravstvenih ustanova u susjednim obuhvatima (apoteke, ambulanta i poliklinika "Medicom" – naselje "Mokušnice"), na datom obuhvatu nije potrebno planirati druge zdravstvene objekte.

2.2. Objekti komunalne infrastrukture: BGP (m²)

- transformatorske stanice 45,00

Na obuhvatu su locirane 2 transformatorske stanice u blizini "Kineskog zida", čija ukupna površina iznosi 45 m².

2.3. Stanovanje BGP (m²)

- Stanovi u objektima individualnog i kolektivnog stanovanja 83.496,20

Stanovanje je zastupljeno u individualnim i kolektivnim stambenim jedinicama. Na obuhvatu se nalazi 26 individualnih i kolektivnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata (od čega je jedan kolektivni stambeno-poslovni objekat u izgradnji). Stambene jedinice locirane u individualnim objektima (12 objekata) locirane su u Staroj čaršiji i dijelom u ulici Muhameda Seida Serdarevića. Stambene jedinice u kolektivnim objektima (13 objekata) locirane su u kompleksu "Kineski zid" (ulice Jevrejska, Mejdandžik i Talića brdo) i u ulici Trg Alije Izetbegovića.

U postojećim objektima je smješteno 1.116 stambenih jedinica. Ukupna površina stambenih jedinica iznosi 83.496,20 m² BGP (oko 66.797 m² netto površine). Prosječna površina stana na ovom području

iznosi 64 m², što je u odnosu na prosječnu površinu stana planiranu Urbanističkim planom (58 m²) zadovoljavajuće, odnosno svakom od 1.955 stanovnika ovog obuhvata pripadaju 34 m² netto stambene površine (predviđena površina prema Urbanističkom planu iznosi 20 m²/st).

Obrazovanje

Na predmetnom obuhvatu nema obrazovnih ustanova, s tim da su u susjednim zonama locirane dvije osnovne škole (Osnovna škola "Meša Selimović" i Osnovna škola "Vladimir Nazor"), dvije srednje škole (Ekonomska škola i Druga gimnazija), kao i predškolska ustanova, vrtić "Pčelica".

3. Posebne funkcije

3.1. Sakralni kompleks	BGP (m ²)
• kompleks Sultan Ahmedove džamije sa medresom	3.840,75

Od posebnih funkcija na ovom prostoru je lociran kompleks Sultan Ahmedove džamije sa medresom (kompleks objekata u izgradnji), ukupne površine 3.841 m².

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

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.

Saobraćaj

Analiza saobraćajne povezanosti

Obuhvat "Trg Alije Izetbegovića" nalazi se u samom gradskom jezgru, tako da je povezanost sa ostalim gradskim centrima veoma dobra.

Obodne saobraćajnice koje čine i granice obuhvata su ulica Mejdandžik (južno), Jevrejska ulica (zapadno), Bulevar Ezhera Eze Arnautovića (sjeverno) i ulica Talića brdo (istočno). Od ostalih saobraćajnica unutar granica nalazi se ulica Muhameda Seida Serdarevića i ulica Trg Alije Izetbegovića, koja je pretvorena u pješačku zonu, s tim da se povremeno koristi za servisni i interventni pristup. Uz granicu obuhvata na bulevaru locirana je autobuska stanica.

Primarne saobraćajnice su Bulevar Ezhera Eze Arnautovića i Talića brdo, dok sekundarne saobraćajnice, ulica Mejdandžik i Jevrejska omogućavaju cirkulaciju saobraćaja i prilaz postojećim objektima. Ulica Muhameda Seida Serdarevića se uglavnom koristi kao servisna saobraćajnica.

Obzirom na značaj i položaj primarnih saobraćajnica, opšte stanje saobraćajne povezanosti ove zone sa gradskim i prigradskim centrima je zadovoljavajuće.

Površina pod saobraćajem

Posmatrana zona "Trg Alije Izetbegovića", ukupne bruto površine od 8,40 ha raspolaže sa 20.868 m² saobraćajne površine, uključujući ukupne površine obodnih saobraćajnica, s tim da se granica obuhvata kreće po osovinaama tih saobraćajnica.

Od 20.868 m² ukupne saobraćajne površine na kolske saobraćajnice otpada 13.546 m² (65%), dok parking površine zauzimaju 7.322 m² (35%). 13.508 m² se koristi za pješački saobraćaj koji je na ovom obuhvatu veoma intenzivan, tako da bi se planom trebala posvetiti posebna pažnja uređenju i sadržajima ove pješačke zone. Biciklistički saobraćaj se kreće granicama obuhvata, tj. Bulevarom Ezhera Eze Arnautovića i dijelom ulice Talića brdo, do kružnog toka.

Ukupna saobraćajna površina zauzima 24% bruto površine posmatrane zone, i nalazi se u relativno dobrom stanju sa asfaltbetonskom kolovoznom konstrukcijom.

Na primarne saobraćajnice (Bulevar Ezhera Eze Arnautovića i Talića brdo) se odnosi 6.217 m², dok na sekundarne saobraćajnice (ulica Mejdandžik i Jevrejska) otpada 3.553 m². Servisna saobraćajnica (Muhameda Seida Serdarevića) ima površinu od 1.475 m², dok na ostale (pristupne) saobraćajnice otpada 2.302 m² saobraćajne površine. Ova zona, obzirom na komunikacionu sadržajnost, ima značajan položaj sa opšteg urbanog aspekta.

Kapacitet i bonitet

Postojeća saobraćajna mreža posmatrane zone sa aspekta kapaciteta je zadovoljavajuća, 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 316 m i ukupne širine od 9 m, u veoma je dobrom stanju sa obostranim pješačkim stazama (trotoarima) b=5,0-6,0 m;
- asfaltna saobraćajnica-dvosmjerna-ulica Talića brdo, u dužini od 330 m, ukupne širine 7,0 m, sa obostranim trotoarom b=3,0 m, također je u dobrom stanju sa aspekta tehničko-konstruktivnih elemenata;
- asfaltna saobraćajnica-dvosmjerna-ulica Mejdandžik, u dužini od 305 m, ukupne širine 7,0 m, sa jednostranim trotoarom b=3,0 m, u dobrom stanju, s tim da je potrebno ukloniti parking mjesta koja cijelom dužinom saobraćajnice zauzimaju dio vozne trake i trotoar, tako da se druga strana trotoara oslobađa za pješake;
- asfaltna saobraćajnica-dvosmjerna-ulica Jevrejska, u dužini od 236 m, ukupne širine 6,0 m, sa dvostranim trotoarom b=2,0 m (od bulevara do Kamenog mosta, od mosta do ulice

Mejdandžik trotoar je jednostrani $b=2,0$ m), u dobrom stanju, s tim da je potrebno ukloniti parking mjesta koja dužinom saobraćajnice (od Kamenog mosta do ulice Mejdandžik) zauzimaju dio vozne trake i trotoar, tako da se druga strana trotoara oslobađa za pješake;

- asfaltna saobraćajnica-jednosmjerna-ulica Muhameda Seida Serdarevića, u dužini 237 m, ukupne širine 4,0-6,0 m, sa dvostrukim trotoarom $b=2,0$ m, u lošem stanju, tako da je potrebna sanacija i rekonstrukcija saobraćajnice.

Stacionarni saobraćaj

Parkinzi zauzimaju površinu od 7.322,15 m², gdje se nalazi 338 PM. Uz pojedine objekte kolektivnog stanovanja locirane su garaže koje zauzimaju površinu od 519,35 m² i sadrže 32 PM. Tako ukupna površina prostora za parkiranje/garažiranje na obuhvatu iznosi 7.841,50 m² sa 370 PM. Dodatni broj parking mjesta lociran je u suteranima "Kineskog zida" (ukupno 54 PM, što čini ukupno 424 PM na obuhvatu). Obzirom na značaj i raznovrsnost sadržaja obuhvata i gustoću stambene gradnje, a s aspekta sadašnjih i budućih potreba, postojeći kapaciteti stacionarnog saobraćaja su nezadovoljavajući.

U sklopu objekata u izgradnji (stambeno-poslovni objekat u ulici Talića brdo i kompleks Sultan Ahmedove džamije) locirane su podzemne garaže.

Vodovod

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" ($V=1500\text{m}^3+389,50\text{mum}$) i "Zmajevac II" ($V=20000\text{ m}^3+392,50\text{mum}$) 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" ($V=500\text{ m}^3+394,50\text{mim}$).

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 Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića".

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.

Sve vodovodne instalacije u krugu obuhvata su u funkciji. Radni pritisak iznosi cca 5,0 BARA. Postojeći kapaciteti u potpunosti zadovoljavaju potrebe stanovništva, te nije potrebno proširivanje mreže niti gradnja novih vodovodnih linija u bilo kojoj od ulica na obuhvatu Regulacionog plana.

Kanalizacija

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.

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, tako da postojeći kolektor, lociran na lijevoj obali Bosne, svojim kapacitetom neće moći zadovoljiti planirane potrebe.

Sve kanalizacione instalacije u krugu obuhvata su u funkciji. Radni pritisak iznosi cca 5,0 BARA. Postojeći kapaciteti u potpunosti zadovoljavaju potrebe stanovništva, te nije potrebno proširivanje mreže niti gradnja novih kanalizacionih linija u bilo kojoj od ulica na obuhvatu Regulacionog plana.

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 i ne nalaze se u zoni predmetnog Regulacionog 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.

Područje Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" električnom energijom se napaja iz transformatorske stanice:

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

Iz ove transformatorske stanice položeni su podzemni 20 kV kablovi na koje su priključene distributivne transformatorske stanice koje se nalaze u obuhvatu Regulacionog plana.

2. Postojeće distributivne transformatorske stanice

U obuhvatu Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" smještene su transformatorske stanice prenosnog odnosa 20/0,4 kV, sa pripadajućom niskonaponskom mrežom:

- TS 20/0,4 kV "T-2" (šifra TS: 0207), snaga 2x630 kVA, armirano-betonsko kućište;
- TS 20/0,4 kV "29. NOVEMBAR" (šifra TS: 0208), snaga 630 kVA, zidano kućište;
- TS 20/0,4 kV "T-9" (šifra TS: 0209), snaga 630 kVA, TS u objektu druge namjene;
- TS 20/0,4 kV "TRG OSLOBOĐENJA" (šifra TS: 0210), snaga 630 kVA, TS u objektu druge namjene;
- TS 20/0,4 kV "RK BEOGRAD" (šifra TS: 0235), snaga 2x630 kVA, TS u objektu druge namjene.

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

3. Postojeća elektroenergetska mreža 20 kV

U obuhvatu Regulacionog plana elektroenergetski kablovi 20 kV su položeni najvećim dijelom u kablovskoj kanalizaciji, a radi se o sljedećim kablovima:

- 20 kV KB, TS "TALIĆA BRDO" - TS "T-2", tip XHP48-A 3x(1x150) mm², dužina: 53,5 m;
- 20 kV KB, TS "T-2" - TS "29. NOVEMBAR", tip EHP48-A 3x(1x150) mm², dužina: 125,0 m;
- 20 kV KB, TS "29. NOVEMBAR" - TS "T-9", tip XHE49-A 3x(1x150) mm², dužina: 99,0 m;
- 20 kV KB, TS "T-9" - TS "TRŽNICA", tip XHP48-A 3x(1x150) mm², dužina: 245,0 m;
- 20 kV KB, TS "TRG OSLOBOĐENJA" - TS "RMK PROMET", tip XHP48-A 3x(1x150) mm², dužina: 140,5 m;
- 20 kV KB, TS "RK BEOGRAD" - TS "TRG OSLOBOĐENJA", tip XHP48-A 3x(1x150) mm², dužina: 317,0 m;
- 20 kV KB, TS "UGLOVNICA" - TS "RK BEOGRAD", tip XHP48-A 3x(1x150) mm², dužina: 68,0m.

4. Postojeća elektroenergetska mreža 0,4 kV

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

U nastavku je data tabela sa svim 0,4 kV kablovima koji su obuhvaćeni ovim Regulacionim planom.

REGULACIONI PLAN "TRG ALIJE IZETBEGOVIĆA"

NN mreža	Naziv TS	NN odlaz	Tip voda	Presjek	Dužina	Godina izgradnje
Podzemno	TS 20/0,4 kV 29. NOVEMBAR (0208)	IZLAZ NA ZRAČNI VOD	PP41 4x95	95	12	
Podzemno	TS 20/0,4 kV 29. NOVEMBAR (0208)	ODLAZ ZA BLOK 9	IPO 13-A 4x120	120	24	
Podzemno	TS 20/0,4 kV 29. NOVEMBAR (0208)	ODLAZ ZA OBJEKAT T-5	PP41 4x95	95	30	1973
Podzemno	TS 20/0,4 kV 29. NOVEMBAR (0208)	ODLAZ ZA OBJEKAT T-6	PP41 4x95	95	50	1975
Podzemno	TS 20/0,4 kV 29. NOVEMBAR (0208)	ODLAZ ZA OBJEKAT T-6	PP41-A 4x150	150	50	1993
Podzemno	TS 20/0,4 kV 29. NOVEMBAR (0208)	ODLAZ ZA OBJEKAT T-6	PP00-A 4x35	35	41	
Podzemno	TS 20/0,4 kV 29. NOVEMBAR (0208)	ODLAZ ZA KINO 29.NOVEMBAR	PP41 4x95	95	11	
Podzemno	TS 20/0,4 kV 29. NOVEMBAR (0208)	ODLAZ ZA KINO 29.NOVEMBAR	XP00-A 4x35	35	13	1998
Podzemno	TS 20/0,4 kV 29. NOVEMBAR (0208)	ODLAZ ZA KINO 29.NOVEMBAR	PP41 4x25	25	5	1991
Podzemno	TS 20/0,4 kV 29. NOVEMBAR (0208)	ODLAZ ZA KINO 29.NOVEMBAR	PP41-A 4x150	150	39	1991
Podzemno	TS 20/0,4 kV 29. NOVEMBAR (0208)	ODLAZ ZA KINO 29.NOVEMBAR	XP00-A 4x35	35	27	1993
Podzemno	TS 20/0,4 kV 29. NOVEMBAR (0208)	ODLAZ ZA OBJEKAT T-6	PP41 4x95	95	61	1973
Podzemno	TS 20/0,4 kV 29. NOVEMBAR (0208)	ODLAZ ZA OBJEKAT T-6	PP41 4x95	95	61	1973
Podzemno	TS 20/0,4 kV 29. NOVEMBAR (0208)	ODLAZ ZA OBJEKAT T-5	PP41 4x95	95	53	1973
Podzemno	TS 20/0,4 kV 29. NOVEMBAR (0208)	ODLAZ ZA OBJEKAT T-5	PP41 4x95	95	81	1973
Podzemno	TS 20/0,4 kV 29. NOVEMBAR (0208)	ODLAZ ZA OBJEKAT T-5	PP41 4x95	95	79	1973
Podzemno	TS 20/0,4 kV 29. NOVEMBAR (0208)	ODLAZ ZA KINO 29.NOVEMBAR	PP41 4x95	95	141	1977
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU			6	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU			6	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU			13	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU			25	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU			29	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU			8	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU			13	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU			10	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU			6	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU			15	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU			14	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU			20	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU			12	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU			11	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU			16	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU			6	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU			13	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU	X00/0-A 3x70+71,5	70	14	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	PRIORITETI ZA STARU ČARŠIJU	X00/0-A 3x70+71,5	70	20	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU			16	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU			9	
Podzemno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU	PP00-A 4x25	25	5	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU	X00/0-A 4x16	16	39	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU	X00/0-A 2x16	16	21	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU			22	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU			15	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU			33	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	PRIORITETI ZA STARU ČARŠIJU			6	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU			22	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU			32	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU			9	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU			11	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	PRIORITETI ZA STARU ČARŠIJU			32	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU			28	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	PRIORITETI ZA STARU ČARŠIJU			26	
Podzemno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU	PP00 4x35	35	87	
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU			24	
Podzemno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU	XP00-A 4x35	35	62	2007
Podzemno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	PRIORITETI ZA STARU ČARŠIJU	PP00 4x35	35	151	
Podzemno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	PRIORITETI ZA STARU ČARŠIJU	PP41 4x150	150	269	1993
Podzemno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	PRIORITETI ZA STARU ČARŠIJU	PP41 4x150	150	270	1993
Zračno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	PRIORITETI ZA STARU ČARŠIJU			4	
Podzemno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	ZA ROBNU KUĆU	PP00 4x35	35	10	
Podzemno	TS 20/0,4 kV RK BEOGRAD (0235)	RO-AG	XP00-A 4x35	35	174	1993
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-2 (0207)	ODLAZ ZA T-4 O.MASLIČA 13	PP41 4x95	95	49	1975
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-2 (0207)	ODLAZ ZA T-4 O.MASLIČA 13	PP41 4x95	95	83	
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-2 (0207)	ODLAZ ZA T-4 O.MASLIČA 13	PP41 4x95	95	95	
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-2 (0207)	ODLAZ ZA T-3 O. MASLIČA 15	PP41 4x95	95	40	1975
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-2 (0207)	ODLAZ ZA T-4 O.MASLIČA 13	PP41 4x95	95	78	1976
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-2 (0207)	ODLAZ ZA T-4 O.MASLIČA 13	PP41 4x95	95	80	1976
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-2 (0207)	ODLAZ ZA T-3 O. MASLIČA 15	PP41 4x95	95	47	1976
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-2 (0207)	ODLAZ ZA T-3 O. MASLIČA 15	PP41 4x95	95	45	1976
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-2 (0207)	ODLAZ ZA OBDANIŠTE	PP41 4x95	95	184	1976
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-2 (0207)	ODLAZ ZA T-3 O. MASLIČA 15	PP41 4x25	25	77	1991
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-2 (0207)	ODLAZ ZA KINO 29.NOVEMBAR	PP41 4x95	95	61	1977
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-2 (0207)	PRIKLJUČAK GARAŽA			3	
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-2 (0207)	Građevinski priključak Adelmo	PP00 5x10	10	19	

REGULACIONI PLAN "TRG ALIJE IZETBEGOVIĆA"



Podzemno	TS 20/0,4 kV T-2 (0207)	Građevinski priključak Adelmo	PP00-A 4x150	150	26	2019
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-2 (0207)	PRIKLJUČAK GARAŽA			2	
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-2 (0207)	ODLAZ T-2 TALICA BRDO BR.8	PP41 4x95	95	68	1976
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-2 (0207)	ODLAZ T-2 TALICA BRDO BR.8	PP41 4x95	95	46	1976
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-2 (0207)	ODLAZ ZA T-1 L.ZAHIROVIĆA BR.6	PP41 4x95	95	90	1976
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-2 (0207)	ODLAZ ZA T-1 L.ZAHIROVIĆA BR.6	PP41 4x95	95	90	1976
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-9 (0209)	ZA MUZEJ (SINAGOGU)	PP00-A 4x35	35	9	
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-9 (0209)	ZA MUZEJ (SINAGOGU)	PP00-A 4x150	150	113	
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-9 (0209)	ZA MUZEJ (SINAGOGU)	PP00-A 4x25	25	19	
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-9 (0209)	ZA MUZEJ (SINAGOGU)	PP00-A 4x25	25	11	
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-9 (0209)	ZA MUZEJ (SINAGOGU)			7	
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-9 (0209)	ZA MUZEJ (SINAGOGU)	PP00-A 4x150	150	1	
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-9 (0209)	ZA MUZEJ (SINAGOGU)	PP00-A 4x25	25	7	
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-9 (0209)	ZA MUZEJ (SINAGOGU)	PP00-A 4x25	25	9	
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-9 (0209)	ZA MUZEJ (SINAGOGU)	PP41 4x95	95	37	
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-9 (0209)	ZA MUZEJ (SINAGOGU)	PP00-A 4x150	150	47	
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-9 (0209)	ZA MUZEJ (SINAGOGU)	PP00-A 4x150	150	47	
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-9 (0209)	ODLAZ ZA MEJDANDŽIK br. 1 (T-9)	PP41-A 4x95	95	2	1975
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-9 (0209)	ZA MUZEJ (SINAGOGU)	PP00-A 4x150	150	105	
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-9 (0209)	ODLAZ ZA MEJDANDŽIK br. 1 (T-9)	PP41-A 4x95	95	35	1975
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-9 (0209)	ODLAZ ZA MEJDANDŽIK br. 1 (T-9)	PP41-A 4x95	95	36	1975
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-9 (0209)	ZA MUZEJ (SINAGOGU)	PP00-A 4x150	150	96	
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-9 (0209)	ODLAZ ZA MEJDANDŽIK br. 3 (T-8)	PP41 4x95	95	44	
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-9 (0209)	ODLAZ ZA MEJDANDŽIK br. 3 (T-8)	PP41-A 4x95	95	45	1975
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-9 (0209)	ODLAZ ZA MEJDANDŽIK br. 1 (T-9)	PP41-A 4x95	95	30	1975
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-9 (0209)	ODLAZ ZA JEVREJSKU br. 3 (T-10)	PP41-A 4x95	95	58	1975
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-9 (0209)	ODLAZ ZA JEVREJSKU br. 3 (T-10)	PP41-A 4x95	95	58	1975
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-9 (0209)	ODLAZ ZA MEJDANDŽIK br. 3 (T-8)	PP41-A 4x95	95	35	1975
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-9 (0209)	ODLAZ ZA MEJDANDŽIK br. 3 (T-8)	PP41-A 4x95	95	35	1975
Podzemno	TS 20/0,4 kV T-9 (0209)	ODLAZ ZA MEJDANDŽIK br. 5 (T-7)	PP41-A 4x95	95	72	1975
Podzemno	TS 20/0,4 kV TRG OSLOBOĐENJA (0210)	ODVOD ZA NNO NA OBJEKTAT OPATIJA	XP00-A 4x35	35	3	1999
Zračno	TS 20/0,4 kV TRG OSLOBOĐENJA (0210)	ODVOD ZA SLATKO ČOŠE	X00/0-A 4x16	16	23	
Zračno	TS 20/0,4 kV TRG OSLOBOĐENJA (0210)	ODVOD ZA SLATKO ČOŠE	X00/0-A 3x35+71,5	35	21	
Podzemno	TS 20/0,4 kV TRG OSLOBOĐENJA (0210)	ODVOD ZA SLATKO ČOŠE	PP41 4x95	95	37	
Podzemno	TS 20/0,4 kV TRG OSLOBOĐENJA (0210)	ODVOD ZA SLATKO ČOŠE	PP41 4x95	95	21	
Podzemno	TS 20/0,4 kV TRG OSLOBOĐENJA (0210)	ODVOD ZA SLATKO ČOŠE	PP41 4x95	95	38	
Podzemno	TS 20/0,4 kV TRG OSLOBOĐENJA (0210)	ODVOD ZA SLATKO ČOŠE	PP41-A 4x150	150	37	1993
Podzemno	TS 20/0,4 kV TRG OSLOBOĐENJA (0210)	ODVOD ZA NNO NA OBJEKTAT OPATIJA	PP41 4x150	150	75	2000
Podzemno	TS 20/0,4 kV TRG OSLOBOĐENJA (0210)	ODVOD ZA NNO NA OBJEKTAT OPATIJA	PP41 4x150	150	119	2007
Podzemno	TS 20/0,4 kV TRG OSLOBOĐENJA (0210)	ODVOD NNO ISPRED TS			55	
Podzemno	TS 20/0,4 kV TRG OSLOBOĐENJA (0210)	ODLAZ MARŠAL TITO BR.69A I 69B	PP41 4x95	95	61	1970
Podzemno	TS 20/0,4 kV TRG OSLOBOĐENJA (0210)	ODLAZ MARŠAL TITO BR.69A I 69B	PP41 4x95	95	29	
Zračno	TS 20/0,4 kV TRG OSLOBOĐENJA (0210)	ODVOD ZA SLATKO ČOŠE	X00/0-A 3x70+71,5	70	22	
Zračno	TS 20/0,4 kV TRG OSLOBOĐENJA (0210)	ODVOD ZA SLATKO ČOŠE	X00/0-A 2x16	16	14	
Podzemno	TS 20/0,4 kV TRG OSLOBOĐENJA (0210)	ODVOD ZA SLATKO ČOŠE	PP41 4x95	95	7	1992
Zračno	TS 20/0,4 kV TRG OSLOBOĐENJA (0210)	ODVOD ZA SLATKO ČOŠE	X00/0-A 4x16	16		
Zračno	TS 20/0,4 kV TRG OSLOBOĐENJA (0210)	ODVOD ZA SLATKO ČOŠE	X00/0-A 3x35+71,5	35	9	
Zračno	TS 20/0,4 kV TRG OSLOBOĐENJA (0210)	ODVOD ZA SLATKO ČOŠE	X00/0-A 4x16	16	13	
Podzemno	TS 20/0,4 kV TRG OSLOBOĐENJA (0210)	ODVOD ZA SLATKO ČOŠE	XP00-A 4x150	150	2	
Podzemno	TS 20/0,4 kV TRG OSLOBOĐENJA (0210)	ODVOD NNO ISPRED TS			7	
Podzemno	TS 20/0,4 kV TRG OSLOBOĐENJA (0210)	ODVOD ZA BAHTINU KUĆU	PP41-A 4x150	150	41	1966
Podzemno	TS 20/0,4 kV TRG OSLOBOĐENJA (0210)	ODVOD ZA BAHTINU KUĆU	XP00 4x10	10	41	1983
Podzemno	TS 20/0,4 kV TRG OSLOBOĐENJA (0210)	ODVOD ZA BAHTINU KUĆU	PP00 5x10	10	15	
Podzemno	TS 20/0,4 kV TRG OSLOBOĐENJA (0210)	ODVOD STARA ČARŠIJA BR.2	PP41 4x95	95	29	
Zračno	TS 20/0,4 kV TRG OSLOBOĐENJA (0210)	ODVOD ZA SLATKO ČOŠE	X00/0-A 4x16	16	22	
Zračno	TS 20/0,4 kV TRG OSLOBOĐENJA (0210)	ODVOD ZA BAHTINU KUĆU			15	
Podzemno	TS 20/0,4 kV TRG OSLOBOĐENJA (0210)	ODVOD ZA BAHTINU KUĆU	PP41-A 4x150	150	34	1966
Zračno	TS 20/0,4 kV TRG OSLOBOĐENJA (0210)	ODVOD ZA BAHTINU KUĆU	X00/0-A 3x35+71,5	35	27	
Podzemno	TS 20/0,4 kV TRG OSLOBOĐENJA (0210)	ODVOD ZA BAHTINU KUĆU			35	
Podzemno	TS 20/0,4 kV TRG OSLOBOĐENJA (0210)	ODVOD ZA BAHTINU KUĆU	PP00 4x35	35	4	
Podzemno	TS 20/0,4 kV TRG OSLOBOĐENJA (0210)	ODVOD ZA BAHTINU KUĆU	PP00 4x35	35	7	

5. Postojeća kablovska kanalizacija

Na slici ispod je vidljivo da je skoro sva 20 kV kablovska mreže 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.



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.

Preporučuje se unificiranje i modernizacija postojećeg sistema javne rasvjete na području cijelog grada s ciljem poboljšanja efikasnosti.

Sistem daljinskog grijanja**Izvor i distribucija**

Postojeći objekti u zoni "Trg Alije Izetbegovića" su najvećim dijelom priključeni na sistem daljinskog grijanja. Obuhvat Regulacionog plana presijeca magistralni vrelovod daljinskog grijanja "E" (DN250). Vrelovodna mreža je zrakasto razgranata na čitavoj 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. Muhameda Seida Serdarevića 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 "Trg Alije Izetbegovića" 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 vrelovod koji presijeca zonu "Trg Alije Izetbegovića" 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.

Telecom operateri**Izvor i distribucija**

Područje "Trg Alije Izetbegovića" pokriveno je telefonskom mrežom. Mjesna telefonska veza u Zenici je centralizovana.

Ocjena i vrednovanje

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

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

SMJERNICE

Na osnovu postavki Urbanističkog plana i smjernica iz Projektnog zadatka, te izvršene valorizacije prostora, objekata društvene infrastrukture i stambenih objekata, na području Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" potrebno je planirati sljedeće:

Društvena infrastruktura

Društvene službe, poslovanje, promet, usluge i trgovine, ugostiteljstvo, obrazovanje i predškolski odgoj su sve centralne funkcije za koje nije potrebno proširenje kapaciteta, obzirom da su kapaciteti zadovoljeni ili na samom obuhvatu ili u susjednim zonama.

Kultura je oblast centralnih funkcija koja zahtjeva dopunu i poboljšanje sadržaja.

Za prateće funkcije nije potrebno proširenje kapaciteta, obzirom da se zdravstveni objekat-poliklinika nalazi u susjednoj zoni, dok je visoka gustoća naseljenosti zastupljena u postojećem stambenom kompleksu.

Potrebno je izvršiti intervencije u smislu mogućnosti dogradnje i nadogradnje postojećih individualnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata. Prilikom planiranja građevinskih intervencija (dogradnje, nadogradnje i rekonstrukcije postojećih objekata) neophodno je voditi računa o utvrđenom maksimalnom koeficijentu izgrađenosti.

Od posebnih funkcija na obuhvatu se nalazi kompleks Sultan Ahmedove džamije, čiju je gradnju potrebno dovršiti te prostor oko kompleksa privesti konačnoj namjeni.

Komunalna infrastruktura

Kolski i pješački saobraćaj

Ciljevi koje treba da zadovolji saobraćajni sistem na ovom području:

- rješavanje deficita u pogledu broja parking mjesta;
- definisanje trga;
- definisanje sporednih saobraćajnica;
- ostvarivanje poprečnih pješačkih veza.

Vodovod

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

Kanalizacija

Postojeća kanalizaciona mreža treba da bude dovoljna za planirane kapacitete priključenja.

Elektroenergetska mreža

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

Javna rasvjeta

Potrebno je izvršiti modernizaciju postojećeg sistema javne rasvjete s ciljem dobivanja visokoefikasnog upravljivog sistema.

Sistem daljinskog grijanja

Za priključenje novih sadržaja potrebno je omogućiti stvaranje potrebnih uslova.

Telecom operateri

S 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 - UVOD

Na osnovu utvrđenih ciljeva izrade ovog plana i na osnovu smjernica iz projektnog zadatka, te na osnovu analiza postojećeg stanja izgrađenosti proizašlo je konceptijsko rješenje izgradnje i uređenja ovog prostora.

Koncepcija Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" zasniva se na tome da ovaj obuhvat postane sklop kvalitetno oblikovanih prostora, sadržaja i ulica ugodnih za život i korištenje, 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 (posebno iz oblasti kulture) i potreba stanovnika.

Dosadašnju izgradnju područja "Trg Alije Izetbegovića", kao i cijelog gradskog područja karakteriše nedovršenost ambijenta, suprotnosti između starog i novog, čaršije sa objektima niske spratnosti na jednoj strani i visokih stambenih zgrada, 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 različitih sadržaja i ambijenata.

Područje "Trg Alije Izetbegovića" posjeduje visok stepen dostignute izgrađenosti, konkretno u južnom i jugozapadnom dijelu obuhvata, gdje je smješten "Kineski zid", tako da su mogućnosti za značajne promjene u osnovnoj izgrađenoj strukturi umanjene. Planiranje u ovom obuhvatu usmjereno je ka

korigovanju i unapređenju postojećih i formiranju novih struktura i ambijenata, stvaranju ljepše gradske slike kao i uslova za integraciju svih stanovnika.

"Trg Alije Izetbegovića" predstavlja javni komunikacijski prostor visokog 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 i saobraćaj) i u sferi komunikacionih elemenata (hijerarhija funkcija, njihova različitost, kvalitetna ponuda dobara za razmjenu iz oblasti trgovine, kulture, zabave, estetskih vrijednosti itd.). Formiranje i unapređenje predmetnog urbanog tkiva, koje je različito po karakteru, ne treba da podrazumijeva strogo zoniranje ali treba da zadrži prostornu dominantnost pojedinih vrsta sadržaja.

Snažno obilježje prostora "Trg Alije Izetbegovića" (kao i ostatka grada) je rijeka Bosna koja predstavlja prirodnu granicu sa drugim dijelom grada, a ujedno i vezu predmetnog obuhvata, preko Jalijskog mosta, sa Kamberovića poljem.

OBLIKOVANJE OBUHVATA REGULACIONOG PLANA

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

Sadašnja matrica područja predstavljena je već izgrađenim ulicama, individualnim stambeno-poslovnim i poslovnim objektima sitne strukture na jednoj strani i kolektivnim stambenim objektima krupnije strukture na drugoj strani obuhvata.

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 osjetljive tačke oblikovanja, koji naglašavaju karakter čitavog poteza.

Oblikovanje planiranih objekata u osnovi predstavlja problem kompozicije sa izgrađenim objektima, 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 s kojima se planirani objekti u pravilu moraju uskladiti. Isti značaj mora se dati i prilikom oblikovanja parkinga, zelenih površina i dr.

Materijali, koji u oblikovanju imaju funkciju da prezentuju površinu objekata, svojim kvalitetom obezbjeđuju trajnost plastičnih i polihromnih efekata. Imajući u vidu klimatske uslove, širu tradiciju i dr. najpogodniji materijali za primjenu su opeka i beton, iako ne treba isključivati drugačije i savremenije materijale. U obradi javnih slobodnih površina (trotoara i parkinga) uglavnom će se primjenjivati razne vrste betonskih ploča i 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, tako da pored postavljanja utilitarnog osvjetljenja (rasvjete kolskih i pješačkih saobraćajnica), treba izvršiti osvjetljenje javnih objekata i spomenika, te eventualno postaviti svijetleće reklame, što sve zajedno čini noćnu sliku ovog područja.

Također je potrebno kao primarnu osnovu poštovati urbani kontinuitet, kako ovog područja tako i grada, a istovremeno pružati nove mogućnosti stalnog razvoja novih oblika urbane strukture i njihove valorizacije.

DEMOGRAFSKA PROJEKCIJA

Stanovništvo

Broj stanovnika na obuhvatu "Trg Alije Izetbegovića" iznosi 1.955, što daje gustinu naseljenosti od 233 st/ha. Velika gustina naseljenosti je posljedica visokog učešća kolektivne stambene gradnje sa objektima visoke spratnosti. 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 2.030, s tim da se još treba planirati i doselj enje oko 120 novih stanovnika sa završetkom gradnje novog stambeno-poslovnog objekta na Talića brdu, kao i procijenjeni broj od cca 300 novih stanovnika u stambenom dijelu planiranog objekta br. 2. Planirani broj stanovnika će povećati gustinu naseljenosti na 260 st/ha (prema Urbanističkom planu dozvoljena gustina naseljenosti za zonu kolektivnog stanovanja iznosi 250-350 st/ha).

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

Zoniranje područja obuhvaćenog Regulacionim planom se načelno zadržava, s tim da se sa povećanjem kapaciteta kulturnih sadržaja uvodi zasebna zona prilagođena toj namjeni, dok ostale namjene zadovoljavaju potrebe prostora. Obuhvat je u planiranom stanju podijeljen na sljedeće zone:

a) Stambeno–poslovna zona	1,88 ha
b) Poslovna zona	1,31 ha
b) Zona kulturnih objekata	0,37 ha
c) Sakralni kompleks	0,82 ha
d) Kolektivno stanovanje	2,08 ha
e) Zelenilo	1,10 ha
f) Pješačka zona	0,84 ha
Ukupno:	8,40 ha

URBANISTIČKA POSTAVKA

Za obuhvat Regulacionog plana organizovan je javni konkurs za izradu "Idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja centralne gradske zone u Zenici". Konkurs je objavljen 5.10.2018. godine, dok su rezultati konkursa i nagrađeni radovi objavljeni 22.1.2019. godine.

Osnov za formiranje smjernica projektnog zadatka za izradu Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" bili su koncepti, ideje i opredjeljenja iz nagrađenih konkursnih rješenja na temu obnove i revitalizacije ovog obuhvata.

Urbanistička postavka ovog Regulacionog plana proizašla je iz smjernica datih projektnim zadatkom kroz koji su određeni sadržaji za ovo područje.

Zaključci se odnose na potrebe izvršavanja određenih intervencija na ovom prostoru, a koje se svode na interpoliranje novih objekata, izgradnju podzemnih garaža, izgradnju novih kolskih i pješačkih saobraćajnica, uz obnovu i adaptaciju postojećih, uređenje zelenih površina itd. Iz analiza prirodnih i stvorenih uslova proizašlo je i vrednovanje prostora, tako da se u pogledu većih izmjena namjena površina ne daju velike mogućnosti, obzirom da obuhvat predstavlja već formiranu matricu. Zbog toga se u već postojećem izgrađenom tkivu vrši interpolacija i dopuna postojećih sadržaja i sadržaja koji nedostaju gradu. U skladu sa planiranim sadržajima postiže se jačanje kapaciteta kulturne namjene na obuhvatu.

Obuhvat je Urbanističkim rješenjem definisan sljedećim zonama gdje se vrše intervencije: parkom odnosno javnom podzemnom garažom; šetnicom; novim objektom, podzemnom garažom i trgom na lokaciji Stare pijace i novim objektom na mjestu starog Zanatskog centra.

Osnovna koncepcija planiranog stanja Regulacionog plana „Trg Alije Izetbegovića“ definiše obuhvat podjelom na tri osnovne cjeline, koja je proizašla iz definisanja glavnih pješačkih tokova, tj. koridora.

Koridori dijele i glavnu šetnicu na tri dijela, u planu obilježena bojama:

Spram crvene zone šetnice planiran je novi objekat (građevinski blok br. 3), tako da se prvi dio šetnice vezuje za kulturnu namjenu planiranog objekta, kao i za postojeći kulturni objekat Sinagoge. Ovaj segment šetnice može da nadopunjuje okolne poslovne i kulturne sadržaje različitim privremenim postavkama i izložbama.

Sljedeća zona (zelena) omeđena je kolektivnim stambenim objektom (br. 66) s jedne, i parkom sa druge strane, tako da sadržaji u ovoj zoni karakterišu mirniji prostor. Ovaj dio se vezuje za park i zelenilo, tako da se sama šetnica upotpunjuje urbanim mobilijarom, drvoredima i podnim fontanama.

Treća zona (žuta) zauzima najveću površinu, predstavlja prostor sa najatraktivnijim sadržajima namijenjenim za različita dešavanja i interakcije među posjetiocima, a vezuje se za objekte robne kuće i kina. Kao i u postojećem stanju, odvaja se prostor za održavanje koncerata i manifestacija na proširenoj površini od oko 1.900 m². Novi sadržaj na ovoj lokaciji je ljetno kino koje se organizuje tako što se fasada robne kuće koristi kao platno za projekcije, dok se ispred kina i stambeno-poslovnog

objekta (br. 92), na zelenoj površini u padu, mogu planirati tribine izrađene od trajnih i otpornih materijala.

U sklopu uređenja šetnice planira se i redizajn i obnova fasada objekata uz šetnicu.

Planirani objekti

Za realizaciju planiranih sadržaja potrebno je ukloniti postojeće objekte koji se sa svojim fizičkim karakteristikama (bonitetom i namjenom) ne uklapaju u budući koncept plana. Gdje god su urbanističko-tehnički uslovi dozvoljavali, zadržavani su postojeći objekti, te je data mogućnost izgradnje novih objekata na mjestima ruševnih (predmetne parcele su u vlasništvu Grada). Prilikom lociranja novih objekata obraća se pažnja na oblikovanje u pogledu proporcija, materijalizacije i visine susjednih objekata. Isti značaj se mora dati i prilikom oblikovanja parkinga i zelenih površina.

Obj. br. 1 – poslovni objekat "Zanatski centar" u ulici muhameda Seida Serdarevića spratnosti P+1+Pk. Planirano je lociranje zanatsko-trgovačkih sadržaja te pratećih ugostiteljskih sadržaja.

Obj. br. 2 – poslovni/stambeno-poslovni objekat unutar građevinskog bloka, na lokalitetu „Stare pijace“, kombinovane spratnosti Po+P+2/Po+P+13. Građevinski blok je definisan sa dva volumena. Južni dio objekta (P+2) ima isključivo poslovnu namjenu. Sjeverni dio (P+13) predviđen je kao stambeno-poslovni, s tim da je planiranje stambenih prostora dozvoljeno iznad četvrtog sprata, dok etaže ispod (P+4) imaju poslovnu namjenu. Ulične fasade ovog objekta, kao i fasade prema trgu, potrebno je planirati kao glavne. Izgradnja ovog objekta će biti uslovljena primjenom "zelene arhitekture" (ozelenjavanjem krovova i slično). Obuhvat oko ovog objekta upotpunjuje se formiranjem novog trga i izlazom na rijeku Bosnu sa platom i tribinama. Parkiranje za potrebe ovog objekta planirano je u podzemnoj garaži (PG2). Parkiranje je moguće organizovati i nadzemno.

Obj. br. 3 - objekat namjene biblioteka sa galerijom i pratećim sadržajima unutar građevinskog bloka, na mjestu postojećih poslovnih i ugostiteljskih objekata oko objekta „Sinagoge“, spratnosti Po+P+4 sa ravnim krovom ili sa kosim krovom blažeg nagiba unutar krovne atike. Sjeverna fasada se otvara prema šetnici i povezuje sa planiranim sadržajima u toj zoni, dok se istočna fasada otvara prema parku. Lokacija oko Sinagoge se dalje upotpunjava planiranjem trga ispred Sinagoge, a koji se formira natkrivanjem rijeke Kočeve. Obavezna je izrada jedinstvenog arhitektonsko-urbanističkog rješenja koji će obuhvatiti novoplanirani objekat biblioteka sa galerijom i planirani niz privremenih objekata uz šetnicu Trg Alije Izetbegovića.

Obj. br. 4 - objekat ugostiteljske namjene koji se locira u ulici Trg Alije Izetbegovića na zelenoj površini - padini ispred objekta kina, s obje strane postojećeg ulaznog stepeništa kojim se pristupa kinu,

prizemne spratnosti maksimalne visine 3,3 m i dubine 12,0 m. Na ovu cjelinu nastavlja se niz privremenih objekata na udaljenosti 4,5 m. Na krovu se formiraju platoi tako da se objektu, pored ulaza sa trga, pristupa i sa površine ispred kina. Objekat je po dužini okvirno podijeljen na pet segmenata: tri ugostiteljska sadržaja sa platoima, postojeće stepenište koje se rekonstruiše i planiranim tribinama na padini.

Obj. br. 5 i 6 – Planirana su dva građevinska bloka poslovne namjene sa zapadne i istočne strane objekta Muzeja Grada Zenica, spratnosti P+1 +Pk.

U sljedećem tabelarnom prikazu dati su detaljniji podaci o planiranim objektima.

Tabela 4 - Prikaz objekata urbanističkog rješenja:

R/B	NAMJENA	SPRATNOST	P (m ²)	BGP (m ²)
1	Poslovni – zanatski centar	P+1+Pk	776,30	2.212,70
2	Poslovni/stambeno-poslovni	Po+P+2/ Po+P+13	1.579,52/ 586,13	4.738,56/ 8.205,82
3	Kulturni – galerija i biblioteka	Po+P+4	1.027,18	5.752,20
4	Ugostiteljski (sa platoima i tribinama)	P	536,83 (758,83)	536,83
UKUPNO:			4.506,00	21.446,10
5	Poslovni (ukrupnjavanje parcela)	P+1+Pk	560,60	1.457,56
6	Poslovni (ukrupnjavanje parcela)	P+1+Pk	798,11	2.075,10
UKUPNO:			5.864,67	24.978,77

Prostorna lokacija Regulacionog plana nalazi se u sjeverozapadnom dijelu eksploatacionog polja "Raspotočje-Drivuša", koje se nalazi na području Grada Zenica. Odobrenje za eksploataciono polje "Raspotočje-Drivuša" izdato je Rješenjem broj: 16-4795-1/62 od 24.12.1962. godine od strane Sekreterijata za industriju i građevinarstvo Izvršnog vijeća NR BiH, a produženo Rješenjem od strane Federalnog ministarstva energije, rudarstva i industrije UP/I broj: 06-18-272/12 od 30.10.2012.godine. Dosadašnji radovi eksploatacije u navedenom eksploatacionom polju uglavnom su se izvodili u njegovom centralnom dijelu gdje se i sada izvode.

Dugoročnim planovima, radovi eksploatacije mrkog uglja u jami Raspotočje nisu planirani izvan okvira dostignutih rudarskih radova, što znači da radovi istraživanja i eksploatacije nisu planirani u području eksploatacionog polja na kome se nalazi i lokacija obuhvaćena Regulacionim planom.

Za svaku gradnju u granicama odobrenog eksploatacionog polja "Raspotočje-Drivuša", a samim tim i u granicama Regulacionog plana, potrebno je prethodno pribaviti mišljenje od RMU Zenica.

U Rudniku Zenica trenutno se vrše aktivnosti na reduciranju eksploatacionih i istražnih polja u skladu sa stvarnim potrebama, a naročito u zonama gdje do sada nije vršena eksploatacija uglja i na kojima se uglavnom nalaze naseljena područja Grada Zenica.

PLANIRANO STANJE IZGRAĐENOSTI

Planirana fizička izgrađenost prostora, bilans planiranih površina i urbanističko-tehnički pokazatelji

Uz ukupno rušenje (3.862 m²) planirane su građevinske intervencije na pojedinim postojećim objektima (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 8,4 ha (84.000 m²);
- Ukupna BGP objekata planiranih za rušenje 3.885 m²;
- Broj planiranih objekata na lokaciji 4+2 podzemne garaže;
- Ukupna BGP planiranih objekata (bez PG) 21.446 m²;
- Prosječna spratnost planiranih objekata P+2/P+13;
- Planirani koeficijent izgrađenosti
 $21.446 \text{ m}^2 \text{ (BGP-planirani objekti)} + 117.609 \text{ m}^2 \text{ (BGP-zadržani objekti)} = 139.055 \text{ m}^2$
 $K_i = 139.055 / 84.000,00 = 1,65$;
- Ukupna planirana tlocrtna površina objekata
 $4.506 \text{ m}^2 \text{ (planirani objekti)} + 16.926 \text{ m}^2 \text{ (zadržani objekti)} = 21.432 \text{ m}^2$;
- Planirani procenat izgrađenosti
 $P_i = 21.432 / 84.000,00 * 100 = 25,51\%$

Privremeni objekti

Dužinom parka uz ulicu Trg Alije Izetbegovića, postavlja se niz privremenih objekata ugostiteljsko-trgovačke namjene. Niz je prekinut prodorima koji prate pješačke komunikacije, što niz dijeli na četiri objekta koji se dalje po potrebi mogu dijeliti na manje prostore. Ovi objekti mogu imati ugostiteljsku i trgovačku namjenu, gdje bi trgovina bila ograničena na prodaju umjetnina, rukotvorina, cvijeća i suvenira. Objekti se najvećim dijelom izvode u staklu, dok su od ostalih materijala dozvoljeni čelik ili drvo. Dubina objekata iznosi 8,5 m, dok je maksimalna visina 3,5 m. Ispred cijelog niza, prema ulici

Trg Alije Izetbegovića, u širini od 8,0 m planira se jedinstveno uređenje platoa u skladu sa planiranim uređenjem ulice Trg Alije Izetbegovića (šetnice), sa mogućnošću postavljanja bašta. Na mjestima prodora objekti mogu biti spojeni pergolama.

U sklopu ostalih dijelova glavne šetnice ostavljaju se površine za različite namjene u okviru kojih se mogu pojaviti i privremeni objekti: oko Sinagoge, ispred planiranog objekta broj 3 rezervisana je površina za umjetnost - izložbe, instalacije i privremene postavke koje odgovaraju kulturnoj namjeni ovih objekata. Na najširem dijelu šetnice, između robne kuće i kina ostavlja se površina za održavanje koncerata, manifestacija i postavku privremenih objekata za "Zimski grad".

Ostale intervencije

Pored proširenja nad rijekom Kočevom ispred Sinagoge, Kočeva se natkriva i u produžetku, tako da se Kameni most proširuje s obje strane, a ograničen je sa dva nova spoja koja će činiti veze između predmetnog i susjednog obuhvata. Jedan spoj je nastavak ulice Kučukovići, dok se drugi nastavlja na silazak u garažu iz Jevrejske ulice.

Tretman rijeke Kočeve bit će obuhvaćen urbanističkim rješenjem obuhvata Regulacionog plana "Centar I", čija se jugoistočna granica preklapa sa sjeverozapadnom granicom predmetnog Regulacionog plana.

Druga intervencija rađena van van zadatih granica obuhvara Regulacionog plana (plato na rijeci Bosni) tretirat će se kao dio obuhvata uz saglasnost Agencije za vodno područje rijeke Save, obzirom da granice regulacionih planova ne zahvataju rijeku Bosnu. Plato će prvenstveno služiti kao platforma za brz pristup rijeci za pomoć u hitnim slučajevima. Izvodi se od čvrstog i otpornog materijala poput betona i sa mobilijarom koji će biti otporan na djelovanje vode i plavljenje. Donja kota platforme je na 310'55 m.n.v. Tačan oblik i dimenzije platforme će biti definisane kroz urbanističko-tehničke uslove.

Rješenje osnove zelenila

Regulacionim planom "Trg Alije Izetbegovića" utvrđena je namjena površina u čiji okvir ulaze zelene površine. Na predmetnom području zastupljene su isključivo javne zelene površine, obzirom da uz većinu individualnih objekata nema dovoljno prostora za zelenilo.

Ukupna površina zelenila na obuhvatu iznosi 17.752,80 m². Planirana gradnja se locira na mjestima postojećih objekata, tako da se novim objektima neće smanjiti zelene površine, s tim da se izgradnjom podzemne garaže ispod parka planira novo zelenilo na istoj lokaciji i na jednakoj površini koja je sada ozelenjena. Potrebno je obratiti pažnju na niz lipa na granici između parka i šetnice Trg Alije Izetbegovića. Gabariti garaže su odmaknuti od drveća, ali obzirom da ovaj drvored posjeduje ambijentalnu vrijednost, neophodno je prilikom izgradnje garaže ovo drveće adekvatno zaštititi i

sačuvati. Od drveća u postojećem stanju zadržao bi se drvored crvenog bagrema uz jednu od šetnica, ukoliko bi nova dubina tla to dozvoljavala.

Parkovska površina se konceptualno zadržava sa istim sadržajima kao i u postojećem stanju, s tim da se poboljšavaju pješački tokovi i uvode nove biljne vrste prilagođene dubinama tla koje su uslovljene podzemnom garažom. Moguće je također predvidjeti i nasipanje zemljišta na pojedinim dijelovima s ciljem dobivanja atraktivnijeg pejzažnog uređenja uz sadnju drveća sa dubljim korijenjem.

Sjeverna i južna strana parka nemaju dubinu tla pogodnu za korijenje drveća, te se u tim zonama mogu saditi različite cvjetne vrste. zona parka uz šetnicu, širine od oko 13 m ima dubinu tla od 0,5 do 1,5 m. U centralnom dijelu parka je omogućena veća dubina: od 1,5 do 2,5 m i od 2,5 do 3,0 m po zonama.

Površinu sa postojećim dječijim igralištem je moguće proširiti (maxP oko 540 m²). Igralište se upotpunjuje klupama i dodatnim spravama, što se detaljno definiše kroz izradu projekta.

Za urbani mobilijar je predviđeno osavremenjavanje, postavljanje klupa modernijeg izgleda i od savremenih materijala, kao i integrisanje mobilijara sa savremenim tehnologijama (solarne klupe, klupe sa prečistačima zraka itd.).

Sadržaji unutar parkovskih površina definisanih Regulacionim planom detaljno se definišu izradom projekta parka (u sklopu projekta podzemne garaže). Istim će se također definisati opisi tipologija zelenila, popločanja, mobilijara, pješačkih staza i rasvjete.

Lokacije na kojima je planirano postavljanje urbanog mobilijara su: centralna zona šetnice, uz granicu parka i šetnice (dodatni broj klupa uz postojeći niz lipa), park i oko Kamene česme.

PLAN PARCELACIJE

Plan parcelacije građevinskog zemljišta utvrđen je na osnovu datih regulacionih linija, te postojećih objekata. U odnosu na parcelaciju postojećeg stanja izvršene su izmjene na osnovu predloženog Urbanističkog rješenja.

U sljedećoj tabeli 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 – Planirane parcele:

BR.	NAMJENA	P (m ²)
1	Građevinska	999
2	Građevinska	4.019
3	Građevinska	1.539
4	Građevinska	1.677

5	Građevinska	577
6	Građevinska	803
7	Građevinska	9.715
8	Put	726
9	Građevinska	552
10	Put	726
11	Sinagoga	340
12	Put	5.271
13	Put	10.170
14	Put	367
15	Put	158
16	Javna površina	5.771
17	Javna površina	7.681
18	Građevinska	4.547
19	Bahtijina kuća	197
20	Šetnica	8.346
21	Hadzi-Mazića kuća	271
22	Javna površina	1.316

REGULACIONE I GRAĐEVINSKE LINIJE, NIVELACIJA I NAČIN ISKOLČENJA OBJEKATA

Regulacione linije

Regulaciona linija predstavlja utvrđivanje pojedinačnih građevinskih parcela, tj. liniju odvajanja parcele od javne saobraćajne površine namijenjene kolskom ili pješačkom saobraćaju. Ovim Regulacionim planom utvrđuju se regulacione linije u naselju za pripadajuće građevinske parcele pojedinih objekata ili grupe objekata.

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.

Ovim Regulacionim planom utvrđuju se građevinske linije i građevinski blokovi za planirane i 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 sl.

Način iskolčenja objekata

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

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Saobraćaj

Koncepcija buduće saobraćajne mreže na području "Trg Alije Izetbegovića" 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.

Predmetna zona 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.

Zbog velikog stepena izgrađenosti, buduća mreža saobraćajnica se zasniva na postojećoj saobraćajnoj mreži, te sa ciljem uspostavljanja kvalitetnijih uslova, ovim Regulacionim planom predviđa se:

- primarne saobraćajnice-dvosmjerne-ulica Bulevar Ezhera Eze Arnautovića i ulica Talića brdo su u dobrom stanju i zadržavaju se u postojećoj izvedbi;
- sekundarne saobraćajnice-dvosmjerne-ulica Mejdandžik i Jevrejska su u dobrom stanju s tim da se uz obje ulice uklanjaju parking mjesta koja zauzimaju dijelove voznih traka i trotoare. Na taj način se trotoari vraćaju pješacima, čime se uređuju veze i tokovi pješačkog saobraćaja. Na ulici Mejdandžik se postavljaju ležeći policajci da bi se usporio saobraćaj;
- spojna saobraćajnica Muhameda Seida Serdarevića se obnavlja i rekonstruiše tako da ostaje jednosmjerna kolska saobraćajnica sa proširenjem za parkiranje, s tim da parking mjesta u ovoj ulici imaju samo zaustavni karakter i namijenjena su isključivo za servisiranje, tj. za dostavna i interventna vozila, gdje bi bilo dozvoljeno zadržavanje od 15-30 min.). Formira se

spoj - izlaz na Bulevar Ezhera Eze Arnautovića. Ulica se u potpunosti popločava, čime se naglašava da pješački saobraćaj ima vodeću poziciju u odnosu na kolski (shared space).

- ulica Trg Alije Izetbegovića se zadržava kao isključivo pješačka zona i naglašava tako što se uklanjaju trotoari i cijela površina se popločava kvalitetnim i izdržljivim pločama. Jedini aspekt kolskog saobraćaja na ovom potezu je ostavljanje prolaza za servisni i interventni pristup;
- intervencije na postojećoj mreži pristupnih saobraćajnica planirane su u pogledu proširenja gabarita kako bi se omogućilo nesmetano kretanje vozila i pješaka unutar stambenih i stambeno-poslovnih zona.

Pristup sa bulevara kroz Jevrejsku ulicu ostavlja se kao požarni put.

Data saobraćajna mreža reguliše odvijanje kolskog saobraćaja prvenstveno obodnim i djelimično unutrašnjim saobraćajnicama, tako da se na predmetnom obuhvatu uspijeva dati prioritet pješacima, ali i stacionarnom saobraćaju planiranjem podzemnih garaža.

Stacionarni saobraćaj

Na obuhvatu se planiraju dvije podzemne garaže, ispod parka (PG1) i ispod planiranog poslovnog objekta na mjestu Stare pijace (PG2).

Pristupi podzemnoj garaži PG1 (ulazi i izlazi) planirani su iz Jevrejske ulice, iz ulice Mejdandžik i iz ulice Talića brdo. Spoj garaže i ulice Talića brdo je predviđen ispod platoa kina, tako da se ne uzurpiraju trg i pješačke površine. Garaža ima četiri podzemne etaže različitih površina, sa ukupno 1.292 parking mjesta. Površina markice iznosi 9.715 m². Za potrebe garaže ovih gabarita predviđeno je pet pješačkih izlaza. Oblik, površina, visina i materijalizacija izlaznih kućica trebaju biti izvedeni tako da ne narušavaju izgled obuhvata parka. Kućice mogu biti ozelenjene i integrisane sa hortikulturom, tj. tretirane kao dio zelene površine, ili se mogu izvesti kao ostakljeni kubusi sa čeličnom konstrukcijom. Gabariti garaže i broj podzemnih etaža bit će potvrđeni nakon izvršenog geološkog ispitivanja. Izgradnja podzemne garaže je uvjetovana uređenjem parkovske površine, rješenjem hortikulture, pješačkih tokova, dječijih igrališta, urbanog mobilijara i rasvjete.

Podzemnoj garaži ispod planiranog objekta (PG2) pristupa se iz Jevrejske ulice i iz ulice Muhameda Seida Serdarevića. Garaža je planirana sa jednom podzemnom etažom površine 3.250 m² i sa 120 parking mjesta, s tim da su gabariti, broj etaža i broj parking mjesta okvirni pokazatelji. Obaveza je investitora da se za objekat br. 2 sve potrebe za parkiranjem osiguraju unutar pripadajuće garaže, i to tako da se po jednom stanu obezbijedi 1,1 PM i 1 PM za 60-80 m² površine poslovnih prostora. Uslov za izgradnju ove garaže je prethodno ispitivanje geomehaničkih i hidrogeoloških karakteristika obuhvata, kao i mjerenje podzemnih voda.

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

Tabela 5 - Prikaz podzemnih garaža urbanističkog rješenja:

R/B	SPRATNOST	BR. PM	P (m ²)	BGP (m ²)
PG1	-4Po	1.295	9.715	29.000
PG2	Po	120	3.250	3.250
UKUPNO:		1.415	12.965	32.250

Pored planiranih podzemnih garaža (ukupne BGP 22.940 m²) na obuhvatu su locirane i podzemne garaže u stambeno-poslovnom objektu na Talića brdu (za potrebe stanara i korisnika poslovnih prostora) i u sklopu kompleksa Sultan Ahmedove džamije.

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 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.

Rješavanje parking mjesta za novoplanirane objekte moguće je u okviru pripadajuće parcele i eventualno na susjednoj parceli. Na predmetnom obuhvatu svi planirani objekti rješavaju parking u okviru svojih parcela s izuzetkom objekta galerije i biblioteke, čije se parkiranje može organizovati u susjednoj javnoj podzemnoj garaži PG1.

U saobraćajnom pogledu na broj stanovnika novi broj parking mjesta zadovoljavanja potrebe saobraćaja u mirovanju, gdje je ukupno evidentirano 1.425 parking i garažnih mjesta.

U okviru budućih potreba u saobraćaju neophodno je planirati infrastrukturu koja će pratiti rast broja električnih vozila. Postoji niz mjera koje lokalna tijela uprave mogu poduzeti za poticanje veće upotrebe električnih vozila:

- osigurava se da investitori pri izgradnji novih objekata ispunjavaju minimalan zahtjev osiguranja prostora za električna vozila i s njima povezane infrastrukture;
- dozvoljava se postavljanje punionica za električna vozila bez traženja posebne dozvole;
- utvrđivanje obaveze planiranja u državnim propisima vezanim za autoceste, ili upotreba infrastrukture za poticanje investitora za osiguranjem punionica u novim objektima;
- obezbjeđivanje zemljišta za izgradnju potrebne infrastrukture.

Pješački saobraćaj

Podjela glavne šetnice na tri cjeline proizašla je iz definisanja glavnih pješačkih tokova, odnosno koridora: prvi koridor koji prolazi pored spomenika „Kameni spavač“ i kroz sakralni kompleks Islamske zajednice, te drugi koridor koji prolazi kroz postojeći pasaž stambeno-poslovnog objekta (br. 67) i izlazi na planirani trg pored Stare pijace. Definiše se i sporedni koridor koji kroz Staru čaršiju prolazi kroz pasaž novog objekta br. 1. Pružanjem ovih koridora obuhvat se povezuje sa rijekom Bosnom i integriše je u obnovu ove zone.

Mogućnost odvijanja pješačkog saobraćaja na prostoru Regulacionog plana osigurana je preko postojećih i planiranih trgova, platoa, pješačkih staza i trotoara uz kolske saobraćajnice.

Glavni tok pješačkog saobraćaja se zadržava u ulici Trg Alije Izetbegovića, s tim da se uklanjaju trotoari te se cijeli potez od Kamenog mosta do kružnog toka popločava. Posebno se naglašava, uređuje i popločava novoformirani trg između robne kuće i kina. Detaljan izgled centralne šetnice bit će riješen kroz projekat uređenja i opremanja urbanim mobilijarom.

Javni gradski prevoz

Javni gradski prevoz prema planskoj dokumentaciji organizovan je obodnom saobraćajnicom tj. glavnom saobraćajnicom – Bulevarom 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 usluge može da se prilagodi tako da podstiče 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 Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića", svi nivelacioni elementi baziraju se na postojećem stanju tj. na nivelacionim elementima postojećih saobraćajnica kao i postojećih objekata.

Planirana elektroenergetska infrastruktura

Kako je navedeno u ranije dostavljenom opisu postojećeg stanja elektroenergetske mreže u obuhvatu regulacionog plana „Trg Alije Izetbegovića“ iz februara 2020. godine, regulaciono područje „Trg Alije

Izetbegovića“ električnom energijom se napaja iz primarne transformatorske stanice Zenica-3 (Radakovo) 110/35/20/10 kV. Iz ove transformatorske stanice položeni su podzemni 20 kV kablovi (većim dijelom u postojeću kablovsku kanalizaciju) na koje su priključene distributivne transformatorske stanice koje se nalaze u obuhvatu regulacionog plana. Analizom dostavljenog urbanističkog rješenja za regulacioni plan „Trg Alije Izetbegovića“ ustanovljeno je da su trenutni elektonergetski kapaciteti uglavnom dovoljni za zadovoljenje potreba u okviru regulacionog plana. Izuzetak su područja planiranih podzemnih garaža PG1 i planirani stambeno-poslovni objekti u blizini Kamenog mosta, te će su nastavku dati prijedlozi za planirane elektroenergetske objekte na ovim užim područjima. Napajanje krajnjih kupaca na užem području oko planiranih podzemnih garaža PG1 se trenutno najvećim dijelom vrši iz postojeće transformatorske stanice TS 20/0,4 kV „29. NOVEMBAR“ koja je smještena na parceli k.č. 1507, k.o. Zenica II, ukupne površine 25 m². Transformatorska stanica trenutno zadovoljava potrebe postojećih kupaca na ovom lokalitetu. Međutim, izgradnjom planiranih podzemnih garaža, te uzevši u obzir neizbježan prodor električnih automobila na naše tržište i posljedičnu potrebu za izgradnjom punionica, potrebno je predvidjeti proširenje kapaciteta ove transformatorske stanice. Najjednostavniji način za izvedbu ovoga jeste proširenje katastarske čestice 1507 sa postojećih 25 m² na 50 m². Ovim će se stvoriti uslovi da se neposredno pored postojeće transformatorske stanice izgradi nova transformatorska stanica maksimalno instalirane snage 2x1000 kVA. Radi se o tipskoj transformatorskoj stanici sa unutrašnjim posluživanjem koja se sastoji iz tri zasebne prostorije: prostorija za smještaj sredjenaponskog i niskonaponskog razvodnog postrojenja, te dvije prostorije za smještaj dva energetska distributivna transformatora. Dimenzije kućišta transformatorske stanice su 5 m x 3,32 m x 2,8 m sa AB temeljom dimenzija 6 m x 4,36 m.

Predviđeno je proširenje katastarske čestice k.č. 1507, k.o. Zenica II čime bi se stekli uslovi za izgradnju nove transformatorske stanice čijom izgradnjom bi se zadovoljile elektroenergetske potrebe za planirane podzemne garaže PG1.

Kupci na prikazanom području se trenutno napajaju iz transformatorske stanice TS 20/0,4 kV „TRG OSLOBODENJA“ sa ukupnom instalisanom snagom od 630 kVA koja je smještena u objektu druge namjene (stambeno-poslovna zgrada). Transformatorska stanica trenutno zadovoljava potrebe postojećih kupaca na ovom lokalitetu. Međutim, zbog izgradnje planiranog stambenog objekta Po+P+13 i poslovnog objekta Po+P+2 potrebno je predvidjeti proširenje elektroenergetskih kapaciteta na ovom lokalitetu. To se, prije svega, odnosi na izgradnju nove transformatorske stanice instalisane snage do 1000 kVA. Za tu svrhu je potrebno na okolonom terenu predvidjeti parcelu za izgradnju transformatorske stanice. Radi se o slobodnostojećoj kablovskoj transformatorskoj stanici sa vanjskim posluživanjem za snagu do 1000 kVA. Dimenzije kućišta transformatorske stanice su 3,00 m x 2,20 m sa AB temeljom dimenzija 4,00 m x 3,20 m, tako da je potrebno planirati parcelu čije dimenzije odgovaraju dimenzijama temelja ove transformatorske stanice. Ukoliko ovo rješenje nije moguće

izvesti, onda je potrebno u jednom od novoplaniranih objekata (stambeni ili poslovni) predvidjeti specijalnu prostoriju za izgradnju ove transformatorske stanice. Time bi se zadovoljile elektroenergetske potrebe za oba planirana objekta bez narušavanja predviđenog vanjskog uređenja terena. Bez obzira na odabrano rješenje, priključnu srednjenaponsku dionicu je potrebno izvesti novom kablovskom kanalizacijom koja će se izgraditi od najbližeg postojećeg šahta postojeće kablovske kanalizacije (raspored iste je već dostavljen) do objekta nove transformatorske stanice.

Planirani razvoj sistema vodosnabdijevanja

Budući razvoj sistema vodosnabdijevanja 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 vodosnabdijevanja Plava voda" će se isporučivati dovoljno pitke vode do kraja planskog perioda. Za dugoročnu vodoopskrbu Grada Zenica najpovoljnija varijanta je korištenje vode za piće sa postojećih izvorišta Kruščica, Strmešnjak i Klopče, i iz regionalnog sistema "Plava voda".

Na samom lokalitetu, u ulici Talića brdo, planirana je rekonstrukcija postojeće vodovodne linije Ø 150. U slučaju rekonstrukcije dijela obuhvata, tj. zamjene postojeće saobraćajne konstrukcije, pristupa se zamjeni postojećih vodovodnih linija L-Ž Ø 200 mm i L-Ž Ø 250 mm.

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 separadna, 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.

Planirani sistem 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:

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

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

- 1. Smanjenje troška za električnu energiju putem smanjenja instalisane snage, odnosno povećanja energetske efikasnosti sistema javne rasvjete;
- 2. Zaštita okoliša zbrinjavanjem opasnog otpada;
- 3. Smanjenje svjetlosnog onečišćenja;
- 4. 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.

ZAŠTITA, UREĐENJE I OBLIKOVANJE SREDINE

Opšte odredbe

Pod zaštitom se podrazumijeva zaštita svih vrijednosti na obuhvatnom prostoru 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, očuvale i unaprijedile prirodne i izgrađene vrijednosti čovjekove sredine.

Zaštita prirode

Regulacionim planom zadržava se postojeći park uz potrebne intervencije, što se odnosi na zaštitu postojeće kvalitetne vegetacije, prored itd. Kvalitetno visoko zelenilo tj. drvorede 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 parka, kao i ostalih planiranih zelenih površina, zabranjuje se gradnja osim planom predviđenih sadržaja i opreme urbanog mobilijara.

Zaštita historijskih područja i graditeljskog naslijeđa

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

- Sultan Ahmedova džamija (nacionalni spomenik);
- Hadži Mazića kuća;
- Kamena česma;
- Sinagoga (nacionalni spomenik).

Pored spomenika značajni su još objekti:

- Bahtijina kuća;
- Memorijalni kompleks "Kameni spavač".

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 teškim metalima, što je posljedica dugogodišnjeg zagađivanja nastalog radom Željezare i relativno male udaljenosti od iste. Potrebno je izvršiti oplemenjivanje tla te na prostorima planiranim za zelene površine zasaditi visoko i nisko rastinje.

Zaštita voda

Na obuhvatnom području nema prirodnih vodnih tokova osim rijeke Bosne koja teče obodno uz granicu na sjeveroistočnoj strani i rijeke Kočeve na sjeverozapadnoj strani područja. U ovom dijelu izvršena je regulacija korita rijeka.

Zaštita zraka

Problem kvaliteta zraka je potrebno rješavati na nivou cijelog grada, što predstavlja složen proces koji zahtijeva niz intervencija i investicija u različitim sektorima koji utječu na kvalitet zraka. 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.

Za konkretnu lokaciju mogu se dati preporuke za unapređenja kvaliteta zraka za sve stanovnike i ostale korisnike ovog prostora, a sastoje se u povećanom ozelenjavanju i sadnji drveća te implementiranju savremenih tehnologija u upravljanju zagađenjem zraka, što uključuje postavljanje različitih vrsta filtera i prečištača koji mogu biti integrisani sa urbanim mobilijarom (klupe, paneli, high tech drveće itd.).

Koncepcijom ovog područja utvrđeni su sadržaji koji nemaju emisije otpadnih materijala, odnosno ne mogu ugroziti zrak na ovom području. Obzirom na planirane sadržaje 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.

S obzirom na gustu naseljenost i namjenu prostora (javne površine s većim brojem ljudi), kvalitet zraka može se popraviti zamjenom tih ložišta ekološki prihvatljivijim rješenjima (priklučci na gradsko centralno grijanje, električne grijalice i konvektori, toplotne pumpe i inverterski klima uređaji). Smanjenje emisija dodatno se može ostvariti mjerama utopljanja postojećih zgrada, kako kolektivnih, javnih, tako i individualnih stambenih objekata.

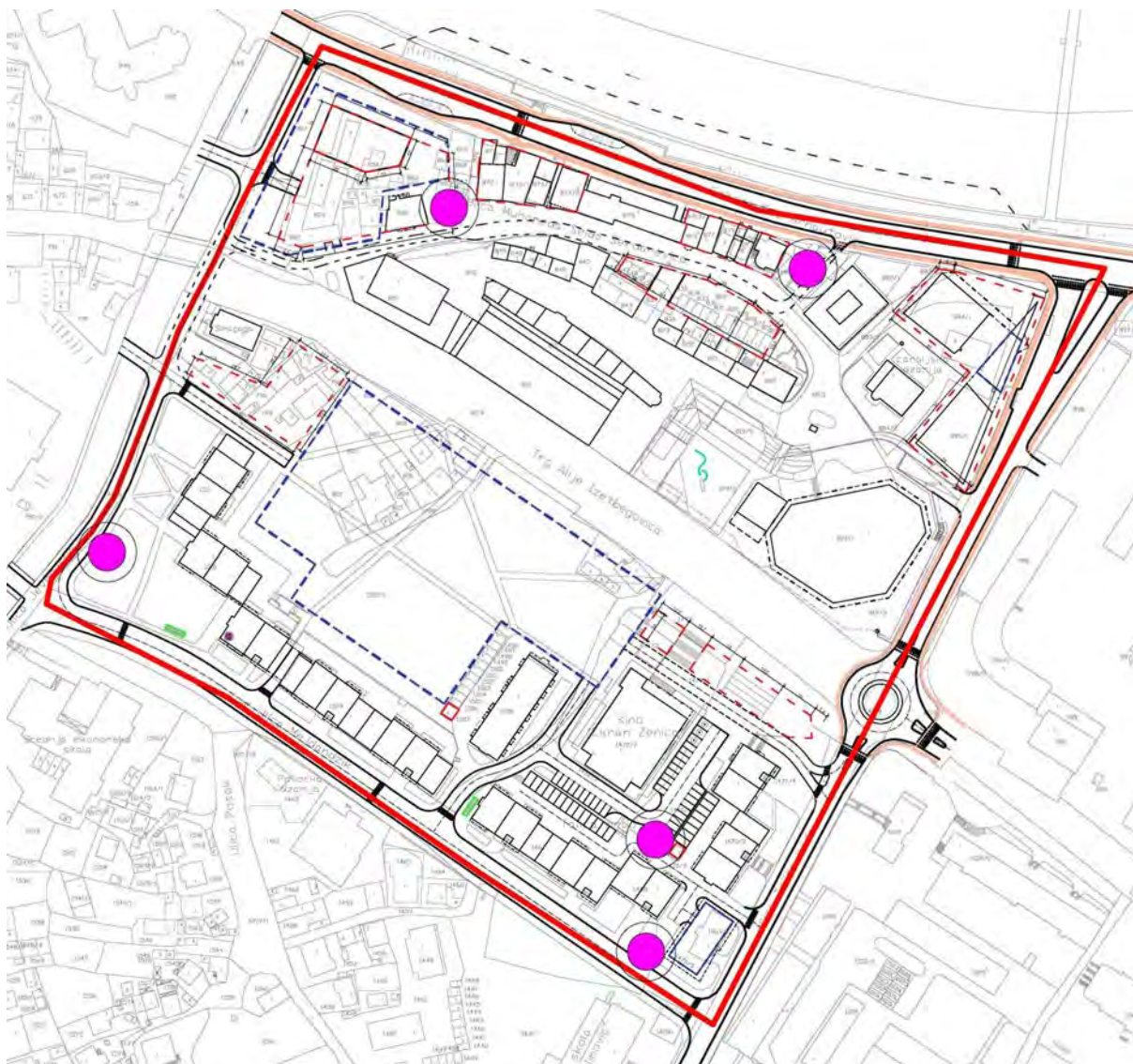
Na području Regulacionog plana zabranjuje se upotreba ložišta koja ispuštaju emisije štetnih materija u zrak. Ložišta koja imaju poseban značaj za ugostiteljstvo (pekare, roštilji i objekti brze hrane) treba urediti na način da emisije budu minimalne, da dimnjaci budu odgovarajuće visine u odnosu na okolne objekte i da se održavaju u skladu s propisima o zaštiti od požara i zaštiti zraka.

Na području Regulacionog plana također se zabranjuju kotlovnice na čvrsto gorivo, dok se postojeće kotlovnice trebaju ukloniti u roku od pet godina i zamijeniti sa kotlovnica na bio gorivo ili gas.

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 i postaviti različite tipove kontejnera (razdvajanje otpadaka) i sl.

Potrebno je planirati lokacije podzemnih kontejnera. Isto tako neophodno je na javnim površinama postaviti korpe za otpatke, a za asfaltirane površine predvidjeti redovno pranje, čišćenje i održavanje.



Prikaz pozicija za planirane podzemne kontejnere

Pored dva postojeća podzemna kontejnera na obuhvatu, moguće je planirati postavljanje još pet podzemnih kontejnera, i to na sljedećim pozicijama: na južnom dijelu obuhvata oko Kineskog zida (2 podzemna kontejnera), na zelenoj površini na zapadnoj strani obuhvata, također u blizini Kineskog zida (jedan podzemni kontejner), u blizini planiranog građevinskog bloka br. 2 i Bahtijine kuće (jedan podzemni kontejner) i na izlazu iz ulice Muhameda Seida Serdarevića na Bulevar (jedan podzemni kontejner). Kontejneri se ugrađuju kombinujući više jedinica za sortiranje otpada i izrađuju se od kvalitetnih materijala otpornih na koroziju.

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 sadržaji 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;
- evakuacije otpadaka;
- zaštite od buke;
- drugih elemenata koji pružaju higijensko-graditeljske uslove zaštite urbanog standarda.

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

Zaštita stanovništva i materijalnih dobara

Za zaštitu stanovništva od ratnih dejstava i elementarnih nepogoda utvrđuje se obaveza obezbjeđenja skloništa i drugih zaštitnih objekata u granicama Regulacionog plana, a u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća i u skladu sa posebnim propisima donesenim na nivou Grada. Zaštita stanovništva i materijalnih dobara od ratnih dejstava ili elementarnih nepogoda utvrđuje se planom odbrane i civilne zaštite koji se radi u skladu sa važećim propisima i u skladu sa ovim Regulacionim planom.

Zaštita lica sa umanjenim tjelesnim mogućnostima

Za zaštitu prava lica sa umanjenim tjelesnim mogućnostima neophodno je u toku razrade i sprovođenja prava primijeniti uslove iz Uredbe o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uslovima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za lica sa umanjenim tjelesnim mogućnostima. Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao prilazi i ulazi u sve objekte moraju biti isprojektovani i izvedeni sa nagibima koji omogućavaju nesmetano kretanje osoba sa umanjeno sposobnošću kretanja, što podrazumijeva rampe, držače, posebno obilježena parking mjesta i sl.

NAČIN REALIZACIJE

Izgradnja objekata i sadržaja na ovom području treba da se odvija na osnovu predloženih postavki 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 predviđenim 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 objekata sa utvrđenim orijentacionim gabaritima (osnova, visina i dr.), sa uslovima oblikovanja propisanih ovim Regulacionim planom;
 - d) propisane saglasnosti komunalnih radnih organizacija za priključak komunalne infrastrukture locirane na idejnom rješenju odgovarajuće komunalne infrastrukture ovog Regulacionog plana;
 - e) druge propisane saglasnosti nadležnih organa za privredu, gradske inspekcije i drugih organa;
 - f) urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata koji se sastoje od grafičkog i tekstualnog dijela.
- Urbanistička saglasnost se izdaje za cijelu građevinsku parcelu utvrđenu ovim Regulacionim planom (prema parcelaciji).

Urbanistička saglasnost se izdaje sa karakterom stalnog trajanja.

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.

Urbanistička saglasnost se izuzetno može izdati sa karakterom privremenog trajanja za:

- sve vrste kioska za prodaju štampe, duhana i cvijeća ukoliko su predviđeni 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, upotrijebljenom 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 određeni rok trajanja poslije kojeg se objekat mora srušiti ili ukloniti bez prava naknade troškova (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 ovim Regulacionim planom, a to se odnosi naročito na:

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

Pomoćnim objektima 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 gradnje 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 srušiti 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 Konceptije 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 sljedeći elementi lokacije sa primjenom smjernica iz odgovarajućeg poglavlja Regulacionog plana:

- 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 Regulacionim planom predviđeno to izmještanje;
- uređenje građevinskog zemljišta;
- objekti koji se ruše (smjernice u poglavlju "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 Regulacionim planom;
- osnovne elemente uređenja slobodnih površina i njihove namjene u granicama parcela.

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

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

- obrazloženje potreba za izradu urbanističko-tehničkih uslova;
- popis katastarskih parcela 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;
- uslovi za objekte (arhitektonsko oblikovanje, upotreba materijala, boja, pokrov i sl.);
- uslovi za uređenje slobodnih zelenih površina na lokaciji (nasadi, travnjaci, visoko rastinje i sl.), (smjernice u poglavlju "Rješenje osnove zelenila");
- uslovi za zaštitu, uređenje i oblikovanje sredine (smjernice u poglavlju "Zaštita, uređenje i oblikovanje sredine");
- uslovi za saobraćajne površine (smjernice u poglavlju "Saobraćaj");
- uslovi za rekonstrukciju, adaptaciju, dogradnju ili nadogradnju objekata koji se Regulacionim planom zadržavaju;

- ostali uslovi i upute zavisno od konkretnog objekta i sadržaja planiranog u tom objektu.

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

UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

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

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

Regulacioni plan izrađen je sa nekim od elemenata urbanističkog projekta koji mogu da posluže kod izrade Programa uređenja građevinskog zemljišta. Za obuhvat Stare pijace predlaže se izrada konkursnih rješenja za prijedlog novog objekta i uređenja trga oko objekta. Osnovu za izradu idejnih rješenja predstavlja Regulacioni plan.

Građevinskim zemljištem smatra se svo zemljište koje pripada obuhvatnom području 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 snabdijevati 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 i 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 instalacija za zajedničko korištenje;

- izgradnju komunalnih objekata, uređaja i instalacija za pojedinačno korištenje.

Komunalni objekti i instalacije za zajedničko korištenje u smislu uređenja prostora su:

- ulice (sve saobraćajnice i sadržaji predviđeni Regulacionim planom);
- 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 Regulacionim planom.

Komunalni objekti, uređaji i instalacije za pojedinačno korištenje u smislu uređenja prostora su:

- 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 Regulacionog plana;
- regulisanje stambenih odnosa za stanovništvo koje se nalazi u objektima predviđenim za rušenje;
- uklanjanje postojećih objekata, uređaja i dr. što je predviđeno Regulacionim planom;
- 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 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 Regulacionog plana nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata i gospodarskih objekata.

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 Regulacionim planom.

Postojeći objekti koji se nalaze na obuhvatnom području 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 za gradnju, vrši se na način i po postupku utvrđenom Zakonom o prostornom uređenju i gradnji i Urbanističkim planom grada.

TROŠKOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Stvarni troškovi uređenja građevinskog zemljišta definišu se Programom uređenja 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 također obuhvataju troškove uklanjanja postojećih objekata, uređaja, nasada, kao i poravnanje, nasipanje i isušivanje zemljišta. U ove troškove su uključeni i troškovi ispitivanja terena radi arheoloških istraživanja, izrade projekata komunalnih instalacija i objekata, sanacionih radova te rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Troškovi opremanja građevinskog zemljišta se sastoje od troškova izgradnje komunalnih objekata za zajedničko korištenje (izgradnju i rekonstrukciju saobraćajnih površina-puteva, 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 Regulacionog plana proisteklo je iz postavki Urbanističkog plana. Područje je definisano kao dio gradskog i rejonskog centra i kao zona kolektivnog stanovanja;

- radi se o području koje je od ranije urbanizovano 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 obuhvaćenog Regulacionim planom iznosi 8,40 ha;
- na ovom području nalazi se ukupno 138 parcela sa ukupnom površinom od 132.716 m² (razlika u površini u odnosu na obuhvat se pojavljuje zbog toga što pojedine parcele samo dijelom ulaze u obuhvat);
- novom urbanističkom postavkom na području Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" planirano je rušenje 27 objekata ukupne površine 2.960 m², i to: 5 poslovnih objekata površine 1.818 m², 8 pomoćnih objekata površine 213 m², 6 kioska površine 60 m², 1 stambeno-poslovni objekat površine 100 m², 4 ugostiteljska/privremena objekta površine 250 m² i 3 niza nadzemnih garaža ukupne površine 520 m².
- vrsta i obim uređenja građevinskog zemljišta će obuhvatiti utvrđivanje granica građevinskih parcela, uklanjanje postojećih objekata, nasada, 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 snabdijevanje područja vodom, električnom energijom, PTT uređaja, uređaja za odvođenje oborinskih i otpadnih voda, kao i uređaja za prevoz putnika.

**C/ ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA
"TRG ALIJE IZETBEGOVIĆA"**

Na osnovu člana 48. stav (5) a u vezi sa članom 27. stav (5) Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 1/14 i 4/16) i člana 21. tačka 5. Statuta Grada Zenica ("Službene novine Grada Zenica", broj: 5/15) Gradsko vijeće Zenica na sjednici održanoj _____ 2021. godine, donijelo je

O D L U K U
o provođenju Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića"

I UVODNE ODREDBE

Član 1.
(Predmet regulisanja)

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

Član 2.
(Sadržaj Regulacionog plana)

Regulacioni plan je provedbeni dokument koji se sastoji iz tekstualnog i grafičkog dijela sa sljedećim sadržajem:

a) Tekstualni dio

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

b) Grafički dio

Postojeće stanje:

- | | |
|---|--------|
| 1. Izvod iz Prostornog plana Grada Zenica (2016-2036. god.) | |
| 2. Izvod iz Urbanističkog plana Grada Zenica (1983. god.) | 1:2500 |
| 3. Granica obuhvata Regulacionog plana - Orthophoto | 1:2500 |
| 4. Namjena objekata | 1:1000 |
| 5. Namjena površina | 1:1000 |
| 6. Postojeća parcelacija | 1:1000 |
| 7. Bonitet objekata | 1:1000 |
| 8. Sintezna karta infrastrukture | 1:1000 |

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. Sintezna karta planirane infrastrukture | 1:1000 |

15. Položaj urbanog mobilijara	1:1000
16. Zoning za postavljanje privremenih objekata	1:1000
17. Hortikulturno rješenje	1:1000

Član 3. **(Provođenje Regulacionog plana)**

- (1) Provođenje Regulacionog plana vrši se putem lokacijske informacije/urbanističke saglasnosti (u daljnjem tekstu: upravni akt) koju izdaje gradska služba nadležna za poslove prostornog uređenja.
- (2) Upravni akt se izdaje za cijelu građevinsku parcelu utvrđenu Regulacionim planom (prema planu parcelacije), ili za dio građevinske parcele koji svojom izgradnjom predstavlja građevinsku cjelinu.
- (3) Upravni akt se izdaje na osnovu Regulacionog plana za svaki objekat i sadržaj za koji se planira izgradnja, a utvrđuje se urbanističko-tehničkim uslovima koji čine sastavni dio istog.
- (4) Gradska služba nadležna za poslove prostornog uređenja dužna je da odbije sve zahtjeve za izdavanje upravnog akta, koji nisu u skladu sa ovim regulacionim planom.

Član 4. **(Izmjene od Regulacionog plana)**

U toku provođenja Regulacionog plana ne mogu se vršiti bitne izmjene Plana, kao što su izmjene namjene površina, maksimalno određene visine objekata, osnovne saobraćajnice, smanjenje širine saobraćajnica i kapaciteta infrastrukturne mreže, građenje van građevinske linije, odnosno ne može se mijenjati osnovna koncepcija Regulacionog plana.

Član 5. **(Granica Regulacionog plana)**

(1) Obuhvat Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" definisan je sljedećom granicom: početna tačka granice obuhvata plana polazi od raskrsnice ulica Jevrejska i Mejdandžik, dalje ide pravo ulicom Jevrejska do raskrsnice sa ulicom Bulevar Ezhera Eze Arnautovića, skreće sjeveroistočno i ide pravo ulicom Bulevar Ezhera Eze Arnautovića do raskrsnice sa ulicom Talića brdo, skreće prema jugoistoku i dalje ide ulicom Talića brdo do raskrsnice sa ulicom Mejdandžik, te se nastavlja ulicom Mejdandžik do tačke odakle je opis granica područja i počeo.

(2) Ukupna površina obuhvata Regulacionog plana iznosi 8,40 ha.

II URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA

Član 6. **(Lokacijska informacija/urbanistička saglasnost)**

- (1) Upravnim aktom za izgradnju objekata, grupe objekata ili cjelovitih kompleksa, utvrđuju se urbanističko-tehnički uslovi u skladu sa ovim Regulacionim planom.
- (2) Urbanističko-tehnički uslovi utvrđuju: regulacionu i građevinsku liniju, veličinu i oblik parcele, koeficijent izgrađenosti, procenat izgrađenosti, tehničke pokazatelje građevine, visinu i odstojanje građevine od susjednih parcela, uslove arhitektonskog oblikovanja građevine i uslove uređenja zelenih, saobraćajnih i slobodnih površina.

Član 7.
(Namjena površina i objekata)

(1) U obuhvatu Regulacionog plana definisane su zone sa sljedećim namjenama:

- a) stambeno-poslovna zona,
- b) poslovna zona,
- c) zona sakralnog kompleksa,
- d) zona kolektivnog stanovanje,
- e) zona zelenih površina,
- f) pješačka zona.

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

- a) stanovanje (stambeni individualni i kolektivni objekti),
- b) stambeno-poslovni objekti (individualni i kolektivni objekti),
- c) poslovni,
- d) sakralni objekti ,
- e) ugostiteljski,
- f) kulturni objekti,
- g) poslovni – zanatski centar,
- h) poslovni/stambeno-poslovni,
- i) kulturni (galerija i biblioteka),
- j) ostali objekti (pomoćni, privremeni i slični objekti).

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

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

Član 8.
(Plan parcelacije)

(1) Građevinsko zemljište namijenjeno za izgradnju objekata definisano je u grafičkom dijelu Regulacionog plana i dijeli se na parcele, koje obuhvataju jednu ili više postojećih katastarskih čestica ili njihovih dijelova. Parcelacija se radi na osnovu odredbi ovog regulacionog plana i svaka parcela treba da ima izlaz na put i riješene priključke na komunalnu i drugu infrastrukturu.

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

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

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

Član 9.
(Regulacione i građevinske linije)

(1) Regulacione linije, koje određuju granicu građevinske parcele prema saobraćajnoj površini, utvrđene ovim Planom ne mogu se mijenjati.

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

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

(4) Građevinskom linijom utvrđuju se granične linije objekata u odnosu na javnu površinu, ulicu, vodotok ili druge objekte od kojih mora biti odvojena zbog funkcionalnih, estetskih i zaštitnih razloga.

(5) Ovim regulacionim planom utvrđuje se građevinske linije objekata u odnosu na ulicu i postojeće objekte i to za linije iskolčenja prizemlja (ili suterena) objekata.

(6) Građevinska linija podzemne etaže može preći građevinsku liniju osnovnog gabarita objekta, ako ova izgradnja ne ugrožava osnovnu funkciju komunalne infrastrukture, te ne ugrožava objekte na susjednim parcelama.

(7) Građevinska linija podrumске etaže može biti i veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta (ali ne i od regulacione linije), ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na uređeni teren. Udaljenost građevinske linije podruma u odnosu na susjednu parcelu je minimalno 1,0 m uz obavezu izrade projekta osiguranja građevinske jame, zavisno od lokacije terena.

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

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

Član 10. (Nivelacija)

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

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

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

Član 11. (Položaj i gabariti objekata)

(1) Planirani objekti u Regulacionom planu utvrđeni su orijentacionim oblikom, površinom i položajem "markice". Za ove objekte u postupku izrade urbanističko-tehničkih uslova moguća su odstupanja u odnosu na predloženu "markicu" objekta u zavisnosti od lokacijskih uslova i ukazanih potreba, a u skladu sa ostalim odredbama ove odluke koji se odnose na poštivanje utvrđenih građevinskih linija, propisanih udaljenosti od granice parcele i susjednih objekata, te poštivanje maksimalno utvrđene spratnosti, odnosno visine objekata.

(2) Postojeći objekti koji se Regulacionim planom zadržavaju mogu se rekonstruisati, dograđivati i nadograđivati samo pod sljedećim uslovima:

- a) poštivanje planiranih građevinskih linija i vertikalnih gabarita utvrđenih Regulacionim planom,
- b) poštivanje udaljenosti od granica susjednih parcela i susjednih objekata,

- c) poštivanje maksimalno dozvoljene spratnosti/visine, utvrđene u Grafičkom prilogu,
- d) da dogradnja ne smije da pogoršava uslove stanovanja i rada u susjednim objektima,
- e) objekti koji se nadograđuju treba da zadovolje konstruktivno seizmičke uslove.

(3) Dogradnja postojećih objekata se ne može planirati ukoliko je na susjednoj parceli postojeći objekat izgrađen na međi i isti ima legalne otvore prema parceli na kojoj se traži dogradnja, kako se ne bi zatvorili otvori i ugrozio postojeći objekat na susjednoj parceli, što će se utvrđivati u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti.

(4) Na postojećim objektima koji nisu u skladu sa osnovnim postavkama Regulacionog plana, mogu se vršiti samo radovi tekućeg održavanja odnosno zahvati u cilju poboljšanja uslova stanovanja ne mijenjajući postojeće gabarite.

(5) Pored izgradnje objekata planom su predviđene i intervencije na rijekama Bosna i Kočeva koje čine granice obuhvata. Kameni most na rijeci Kočevi se proširuje što će se definisati kroz izradu Regulacionog plana „Centar I“.

(6) Uz saglasnost Agencije za vodno područje rijeke Save predviđa se izgradnja platforme na rijeci Bosni koja će omogućiti pristup rijeci u hitnim slučajevima. Plato se izvodi od čvrstog i otpornog materijala poput betona i sa mobilijarom koji će biti otporan na djelovanje vode i plavljenje. Tačan oblik i dimenzije platforme će biti definisane kroz urbanističko-tehničke uslove.

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

Član 12. (Spratnost)

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

(2) Spratnost planiranih objekata:

a) poslovni objekat „Zanatski centar“ u ulici Muhameda Seida Serdarevića spratnosti P+1+Pk namjene zanatsko-trgovački sadržaji sa pratećim ugostiteljskim sadržajima.

b) poslovni/stambeno-poslovni objekat unutar građevinskog bloka, na lokalitetu „Stare pijace“, kombinovane spratnosti Po+P+2/Po+P+13. Građevinski blok je definisan sa dva volumena. Južni dio objekta (P+2) ima isključivo poslovnu namjenu. Sjeverni dio (P+13) predviđen je kao stambeno-poslovni, s tim da je planiranje stambenih prostora dozvoljeno iznad četvrtog sprata, dok etaže ispod (P+4) imaju poslovnu namjenu. Ulične fasade ovog objekta, kao i fasade prema trgu, potrebno je planirati kao glavne. Izgradnja ovog objekta će biti uslovljena primjenom "zelene arhitekture" (ozelenjavanjem krovova i slično). Obuhvat oko ovog objekta upotpunjuje se formiranjem novog trga i izlazom na rijeku Bosnu sa platom i tribinama. Parkiranje za potrebe ovog objekta planirano je u podzemnoj garaži (PG2). Parkiranje je moguće organizovati i nadzemno.

c) objekat namjene biblioteka sa galerijom i pratećim sadržajima unutar građevinskog bloka, na mjestu postojećih poslovnih i ugostiteljskih objekata oko objekta „Sinagoge“, spratnosti Po+P+4 sa ravnim krovom ili sa kosim krovom blažeg nagiba unutar krovne atike. Sjeverna fasada se otvara prema šetnici i povezuje sa planiranim sadržajima u toj zoni, dok se istočna fasada otvara prema parku. Lokacija oko Sinagoge se dalje upotpunjava planiranjem trga ispred Sinagoge, a koji se formira natkrivanjem rijeke Kočeve. Obavezna je izrada jedinstvenog arhitektonsko-urbanističkog rješenja koji će obuhvatiti novoplanirani objekat biblioteka sa galerijom i planirani niz privremenih objekata uz šetnicu Trga Alije Izetbegovića.

d) objekat ugostiteljske namjene koji se locira u ulici Trg Alije Izetbegović na zelenoj površini - padini ispred objekta kina, s obje strane postojećeg ulaznog stepeništa kojim se pristupa kinu, prizemne spratnosti maksimalne visine 3,3 m i dubine 12,0 m. Na ovu cjelinu nastavlja se niz privremenih objekata na udaljenosti 4,5 m. Na krovu se formiraju platoi tako da se objektu, pored

ulaza sa trga, pristupa i sa površine ispred kina. Objekat je po dužini okvirno podijeljen na pet segmenata: tri ugostiteljska sadržaja sa platoima, postojeće stepenište koje se rekonstruiše i planiranim tribinama na padini.

e) dva građevinska bloka poslovne namjene sa zapadne i istočne strane objekta Muzeja Grada Zenica, spratnosti P+1 +Pk.

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

Član 13.

(Arhitektonsko oblikovanje objekata)

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

- a) Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija kod izgradnje planiranih objekata mora biti prilagođena ambijentalnom izrazu i pretežnoj namjeni zone, te arhitektonsko-urbanističkom okruženju u kojem se objekat nalazi.
- b) Kod izgradnje treba se slijediti savremen pristup, bez direktnog preuzimanja ili imitiranja tradicionalnih arhitektonskih izraza.
- c) Novi objekti moraju svojim izrazom i predviđenim proporcijama, arhitekturom i odnosom masa, činiti oblikovnu cjelinu sa susjednim objektima ili zonom u cjelini. Za ove objekte moguća je primjena različitih arhitektonskih formi i elemenata kako po obliku, tako i primjenom različitog ali skladnog kolorita, a sve u cilju sprečavanja formiranja monotone i neatraktivne centralne gradske zone.
- d) U konstruktivnom i oblikovnom smislu je moguća primjena klasičnih i savremenih materijala. Za ove objekte neophodno je postići međusobno prožimanje eksternih i internih karakteristika, kao i uklapanje u okolni ambijent.
- e) Građevinska linija utvrđena ovim planom može se preći arhitektonsko oblikovanim elementima (istacima) samo na spratnim etažima za maksimalno 1,5 m, ukoliko to uslovi dozvoljavaju.
- f) Prije izdavanja odobrenja za građenje i izrade glavnog projekta za izgradnju objekata, obavezna je izrada idejnog rješenja projekta izrađenog na osnovu Regulacionog plana.
- g) Svi planirani objekti moraju biti projektovani i izvedeni u skladu sa odredbama Regulacionog plana i u skladu sa važećim propisima i zakonskom regulativom.
- h) Svaka parcela mora imati mogućnost priključenja na javnu komunalnu mrežu.
- i) Obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potrebe svakog potrošača.
- j) Preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi, ravnih krovova, te kosih krovova sa prosječnim nagibom od 35° u cijelom obuhvatu Regulacionog plana.
- k) Ulazi u objekte se orijentišu prema pristupnoj saobraćajnici, a objekti mogu imati i izlaze u slučaju nužde na drugim stranama objekta. Prilazi za vozila se mogu izvesti do objekta sa pristupne saobraćajnice.
- l) Obavezno je planiranje parkiranja u sklopu pripadajuće parcele, poštujući manipulativni prostor unutar iste.

Član 14.

(Stacionarni saobraćaj)

(1) Parkiranje - garažiranje se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele, na otvorenim parking površinama, unutar gabarita objekta ili jedne ili više etažnih ili podzemnih garaža. Za potrebe parkiranja planiranih objekata neophodno je obezbijediti jedno parking mjesto po stanu, po principu „jedan stan - jedno parking mjesto“, te odgovarajući broj parking mjesta prema vrsti djelatnosti (za poslovne sadržaje minimalno 1 vozilo na 60 – 80 m² bruto građevinske površine).

- (2) Regulacionim planom predviđa se izgradnja dvije podzemne garaže, na sljedećim lokacijama:
- a) Park ispred Kineskog zida (javna garaža - četiri podzemne etaže),
 - b) Građevinski blok na mjestu Stare pijace - jedna podzemna etaža.
- (3) Za novoplanirani objekat biblioteke sa galerijom i pratećim sadržajem, parking mjesta se mogu koristiti u novoplaniranoj javnoj garaži na lokaciji ispred Kineskog zida.
- (4) Saobraćaj u mirovanju, odnosno parking prostore, izgraditi u svemu prema situacionom rješenju saobraćaja datom u grafičkom prilogu dijela Regulacionog plana.

Saobraćajne površine, površine za parkiranje i garažiranje vozila prikazane su na grafičkom prilogu broj 13.- „Saobraćajno rješenje“.

Član 15.

(Uređenje zelenih i slobodnih površina)

- (1) Uređenje javnih zelenih površina podrazumijeva podizanje i održavanje visokog i niskog rastinja, uređenje i opremanje dječijih igrališta, uređenje i popločanje pješačkih staza, postavljanje klupa, svjetiljki i slično).
- (2) Lociranje podzemne garaže zahtijeva izradu Hortikulturnog rješenja za novu površinu parka, s tim da se zadržava niz lipa uz šetnicu Trg Alije Izetbegovića, obzirom da posjeduje ambijentalnu vrijednost. Hortikulturnim rješenjem se planiraju nove biljne vrste prilagođene različitim dubinama tla po zonama, a koje su uslovljene podzemnom garažom.
- (3) Uređenje, sadržaji parka i opisi tipologija zelenila i drveća bit će definisani kroz izradu projekta parka (u sklopu projekta podzemne garaže).

Uređenje javnih zelenih površina prikazano je na grafičkom prilogu broj 17. – "Hortikulturno rješenje".

III USLOVI ZA IZGRADNJU PRIVREMENIH OBJEKATA

Član 16.

(Privremeni objekti)

- (1) Privremenim objektima u smislu ove odluke smatraju se građevinski objekti izgrađeni ili postavljeni na privremeno određenoj lokaciji za potrebe gradilišta i za primjenu određene tehnologije građenja, kao i građevinski objekti za privremene namjene (u svrhu sajmova, javnih manifestacija i slično), izgrađeni i postavljeni na građevinskom zemljištu koje nije privedeno konačnoj namjeni utvrđenoj ovim Planom.
- (2) Dužinom parka uz ulicu Trg Alije Izetbegovića, postavlja se niz privremenih objekata ugostiteljsko-trgovačke namjene. Niz je prekinut prodorima koji prate pješačke komunikacije, što niz dijeli na četiri objekta koji se dalje po potrebi mogu dijeliti na manje prostore. Ovi objekti mogu imati ugostiteljsku i trgovačku namjenu, gdje bi trgovina bila ograničena na prodaju umjetnina, rukotvorina, cvijeća i suvenira. Objekti se najvećim dijelom izvode u staklu, dok su od ostalih materijala dozvoljeni čelik ili drvo. Dubina objekata iznosi 8,5 m, dok je maksimalna visina 3,5 m. Ispred cijelog niza, prema ulici Trg Alije Izetbegovića, u širini od 8,0 m planira se jedinstveno uređenje platoa u skladu sa planiranim uređenjem ulice Trg Alije Izetbegovića (šetnice), sa mogućnošću postavljanja bašta. Na mjestima prodora objekti mogu biti spojeni pergolama.
- (3) U sklopu ostalih dijelova glavne šetnice ostavljaju se površine za različite namjene u okviru kojih se mogu pojaviti i privremeni objekti: oko Sinagoge, ispred planiranog objekta broj 3 rezervisana je površina za umjetnost - izložbe, instalacije i privremene postavke koje odgovaraju kulturnoj namjeni

ovih objekata. Na najširem dijelu šetnice, između robne kuće i kina ostavlja se površina za održavanje koncerata, manifestacija i postavku privremenih objekata za "Zimski grad".

Lokacije i namjene privremenih objekata prikazane su na grafičkom prilogu broj 16. – "Zoning za postavljanje privremenih objekata".

IV UREĐENJE I KORIŠTENJE ZEMLJIŠTA

Član 17. (Izgradnja objekata)

- (1) Izgradnja objekata na obuhvatnom području Regulacionog plana vrši se na uređenom građevinskom zemljištu.
- (2) Građevinskim zemljištem se smatra zemljište koje je u granicama obuhvata Regulacionog plana.
- (3) Izgradnja građevina može se vršiti i na neuređenom građevinskom zemljištu, pod uslovom da se njegovo uređenje, shodno uslovima utvrđenim u lokacijskoj informaciji/urbanističkoj saglasnosti, izvrši u toku izgradnje objekta.
- (4) U slučaju da za pojedina područja nije donesen program uređenja građevinskog zemljišta, kao minimum uređenja građevinskog zemljišta utvrđuje se onaj obim u kojem su izvedeni ili će se uporedo sa izgradnjom objekata izvesti radovi koji obezbjeđuju:
 - a) snabdijevanje vodom za piće,
 - b) odvodnju otpadnih i oborinskih voda u skladu sa sanitarno-higijenskim propisima,
 - c) priključak na elektroenergetsku mrežu,
 - d) kolski i pješački prilaz.

Član 18. (Zaštitni pojas)

- (1) Zaštitni pojas uz saobraćajnice u granici Regulacionog plana predstavlja prostor od građevinske linije do saobraćajnice, odnosno prostor u kojem nije dozvoljena gradnja objekata.
- (2) U skladu sa Regulacionim planom sve saobraćajnice ili njihovi dijelovi moraju imati karakter i elemente gradske ulice.

Član 19. (Zaštitne zone i pojasevi)

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

Član 20. (Širina zaštitnog pojasa)

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

Član 21.

(Zaštitni pojasevi telekomunikacijskih vodova i mreže)

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

Član 22.

(Zaštitni pojasevi uz trase dalekovoda)

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

Član 23.

(Zaštita graditeljskog nasljeđa)

U obuhvatu Regulacionog plana potrebno je zaštititi objekte od kulturno-istorijskog značaja, odnosno Sinagogu, Sultan Ahmedovu džamiju (nacionalni spomenici), Hadži Mazića kuću i Kamenu česmu, gdje su dozvoljeni zahvati revitalizacije u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

V USLOVI ZA POSTAVLJANJE ELEMENATA URBANOG MOBILIJARA

Član 24.

(Reklamni uređaji i objekti)

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

Član 25.

(Urbani mobilijar)

- (1) Uređenje javnih površina podrazumijeva uređenje i opremanje dječijih igrališta sa mobilijarom (klupe, klackalice, ljuljačke, tobogani, pješčanici i drugo), uređenje pješačkih staza i površina (popločanja, travnjaci, cvijetnjaci, fontane, klupe, svjetiljke, korpe, žardinjere i slično).
- (2) Za urbani mobilijar je predviđeno osavremenjavanje, postavljanje klupa modernijeg izgleda i od savremenih materijala, kao i integrisanje mobilijara sa savremenim tehnologijama (solarne klupe, klupe sa prečistačima zraka i slično).
- (3) Izradom projekta parka (u sklopu projekta podzemne garaže) definisat će se opisi tipologija zelenila, popločanja, mobilijara, pješačkih staza i rasvjete.
- (4) Uređenje, sadržaji i načini korištenja pješačke zone detaljno će biti definisani izradom idejnog i glavnog projekta.

Predviđeni elementi urbanog mobilijara prikazani su na grafičkom prilogu broj 15. – "Položaj urbanog mobilijara".

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

Član 26.

(Zaštita stanovništva i materijalnih dobara)

(1) U cilju zaštite stanovništva od ratnih dejstava i elementarnih nepogoda utvrđuje se obaveza obezbjeđenja skloništa i drugih zaštitnih objekata u granicama Regulacionog plana, a u skladu sa „Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća“ („Službene novine BiH“, broj: 39/03, 22/06, 43/10), Uredbom o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa ("Službene novine Federacije BiH", broj: 21/04 i 21/05) i u skladu sa posebnim propisima donesenim na nivou Grada.

(2) Zaštita stanovništva i materijalnih dobara od ratnih dejstava ili elementarnih nepogoda, utvrđuje se planom odbrane i civilne zaštite koji se radi u skladu sa važećim propisima i u skladu sa ovim Regulacionim planom.

Član 27.

(Zaštita od požara)

(1) Potrebno je potpuno sprovođenje mjera zaštite od požara utvrđene u operativnom Planu zaštite od požara Grada Zenica sa detaljno utvrđenim mjerama zaštite.

(2) Pored mjera utvrđenih zakonskim i podzakonskim propisima, u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, neophodno je definisati urbanističko-građevinske mjere zaštite koje uključuju:

- a) da svi objekti budu izgrađeni od čvrstih materijala otpornih na štetne utjecaje ratnih dejstava i elementarnih nepogoda,
- b) da svi objekti imaju obezbjeđene mjere zaštite od požara, kao i druge zakonski propisane mjere zaštite,
- c) da se planom odbrane utvrde skloništa osnovne i dopunske zaštite (broj i lokacija).

Član 28.

(Zaštita lica sa umanjnim tjelesnim mogućnostima)

(1) U skladu sa odredbama Uredbe o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uslovima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za lica sa umanjnim tjelesnim mogućnostima ("Službene novine Federacije BiH", broj: 48/09 i 99/14), a u cilju zaštite prava lica sa umanjnim tjelesnim mogućnostima neophodno je u toku razrade i sprovođenja prava lica sa umanjnim tjelesnim mogućnostima primijeniti uslove iz Uredbe.

(2) Nivelete pješačkih saobraćajnica kao prilazi i ulazi u sve objekte moraju biti isprojektovane i izvedene sa nagibima koji omogućavaju nesmetano kretanje osoba sa umanjnom sposobnošću kretanja, odnosno neophodno je obezbijediti odgovarajuće rampe, držače, posebno obilježena parking mjesta i slično.

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

Član 29.

(Mjere zaštite)

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

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

2) U obuhvatu Regulacionog plana zabranjuje se gradnja kotlovnica na čvrsta goriva, s tim da se postojeće kotlovnice u roku od pet godina moraju zamijeniti sa kotlovnica na bio gorivo ili gas.

VII PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 30. (Izmjene i dopune)

Izmjene o dopune ove odluke vrše se na način i po postupku predviđenom za njeno donošenje.

Član 31. (Stupanje na snagu)

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

Broj: _____
Zenica, _____ 2021. godine

**PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA ZENICA**

Mirza Husetić

DIO 3.

Prilozi

S A D R Ź A J :

- Zapisnik sa radionice između konsultanata, Nosioca pripreme i Nosioca izrade za izradu Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića", maj 2019. godine;
- Odgovor privrednih subjekata na cirkularno pismo – Prijedlozi i sugestije za izradu Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića", februar 2020. godine;
- Komentari i primjedbe konsultanata i Nosioca pripreme na Konceptciju Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića", decembar 2020. godine;
- Zapisnik sa sastanka između Nosioca pripreme i Nosioca izrade - Konceptija Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića", januar 2021. godine;
- Izvještaj Nosioca pripreme za Prednacrt Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića", februar 2021. godine;
- Komentari i primjedbe konsultanata na Prednacrt Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića", februar 2021. godine;
- Zapisnik sa VIII sjednice Savjeta plana – Prednacrt Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića", mart 2021. godine;
- Zapisnik sa sastanka između Nosioca pripreme i Nosioca izrade – izjašnjavanje po sugestijama Savjeta plana na Prednacrt Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića", mart 2021. godine;
- Zapisnik sa IX sjednice Savjeta plana – Nacrt Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića", april 2021. godine;
- Zapisnik sa X sjednice Savjeta plana – Nacrt Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića", august 2021. godine;

Zapisnik sa radionice održane 22.05.2019.godine, a vezane za Regulacioni plan Trg Alije Izetbegovića

- Nakon uvodnih riječi dobrodošlice i kratkog predstavljanja 3 nagrađena rada, otvorena je diskusija koja treba da iz svih radova sintezira najbolje elemente i ponudi najprihvatljivije rješenje koje će biti ukomponovano u Projektni zadatak, a kasnije i sam Regulacioni plan „Trg Alije Izetbegovića“
- Diskusija je započela prvo iznošenjem zamjerki i prednosti samih autora nagrađenih rješenja, a koje se tiču njihovih radova, kao i ostalih nagrađenih radova:

Prvonagrađeni autor je istakao:

- Fascinantna je hijerarhijska struktura samog centra grada. Moje mišljenje je da je neophodno da se povežu cjeline koje čine ovu zonu: stambena, komercijalna i kulturno-edukativna cjelina. Također, potrebno je da se ukomponuju i sadržaji koji nedostaju, a oživjet će dodatno promatranu zonu grada. Mislim da je nedostatak mog rješenja saobraćajno rješenje. Centralna garaža ili veći broj manjih garaža koje se nalaze na više lokacija, nisam sigurna da je moje ponuđeno rješenje s manjim brojem garaža zadovoljilo potrebe stacionarnog saobraćaja, a niti da je rentabilno. Kod trećenagrađena rješenja mi se jako dopada hortikulturalno rješenje, a iz drugonagrađenog mi se dopada zamisao čilima, kao interpretacije zona zabave

Mislim da su u mom rješenju dobro istaknute hodne linije, ali tako su razmišljali i ostali nagrađeni autori. Mislim da pješački saobraćaj treba preusmjeriti da se i sa jedne i sa druge strane formira šetalište. Također, potrebna je dodatna aktivacija komercijalnog dijela. Rijeka je jedan plus i mislim da je najveća prednost mog rada uspostavljanje odnosa prema rijeci.

Predstavnik Trećenagrađene skupine autora je istakao:

- Mana našeg rada je nesagledavanje šireg konteksta. Potrebno je da se detaljno sagleda vizija razvoja grada i da se uklopi u projekat. Mislimo da je jedan od najboljih elemenata kod prvonagrađenog rada uklapanje rijeke u koncept daljnjeg razvoja ove zone i integracija u sadržaj zone.

Drugonagrađeni autor je bio opravdano odsutan sa radionice zbog zdravstvenih problema.

- Na postavljeno pitanje o dodatnim analizama vezanim za ovu zonu od strane učesnika radionice (autora nagrađenih rješenja), predstavnika Nosioca Izrade plana JP „Zenica“ d.o.o. Zenica je pojasnio da će u sklopu pripreme koncepcije i prednacrtu Regulacionog plana biti urađene i sve neophodne analize, ali da u ovom trenutku nemaju spremne, te da će pristupiti izradi istih po završetku radionice
- Daljnja diskusija se pavela oko predloženog saobraćajnog rješenja koje se tiče Ulice Muhameda Seida Serdarevića, a koje je učesnicima radionice prezentovano od strane predstavnika Nosioca Izrade plana JP „Zenica“ d.o.o. Zenica. Dodatno pojašnjenje o ovom rješenju je dao Savjetnik gradonačelnika za komunalne poslove i infrastrukturu, gđin. Mirsada Helega, sipl.ing.arh., pri čemu je istaknuto:
- Razlog izrade ovakvog rješenja je kolski pristup u objektima u Ulici Muhameda Seida Serdarevića. Ova ulica je nekada bila otvorena, pa je ponovo zatvorena, za kolski saobraćaj. Postoji puno inicijativa da se saobraćajnica otvori za kolski saobraćaj i da se odobri stacionarni saobraćaj bar sa jedne strane ulice. Privrednici bi, na ovaj način, imali lakši pristup svojim objektima. Trenutno ima funkciju kolske saobraćajnice samo za muftiluk. Smatrali smo da bi na ovaj način oživjeli ovaj dio grada, a ujedno i ponudili saobraćajno rješenje. Geometrijski je moguće izvršiti korekciju, a smatrali smo da otvaranjem objekta muftiluka i pravljenjem novog objekta u produžetku, centar bi se mogao tretirati kao jedna cjelina i dobili bi svoje konture, a sve bi bilo uklopljeno u ostali ambijent.
- Ovdje je voditelj radionice, Glavni gradski arhitekta, Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh. naglasila da, koliko je ona shvatila taj projekat, iako nije učestvovala u izradi i definisanju istog, na crtežima izgleda kao da se prvenstveno rješavao stacionarni saobraćaj, ali da je stvarni cilj ovog rješenja bila potreba za rješavanjem opskrbe i kolskog pristupa objektima, te pristupa komunalnim službama za odvoz smeća i čišćenje grada, koji je trenutnim rješenjem jako otežan. Međutim ovdje je naglasila da ovo rješenje trebaju razmotriti, ali da radionica u svakom slučaju treba da da neke odgovore na ova pitanja, te elemente ovog rješenja može ukomponovati u Regulacioni plan ili ponuditi drugačije rješenje. Njeno mišljenje je bilo da se stacionarni saobraćaj svakako treba ipak rješavati unutar podzemne garaže. Također je tu naglasila da radionica mora ponuditi stav da li da se podrži uvlačenje kolskog saobraćaja u sam centar grada na ovaj način
- Svi učesnici radionice su se složili da rješenje stacionarnog saobraćaja svakako treba biti unutar jedne velike podzemne garaže, s činjenicom da je jedna velika podzemna garaža najrentabilniji način rješavanja stacionarnog saobraćaja. Također, ovakva investicija će omogućiti i rješavanje uređenja platoa (zelene površine), koja bi u sklopu te investicije bila mizerna, a grad i građani bi na taj način dobili mnogo, te bi na taj način prostor ostao iskoristiv i uređen za druge sadržaje

- Autori rješenja su imali pitanja i vezana za urbanistički plan i sam način donošenja planskih akata (zakonska legislativa), na koja su im dati iscrpni i detaljni odgovori. Na radionici je pojašnjeno da se trenutno čeka okončanje tendera, potpisivanje Ugovora i izrada elaborata o geomorfologiji tla, kao i izrada Akcionog plana „Zeleni gradovi“, koja je u toku, te pregovori sa Rudnikom oko eksploatacionih polja, te da će po okončanju tih aktivnosti i prikupljanju dodatnih podataka biti moguća ponovna aktivacija izrade novog urbanističkog plana Grada Zenice. Paralelno s tim čeka se i suglasnost Skupštine Zeničko-dobojskog kantona na Prostorni plan Grada Zenice. Po okončanju ovih procesa, Grad Zenica se nada da će imati i ažurne razvojne planove. Međutim, paralelno s tim se vode i procedure za izradu detaljnih planskih akata koji će biti ukomponovani u razvojne planove, ili eventuelno djelimično korigovani, ako bude potrebno. Zbog dugih procedura i nedostatka informacija, Grad Zenica mora ove procese voditi paralelno, kako se ne bi zaustavio razvoj Grada
- U nastavku radionice su se vodile iscrpne rasprave vezane za sve segmente plana, a rezultat ovih rasprava su usaglašene smjernice za izradu Projektnog zadatka i Konceptije
- Sa nagrađenim autorima je dogovorena daljnja saradnja u vidu konsultantskih usluga pri čemu će svi autori dati svoje sugestije na Konceptiju, Prednacrt i Nacrt Plana, te nakon obavljenih Javnih rasprava (pri čemu se ostavlja mogućnost da će autori prisustvovati istim, ako im obaveze budu dozvoljavale) dati svoje komentare na dostavljene primjedbe i u konačnici na Prijedlog Regulacionog plana prije njegovog usvajanja
- Nakon završenih diskusija rezultat radionice su bile iscrtane karte sa osnovnom koncepcijom (čije fotografije su sastavni dio ovog zapisnika), te slijedeće smjernice za Nosioca Izrade, kako bi se mogla pripremiti Konceptija Regulacionog plana „Trg Alije Izetbegovića“. Usaglašene smjernice su slijedeće:

SMJERNICE ZA IZRADU PROJEKTOG ZADATKA I KONCEPCIJE REGULACIONOG PLANA „TRG ALIJE IZETBEGOVIĆA“

- PJEŠAČKE POVRŠINE I HORTIKULTURNO UREĐENJE
 - Uređenje otvorenih pješačkih površina/Mejdan (zelena površina ispred Kineskog zida)
- Na tom prostoru nema izgradnje. Prvenstvo je potrebno hortikulturno uređenje i uređenje pješačkih staza. Obavezno uređenje dječjeg igrališta i moguće uređenje manjih rekreacijskih sadržaja tipa šah na otvorenom i stolni tenis. Osiguranje prostora za moguće odvijanje manifestacija na otvorenom.
- Obavezna je izrada hortikulturnog projekta za centralni prostor Mejdana. Uzeti u obzir dubinu korijenja (zbog podzemne garaže) i osunčanost radi blizine kineskog zida.
 - Afirmacija pješačke ose Titova – Trg Alije Izetbegovića
- Nastavljanje Titove ulice preko kamenog mosta (koji treba biti isključivo pješačka zona) i njeno povezivanje sa Ulicom – Trg Alije Izetbegovića uz potpuno isključivanje kolskog saobraćaja u tom dijelu.
 - Uređenje završetka pješačke ose Alije Izetbegovića
- Definiranje otvorenog prostor između Robne kuće Bosanke i Kina „Multiplex kino Zenica“ kao prostora komunikacije. Parterno uređenje, tretman pješaka, Otvaranje Bosanka prema parteru. Korištenje fasade Bosanke kao prostora ljetnog kina. Svođenje prostora na mjeru pješaka. Završetak pješačke zone.
 - Probijanje 2 pješačka koridora
- Prvi koridor uz Staru džamiju koji se veže na Jalijski most i drugi koji se nastavlja na prolaz kroz stambenu zgradu, uređenje trga i izlaz na rijeku. Predviđen novi pješački koridor se može spustiti na rijeku pa i prijeći rijeku. Moguća faznost. U prvoj fazi kao jača vizualna prisutnost i mogućnost približavanja vodi izgradnjom uzdignutog platoa. U drugoj fazi pješački most koji prelazi cestu. Tako će postojati sveukupno 2 pješačka koridora koji izlaze na rijeku; postojeći Jalijski most (koji dodatno afirmira česmu) i novoplanirani preko Trga uz Staru tržnicu
- JAVNI SADRŽAJI
- Planiranje dodatnih javnih i kulturnih sadržaja
 - Osnaživanje funkcije i pozicije Muzeja dodavanje sadržaja Galerije i Biblioteke (koji su navedeni od strateške važnosti za grad Zenicu) na lokaciji Zanatskog centra i Stare tržnice koji su u vlasništvu Grada. Predviđa se njihovo kombiniranje s komercijalnim sadržajima (poslovnog, ugostiteljskog i trgovačkog karaktera). Realizacija komercijalnih sadržaja se obavezno uvjetuje realizacijom javnih i društvenih sadržaja. Moguće javno privatno partnerstvo - na rekonstrukciji/izgradnji Neidhartove zgrade (Stara tržnica) i Stari Zanatski centar. Dopušteno je i rušenje Naidhartovog objekta, ali i zadržavanje i adaptacija. Predlaže se da se razmisli o konkursu za ova dva objekta.
 - Afirmacija kulturnih spomenika (sinagoga, česma)

- Otvaranje kontaktne zone/prostora oko sinagoge kako bi se vrednovalo kulturno naslijeđe. Mogućnost širenja preko Kočeve ispred glavne fasade sinagoge (natkrivanjem rijeke Kočeve ispred prednje fasade objekta Sinagoge, stvoriti novi mali trg koji će dodatno akcentirati objekat Sinagoge)
- Uređenje intimističkog trga oko austrijske česme.
- SAOBRAČAJNO RJEŠENJE
 - Izgradnja podzemne garaže na Mejdanu (prostor zelene površine ispred Kineskog zida)
- Pozicije ulaza i izlaza u garaže. Neupitan je ulaz iz Jervejske ulice. Ostale ulaze smo izdvojili kao potencijalne; postojeća kroz kineski zid i između dva dijela kineskog zida, s kružnog toka (nepostojeći), postojeći, ali nedovršeni, ulica uz novogradnju, ispod platoa kina Zenica.
- Potencijalne lokacije za komercijalne sadržaje na zelenoj površini iznad podzemne garaže su dvije - vezane uz izlaze iz garaže: Rubno po trgu Alije Izetbegovića, oko sinagoge i ispred Kina „Multiplex kino Zenica“.
 - Usporavanje prometa u Ulici Mejdanžik, davanje prednosti pješaku
- Razmatranje mogućih elemenata usporavanja prometa (izdignute poprečne pješačke veze, uvođenje sharedspace-a)
 - Tretman rijeke Kočevađe kao primarno servisne zone
- Djelomično natkrivanje/ korištenje rijeke Kočeve kao servisne zone za potrebe tržnice s uređenom dostavnom zonom i osiguranim okretištem.
 - Osiguranje opskrbe i interventnog prometa za Trg Alije izetbegovića i Ulicu Mehmeda Seida Serdarevića
- Pristup promatrati u smislu režima korištenja, interventni pristup koji nije vidljiv kao kolnik već podrazumijeva jedinstvenu površinu koja može po potrebi biti kolna za opskrbu i interventni promet.
- OSTALO
 - Minimalne intervencije na izgrađenom fondu
- Ne dirati ništa u Staroj čaršiji, izuzev Starog Zanatskog centra. Predviđena je razmjerno sitna struktura: maksimalna spratnost je takva da visina sljemena objekata ne prelazi visinu vijenca sinagoge
- Neophodno je uraditi analizu spratnosti
- Odobrava se mogućnost gradnje novog objekta na mjestu Stare tržnice, pri čemu se Neidhartov objekat može i rekonstruirati i adaptirati, ali i srušiti, zavisno od projektantskog rješenja
- Predlažu se dva arhitektonska konkursa, s činjenicom da je ovo veoma značajna zona za Grad – lokacija stare tržnice i lokacija Starog zanatskog doma
- Potrebno je uraditi analizu spratnosti i vizure, kako bi se odredila spratnost i gabarit ovih objekata, te dale smjernice za arhitektonski konkurs
- NAPOMENA: Podzemna garaža ispod zelene površine ispred Kineskog zida („Mejdan“) treba da bude u maksimalnom mogućem gabaritu i sa maksimalnim brojem podzemnih etaža, koliko geologija tla dopušta, kao i isplativost investicije.
- Prilog ovih smjernica i zapisnika je i forografija radnog nacrtu ove zone
- Drugi dan radionice je bila prezentacija zaključaka radionice Gradonačelniku Grada Zenice, gđinu. Fuadu Kasumoviću, kao i predstavnicima medija

Učesnici u Radionici:

Voditelj radionice - Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh. – Glavni gradski arhitekta

Nagrađeni autori - Nina Čačković, mgs.arh. – prvonagrađeni rad

- Mariana Bucat, dipl.ing.arh – trećenagrađeni rad

- Jelena Borota, dipl.ing.arh – trećenagrađeni rad

- Višnja Kukoč, dipl.ing.arh – trećenagrađeni rad

- Morana Ostojić, dipl.ing.arh – trećenagrađeni rad

Napomena: - Nina Sakić, mgs.arh. – drugonagrađeni rad (opravdano odsutna)

- Marko Borota, dipl.ing.arh – trećenagrađeni rad (opravdano odsutan)

Predstavnici nosioca izrade JP „Zenica“ d.o.o. Zenica (direktor sa saradnicima)

Predstavnici Stručne službe urbanizma Grada Zenice (pomoćnik Gradonačelnika)

Savjetnik Gradonačelnika za komunalne poslove i infrastrukturu (Mirsad Heleg, dipl.ing.arh.)

Savjetnik Gradonačelnika za pravne poslove (Bojana Primorac, dipl.prav.)

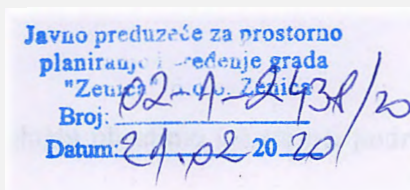
Voditelj Radionice

Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.
Glavni gradski arhitekta Grada Zenice



REGULACIONI PLAN TRG ALIJE IZETBEGOVIĆA – SMJERNICE ZA KONCEPCIJU

**PRIVREDNI SUBJEKTI ČIJI SU OBJEKTI
LOCIRANI U ULICI M.S. SERDAREVIĆA**



209

SLUŽBA ZA URBANIZAM

Trg BiH br. 6

72000 Zenica

J9 KA PROSTORNO PLANIRANJE I UREĐENJE GRADA ZENICA

PREDMET: Prijedlozi i sugestije vezano za izradu Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića", dostavljaju se

Poštovani,

Obavijest o početku izrade Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića", broj 03-19-2169/20 od 13.02.2020. godine, objavljena je dana 19.02.2020. godine na web stranici www.zenicainfo.ba.

Shodno pozivu koji je upućen svim zainteresiranim stranama, u smislu aktivnog uključivanja u aktivnosti na izradi Urbanističke osnove – koncepcije Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića", obraćamo vas se kako bi iznijeli određene prijedloge i sugestije.

Prije svega, koristimo priliku da iskažemo zadovoljstvo činjenicom da se pristupilo izradi Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" i pohvalimo nastojanja da se ovaj dio grada rekonstruira i obogati određenim sadržajima te na taj način doprinese razvoju, kako privrednom tako i svakom drugom, lokalne zajednice.

Evidentno je da je, u prethodnom periodu, ulica M.S. Serdarevića zanemarena, odnosno zapuštena i potpuno neuređena što u značajnoj mjeri utiče na estetski izgled ovog dijela grada a što se svakako odražava na poslovanje subjekata čiji se poslovni objekti nalaze u ovom dijelu grada.

Za veći broj ulica u ruralnom dijelu, na području Grada Zenica, može se reći da su u mnogo boljem stanju nego ulica M.S. Serdarevića. Lokalitet "Stari krovovi" je ranije bio jedan od najfrekventnijih dijelova grada i mjesto koje uspomenama veže mnoge Zeničane. Navedeni lokalitet sada je nedovoljno osvijetljen, ulica je denivelisana sa rupama u betonu i improviziranim stepenicama od cigli. Lokalitet se, prilikom plaćanja svih naknada, tretira kao ekskluzivna zona grada, iako to izgledom već godinama nije. Poređ toga, cijeli niz poslovnih prostora u vlasništvu Grada Zenica nalazi se u ovoj ulici te iskreno vjerujemo da je u interesu Gradske uprave da se aktualizira potreba estetskog unapređenje lokaliteta.

Različite svečanosti (posjete zvaničnika, proslave vjerskih praznika, svadbe i dr.) koje se organizuju (u blizini su Sultan Ahmedova džamija i Muftijstvo a planira se i kompleks u okviru Sultan Ahmedove džamije) ostaju u sjeni zapuštene i neuređene ulice.

Muzej Grada Zenica je opredijeljen za koncept otvorenog muzeja, što podrazumjeva dinamičan odnos prema javnosti, organizovanje brojnih radionica, razvoj multimedijalnog centra itd., a do sada je objekte, stalne postavke i promotivne programe muzeja posjetilo oko 98.500 naših sugrađana i gostiju iz zemlje i inozemstva (među kojima su i brojne ekscelencije).

Muzej sa svojim postavama, Konjska česma, Sultan Ahmedova džamija i dr. stvaraju odlične pretpostavke da ova lokacija bude naročito atraktivna za turizam.

Iako smo ranije potpisima podržali ideju otvaranja ulice M.S. Serdarevića za promet i ocrtavanje parking mjesta, nakon provedbe međunarodnog javnog konkursa za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja, međusobnih konsultacija i sagledavanja iskustava u drugim gradovima u inostranstvu te imajući u vidu činjenicu da će se problem stacionarnog saobraćaja riješiti izgradnjom podzemne garaže ispod zelene površine na Mejdanžiku (a Zenica

je i službeno "green city"), odlučili smo se da se resornoj službi obratimo iskazujući podršku drugačijem konceptu uređenja ulice.

Mi, dole potpisani, sve zadužene za izradu Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića", molimo da se koncept uređenja ulice M.S. Serdarevića usmjeri u smislu rješenja ponuđenog od strane prvorangiranog i trećerangiranog nakon provedbe arhitektonsko-urbanističkog konkursa za izradu idejnog rješenja centralne gradske zone, odnosno uređenja i popločavanja ulice M.S. Serdarevića sa što više elemenata zelenila (drvodred po središnjem dijelu) i malih urbanih vrtova. Navedeno rješenje ne samo da bi poboljšalo estetski izgled lokaliteta, nego bi dovelo i do rasterećenja toplinskog otoka i smanjenja obima betonirane površine. Ukoliko bi se ova ideja realizirala, Zenica bi zaista bila evropski primjer grada koji vodi računa o zelenilu i njegovom očuvanju, a na održiv način planira razvoj glavne urbane zone.

Još jednom se zahvaljujemo gradonačelniku i svim resornim službama te pružamo podršku za izradu predmetnog dokumenta.

Srdačan pozdrav!

Caffe - bar
"DELUXE LOUNGE"
Vl. Marjanović Edvin
ZENICA, M.S. Serdarevića br. 19

Vlasnici objekata i obrta u
ulici M.S. Serdarevića:

UR caffe bar
"RANDERS" M.P.
ul. Imširović Adil
ZENICA, M.S. Serdarevića bb
"COSMO" M.P.
uslužna Vl. Božićević
"EURO COPY" M.P.
Vl. Uzunović Azra
Zenica,
M.S. Serdarevića 27

Imširović Admira

Uzunović Azra
Božićević Sandra
uslužna Vl. Marjanović Zdravko
"MODERNA BELLA"
Cafe bar
Vl. Marjanović Zdravko
ZENICA

PORČA ELMEDIA

PROIZVODNO-USLUŽNI OBR
PEKARA "MLADOST"
Vl. Haramadžić Ismet
ZENICA, M.S. Serdarevića 3

TRGOVAČKA RADNJA
"i Mobile 2"
Vl. Kenderović
ZENICA, M.S. Serdarevića 9, Zenica

Proizvodno-uslužni obrt
optičkih pomagala na malo
"OPTIKA PLARA"
Vl. Bescić
ZENICA, ul. M.S. Serdarevića 7

Bosanska kafana
"TRIJUMF"
Vl. Grabušić
Muhammed Balda Serdarevića 1

DOSTAVLJENO:

1x Naslovu (original)

1x Gradonačelniku (kopija)

1x Javno preduzeće za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica (kopija)

HERCEGOVINA
Nermela Suljević
NOTAR
ZENICA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE

R
"BONAPARTE"
Vl. Salić
ZENICA, M.S. Serdarevića 11
M.P.

CROATIA OSIGURANJE d.d.
Grad Zagreb
Predstavništvo Zenica

LOTUS

M.P.

M.P.

SRODNA DIELTNOŠT
"A&T Logistics"
Vl. Telalović Armin
ul. Školska br. 10, ZENICA
"MODERNA BELLA"
Cafe bar
"LOUNGE MERLIN"
Delić Harun
ul. M.S. Serdarevića ZENICA

Harun Delić

Sehri Duro

Amir Zarić

Primarius
Aisa Hadžikalitović

Kaćunaković

ORIENT EXPRESS

PREDMET:
Sumarne primjedbe na prijedlog koncepcije Regulacionog plana Trg Alije Izetbegovića
– od strane konsultanata u skladu s dijelom 1.3. Projektnog zadatka
(prilog ovog pregleda su pojedinačni izvještaji konsultanata)

Izvještaj o predmetu

1. PREDMET POSTUPKA – Pregled dostavljene dokumentacije od strane JP za prostorno planiranje i uređenje grada „Zenica“ d.o.o. Zenica, a koja se odnosi na koncepciju Regulacionog plana Trg Alije Izetbegovića
2. Ovo je sumarni izvještaj – OBAVEZNO PREGLEDATI POJEDINAČNE IZVJEŠTAJE ZA DETALJNE INFORMACIJE, POSEBNO KOLEGICE NINE ČAČKOVIĆ KOJA JE POKUŠALA CJELOKUPNE IZVJEŠTAJE OBJEDINITI

-
- Restrukturiranje tekstualnog dijela plana kako bi bio jasniji i kako bi se smanjilo ponavljanje podataka (molim da se za detaljnije pojašnjenje pogleda izvještaj kolegice Nine Čačković)

PRIMJEDBE KOJE SE ODNOSE NA KOMPLETNOST DOKUMENTACIJE U SKLADU S PROJEKTNIM ZADATKOM:

- PREGLED TRAŽENIH/DOSTAVLJENIH ANALIZA (Grafički i tekstualni dio)
- Dostavljene su tražene analize u grafičkom obliku, primjedba je da u tekstualnom dijelu grafičke analize su nedovoljno obrazložene, te se iz teksta ne vide zaključci istih koji bi usmjeravali ka daljnjoj projekciji. Analiza vodostaja rijeke Bosne je nedovoljna (dana u tekstualnom dijelu) – s Nosiocem Izrade je potrebno provjeriti da li je razlog nedostupnost podataka. (Molim da za detaljnije pojašnjenje nedostatka i eventualnih „pogrešaka“ pogledate moj izvještaj)
- PREGLED DOSTAVLJENOG/TRAŽENOG MATERIJALA (Grafički i tekstualni dio)

POSTOJEĆE STANJE

- Dostavljena dokumentacija zadovoljava uz uvažavanje navedenih primjedbi uz analize

PLANIRANO STANJE

- Nedostajući prilozi (grafički dio): Planirana parcelacija, Regulacione i građevinske linije, Saobraćajno rješenje, Sintezna karta planirane infrastrukture, Parterno rješenje sa ucrtanim šemama popločanja, osnovnim urbanim mobilijarom i javnom rasvjetom, Parterno rješenje sa zoningom površina planiranim za postavljanje privremenih objekata, Hortikulturno rješenje

NEUSKLAĐENOSTI PLANIRANOG RJEŠENJA SA SMJERNICAMA I ZAKLJUČCIMA RADIONICE (UPUTAMA KONSULTANATA):

Generalno, svi konsultanti su naveli da je jako malo pažnje posvećeno novoplaniranom stanju i urbanističkom rješenju (molim da se pogledaju svi pojedinačni izvještaji u ovom dijelu, s činjenicom da je svaki konsultant imao svoj način izražavanja zapažanja nedosljednosti rješenja. Potrebno je isto korigovati i uskladiti sa smjernicama iz projektnog zadatka, kao i zaključcima s radionice koji su bili sastavni dio projektnog zadatka (mislim da posebnu pažnju možete upravo obratiti na izvještaj kolegice Čačković, koja je pokušala uvrstiti sve komentare)

ZAKLJUČAK:

Potrebno je izvršiti dopunu i korekciju tekstualnog dijela.

Grafički dio analiza je prihvatljiv uz male dopune i popravke.

Grafički dio planiranog stanja DOPUNITI I DETALJNO OBRADITI kako je traženo, te uskladiti sa primjedbama konsultanata, tačnije uskladiti sa smjernicama iz projektnog zadatka, kao i zaključcima radionice iz kojih su proistekle smjernice projektnog zadatka. Nisu primjećene nikakve nove sugestije, samo da se ispoštuje ono što je ranije zaključeno.

Prilog ovog izvještaja (OBAVEZNO je iste uvažiti – nije sve uvedeno u sumarni izvještaj):

Izvještaj konsultanti SPLIT

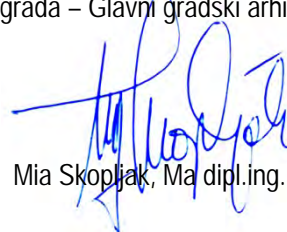
Izvještaj Nina Sakić, Ma dipl.ing.arh.

Izvještaj Nina Čačković, Ma dipl.ing.arh. (dao pregled sva tri izvještaja – pratiti boje)

Izvještaj Mia Skopljak – Savjetnik Gradonačelnika za prostorno planiranje i uređenje Grada

S poštovanjem,

Savjetnik Gradonačelnika za prostorno planiranje
i uređenje grada – Glavni gradski arhitekta



Mia Skopljak, Ma dipl.ing.,arh.

Zenica, 15.12.2020. godine

PREDMET:
ZAPISNIK SA SASTANKA NOSIOCA PRIPREME I NOSIOCA IZRADE SA USVAJANJA
KONCEPCIJE REGULACIONI PLAN TRG ALIJE IZETBEGOVIĆA

PREDMET – Sastanak između Nosioca pripreme i Nosioca izrade po pitanju sagledavanja dostavljenog materijala Konceptija Regulacioni plan Trg Alije Izetbegovića održan je 26.01.2021. godine sa početkom u 14,00 h u prostorijama Grada Zenice

SASTANKU SU PRISUSTVOVALI – Ispred Nosioca Izrade: Lejla Brljevac, dipl.ing.arh. i Nađa Ibrahimagić, Ma dipl.ing.arh.; ispred Nosioca pripreme: Semira Karić, dipl.ing.arh., Selma Mujagić, dipl.ing.arh., Emilija Pašalić, dipl.ing.arh., Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh. (Glavni gradski arhitekta – Savjetnik Gradonačelnika za prostorno planiranje i uređenje Grada) i Mirsad Heleg, dipl.ing.arh. (Savjetnik Gradonačelnika za infrastrukturu i komunalne poslove), te predstavnici angažovanih konsultanata – putem video linka: Nina Čačković, Ma dipl.ing.arh., Nina Sakić, Ma dipl.ing.arh. i Jelena Borota, dipl.ing.arh.

Nakon pregleda dostavljenih materijala i nakon što su se sagledali ranije pismenim putem dostavljene primjedbe na konceptiju Regulacionog plana Trg Alije Izetbegovića, doneseni su slijedeći zaključci i date sugestije za korekciju materijala:

REGULACIONI PLAN „TRG ALIJE IZETBEGOVIĆA“

- **Tekstualni dio plana**

- S činjenicom da nije dostavljen kompletan materijal vezan za tekstualni dio, dana je uputa da se izvrše korekcije prema ranije dostavljenim primjedbama

- **Grafički dio plana – KONCEPCIJA (URBANISTIČKO RJEŠENJE)**

Analizirajući dostavljene primjedbe konsultanata i sugestije ispred Nosioca pripreme, doneseni su zaključci i smjernice za korekciju grafičkog priloga vezanog za urbanističko rješenje, i to:


- Ulica M.S. Serdarevića se prihvata da bude predviđena kao jednosmjerna ulica za motorni saobraćaj (predloženo rješenje i iskazana potreba korisnika prostora), ali se ulica mora tretirati kao „shared space“ pri čemu se prednost daje pješacima – obavezna završna materijalizacija ulice je popločanje, a ne asfaltna površina, kako bi se i psihološki korisnicima prostora pokazala intencija da je to saobraćajnica koja se koristi i kao pješačka zona, a ne klasična saobraćajnica (također, na saobraćajnici ne trebaju biti oznake pješačkih prelaza, a predviđena parking mjesta su temporalnog karaktera – služe isključivo kao zaustavni prostor za snabdijevanje i isporuku robe obližnjim ugostiteljsko-trgovačkim objektima)
- Predviđeni novi objekat na prostoru nekadašnje stare tržnice treba da bude visine kao zgrada RMK prometa. Razgovaralo se o namjeni objekta i postignut je konsenzus da se planira stambeno-poslovni objekat (zbog istraživanja tržišta koje pokazuje da ne postoje zainteresirani investitori za isključivo poslovni objekat, što mu je bila prvobitna namjena), ali da se stambeni dio može pojaviti samo iznad 4. sprata, dok se donje etaže planiraju kao poslovno-ugostiteljsko-trgovački sadržaji. Osim toga, u sklopu poslovnog sadržaja mora biti predviđen prostor za biblioteku, gdje se ne insistira da predviđeni prostor mora biti u prizemlju, ali mora imati direktni i javni pristup sa trga. Osim toga, naglašeno je da parking prostor za stambene jedinice mora biti riješen u sastavu podzemne garaže planiranog objekta, a nikako u dijelu javne garaže koja je planirana u obuhvatu plana. Time se želi postići da u ovom objektu bude manji broj stambenih jedinica. Osim toga, mora biti obezbijeđen, unutar podzemne garaže, i parking prostor za poslovni i javni sadržaj. Na planu treba postaviti „markicu“ maksimalnog gabarita objekta, a arhitektonsko rješenje treba da da oblik objekta i odluči da li će postojeći objekat biti integrisan i zadržan ili srušen

- Razgovarano je o pješačkim koridorima i zonama koje se kao podjela nameću. Usvajeno je predloženo rješenje
- Sagledana je javna garaža i uređenje zelene površine iznad nje. Zaključeno je da na grafičkim prikazima (detaљnost grafičkih prikaza) može ostati predloženo uređenje, ali mora biti jasno navedeno da oblik, položaj i izgled pojedinih zona ima orijentacioni karakter i stvarni izgled će biti riješen kroz arhitektonski projekat i tehničku dokumentaciju. Dogovoreno je da na grafičkom prikazu ostanu takvi prikazi, zbog sagledavanja cjeline i naglašavanja namjene prostora, ali nikako se ne treba ograničiti na taj oblik (ovo u tekstualnom dijelu mora biti jasno navedeno). Osim toga, dogovoreno je da u tekstualnom dijelu bude navedeno i da položaj izlaznih pješačkih kućica iz javne garaže, kao i njihov oblik, je orijentacionog karaktera i stvarni će biti dat kroz sam projekat javne garaže i uređenja trga. Ovdje se istaklo da u tekstualnom dijelu treba da stoji da izlaze kućice moraju biti takve materijalizacije da se ne nameću i uklapaju u prostor (npr. ozelenjeni krovovi, staklene kućice ili sl.)
- Posmatrana je platforma koja izlazi na Bosnu. Dogovoreno je da tretman platforme bude kao pristupna točka za spasioce, jer se omogućava direktna veza preko Bulevara Kulina bana sa Hitnom pomoći, odnosno direktna veza prema Kantonalnoj bolnici. Ostalo je u obavezi da se pokuša ishodovati suglasnost Agencije za sliv rijeke Save na ovaj tip objekta na rijeci. Osim toga, dogovoreno je da u planu bude navedena i ova platforma, iako ona izlazi van obuhvata plana (rijeka Bosna zbog zabrane gradnje na istoj ne pripada niti jednom obuhvatu regulacionih planova)
- Natkrivanje rijeke Kočeve zbog stvaranja trga ispred sinagoge i servisnih parking prostora tržnice – dogovoreno je da se ovo rješenje mora „provući“ i kroz Regulacioni plan Centar I, jer se rijeka nalazi na međi obuhvata ta dva Regulaciona plana

ZAKLJUČAK:

Na ovom sastanku je zaključeno da se dostavljeni materijal uz gore navedene primjedbe i sugestije (kao i ranije dostavljene sugestije na tekstualni dio) usvaja, samim tim, Nosilac pripreme i Nosilac izrade su se usaglasili da se prihvata koncepcija Regulacionog plana Trg Alije Izetbegovića i da se gore navedene primjedbe otklone kroz pripremu dokumentacije u fazi prednacrt.

Zenica, 26.01.2021. godine

Zapisnik sačinio

Mia Skopljak, Ma dipl.ing., arh.

PREDMET:
MIŠLJENJE O DOSTAVLJENOJ DOKUMENTACIJI U FAZI PREDNACRTA
ZA REGULACIONI PLAN TRG ALIJE IZETBEGOVIĆA

PREDMET – Predmet ovog mišljenja je dostavljena dokumentacija vezana za Regulacioni plan Trg Alije Izetbegovića u fazi prednacrtu (prije slanja dokumentacije na Savjet plana) – dokumentacija dostavljena putem maila – wetransfer 10.02.2021. godine

REGULACIONI PLAN „TRG ALIJE IZETBEGOVIĆA“

- **Tekstualni dio plana**

- **OPĆI DIO**

- Dodati u ugovore s konsultantima, kako smo se dogovarali
- Projektni zadatak da se ubaci potpisani

- **PROSTORNA OSNOVA**

- Geografski položaj – rijeka Bosna i brdo Volovska glava? Ovo nije položaj obuhvata baš – korigovati
- U dijelu gdje dajete analizu tla dajete na str 29 i 30 smjernice za izdavanje urbanističke/lokacijske/građevinske dozvole – ovo je potrebno prebaciti kasnije, jer to nisu analize prostorne osnove nego smjernice – OVO MOŽE BITI ZAKLJUČAK, i onda samo treba preformulisati da je tlo stabilno i moguća gradnja, ali uz ove obaveze
- U dijelu hidrologije potrebno naglasiti da je i Kočeva kao druga rijeka koja prolazi kroz obuhvat sa regulisanim vodotokom, te da u skladu s tim ne postoje problemi vezani za plavljenje (to je dakle zaključak – nisu potrebne intervencije)
- Ekologija – jako detaljno je obrađen kvalitet zraka, ali zaključak koji navodite je zaključak studije o kvaliteti zraka. Zaključak bi onda vjerovatno trebao biti da se treba povećati ozelenjavanje i provjeriti mogućnosti unaprjeđenja zraka na mikrolokaciji savremenim tehnologijama (poput ugradnje klupa sa prečišćaćima zraka itd.).
- U kulturno historijskom dijelu – ako prilažete kartu valorizacije objekata na kojoj je Kineski zid valorizovan kao objekat ambijentalne vrijednosti, vjerovatno bi trebalo da se i on spomene u ovom dijelu. Činjenica je da je objekat postao simbolom ovog dijela grada, ali i vremena u kojem je građen, te da ima ambijentalnu vrijednost kao takav, bez obzira na podijeljene emocije građana – samo kroz rečenicu navesti, nikakvu predviđenu zaštitu ili nešto; Zaključak ovog dijela bi trebalo biti vjerovatno da se objekti trebaju sačuvati u izvornom obliku ili nešto tako.
- Postojeći dio – navodite namjenu površina definisanu Regulacionim planom (to je već rješenje, nije postojeće stanje) – to bi možda mogli zvati analizom namjene površina na pomenutom obuhvatu
- Analiza spratnosti – da li sam dobro shvatila ili je zaključak da južna strana može biti redefinisana i treba dobiti više spratnost? Nisam baš sigurna kako Vam je to analiza pokazala (mislim da ste htjeli reći da dio gdje je stara tržnica može podnijeti to, ali onda to mora biti malo bolje koncipirano)
- Dio bonitet – ovdje bi trebao samo još zaključak – da s obzirom na navedene podatke, predlaže se rušenje tih i tih objekata – vidim da imate kasnije taj dio, pa je potrebno samo da ga pomjerite iza boniteta, jer je on u suštini zaključak te analize
- Društvena analiza – prvu rečenicu na str 56 preformulisati (u cilju... u cilju...)
- Zašto je Hadži Masića kuća objekat kulture? Njena funkcija je vezana trenutno za vjerski objekat, koliko je meni poznato
- Kod javne rasvjete dodati zaključak da se preporučuje unificiranje i modernizacija
- U tekstualnom dijelu dati još podatke o analizi pristupačnosti za lica s umanjenom tjelesnom sposobnošću, analizu osunčanja, krovišta, fasada, otvora – ovo samo po jednu rečenicu
- **SMJERNICE**
- Meni nije jasna smjernica za kanalizaciju – da li je moguće malo bolje formulisati ovo
- Nisu nešto opširne, ali mislim da su prihvatljive u ovoj formi
- **KONCEPCIJA**
- Navodite da se maksimalno zadržava postojeće zelenilo – nemoguće! Predviđena podzemna garaža, dakle zadržava se ista površina koja je pod zelenilom, ali se planira novo
- M.S. Serdarevića – ostalo je samo da je interventni i servisni pristup. Koliko sam ja shvatila, dogovor je da se normalno koristi, ali treba naglasiti da popločanjem se akcentira da pješački saobraćaj u ovoj ulici ima primat nad motornim, te nije planirana za intenzivno korištenje (možda ovako nekako da se formuliše) – također mislim da je neophodno naglasiti da predviđena parking mjesta u ovoj ulici imaju samo zaustavni

karakter, uz mogućnost zaustavljanja na istom npr. do 15-30 min (ovo Vam se kasnije ponavlja i u stacionarnom saobraćaju)

- Ul. Trg Alije izetbegovića nije primarno pješačka, nego isključivo pješačka
 - Mislim da trebamo navesti koje se materijalizacije predviđaju kod izlaznih kućica iz garaže ili ne?
 - U pješačkom saobraćaju treba opisati i „probijanje“ koridora o kojima smo govorili i povezivanje sa rijekom Bosnom, te na taj način integracija rijeke u ovu zonu
 - Potrebno dopuniti opisima vezanim za urbani mobilijar
 - Potrebno dopuniti načinom oblikovanja i postavkama privremenih objekata (ova i stavka iznad nakon dopune grafičkog dijela)
 - U ostalim intervencijama se spominje nekakva nadogradnja objekta 20 (str 79) – pojašnjenje na sastanku
 - NAČIN REALIZACIJE
 - Ovdje spominjete urbanističku suglasnost – provjera – lokacijska ili urbanistička – stav službe o ovome
 - Grafički dio plana – ANALIZE
 - Dopunske analize koje ste dodali, na nekim nacrtima je potrebno izmijeniti legendu
 - Bilo bi poželjno dopuniti dodatne analize (objekti koji su u obuhvatu, a nisu tretirani)
 - Grafički dio plana – GRAFIČKI PRILOZI
 - Potrebno dopuniti sinteznom kartom analiza za objekte i hortikulturu (na sastanku možemo usuglasiti)
 - U planiranom rješenju nedostaju: parcelacija, regulacione i građevinske linije, saobraćajno rješenje, planirana infrastruktura, položaj urbanog mobilijara (orijentacionog karaktera kao i igrališta); zoning za postavljanje privremenih objekata sa zoningom, hortikulturno rješenje
-

ZAKLJUČAK:

Mišljenja sam da je Regulacioni plan na zadovoljavajućem nivou i predlažem da se zakaže sjednica Savjeta plana, kako bi se isti sagledao, a da se dopune i otklanjanje primjedbi izvrši nakon sjednice Savjeta plana, zajedno sa eventualnim sugestijama i primjedbama koje dostave i konsultanti, ali i članovi Savjeta plana.

S poštovanjem,

Zenica, 19.02.2021. godine



Mia Skopljak, Ma dipl.ing., arh.

PREDMET Očitovanje na prednacrt Regulacionog plana „Trg Alije Izetbegovića“

Primjedbe koje u nastavku dopisa iznosimo već su dostavljena nositelju izrade i prihvaćene na prethodnom sastanku održanom 26. januara 2021. godine ali, iako su uočeni pozitivni pomaci, nisu adekvatno implementirane u tekstualni dio plana. Stoga ih ponavljamo:

- obuhvat plana je potrebno **podijeliti na logične prostorne i funkcionalne cjeline** koje obuhvaćaju planirane i/ili postojeće objekte te njihov pripadajući okoliš, a koje će u budućnosti predstavljati jednu ili više građevnih čestica za realizaciju pojedinih sadržaja. Naime, ne možemo očekivati jedinstvenu realizaciju ovako velikog i kompleksnog obuhvata te je u tom smislu potrebno definirati prostorne cjeline i njihove faze. Prvi koraci u tom smislu su već napravljeni uvjetovanjem realizacije javnih i za grad osobito važnih sadržaja poput biblioteke i galerije u kombinaciji s komercijalno - poslovnim sadržajima).
- potrebno je **regulirati i ujednačiti razinu detaljnosti** unutar obuhvata plana. Ovaj regulacioni plan je tek podloga za buduće projektiranje, a u tom smislu definiranje detalja može ograničiti mogućnosti budućeg projekta, umjesto da doprinese njihovoj kvaliteti. Nije potrebno definirati točnu poziciju i obuhvat izlaza iz garaže već u tekstualnom dijelu definirati njihovu max visinu, površinu i broj. S druge strane potrebno je definirati poželjne materijale, nužnu vezu s pješačkom komunikacijom, uklopljenost u zelenilo, poziciju u blizini trga i drugo te dopustiti manje izmjene, u skladu s budućim projektom garaže i prije svega prometnim uvjetima. Nije potrebno definirati točan izgled stepenica u funkciji ljetnog kina (iako nam je jasno da je prije njihovog planiranja potrebno, prije svega u presjeku, provjeriti mogućnost takvog korištenja zelene padine ispred kina). Dovoljno je označiti njihovu poziciju i eventualno visinske kote te poželjne karakteristike (rampa za osobe sa smanjenom pokretljivošću, korištenje trajnih i otpornih materijala i slično). U parku nije uputno planirati točnu formu dječjeg igrališta već također simbolom označiti njegovu poziciju, max površinu, orijentaciju, poželjne sprave, klupe, zasjenjenje i sl. itd.
- obzirom da se **ulica Seida Serdarevića** popločava i planira kao servisna, prvenstveno za stanare, dostavu i interventni promet, nije uputno označavati kolne trake, dovoljno je postaviti adekvatnu prometnu signalizaciju. Naime, prilikom takve vrste rješenja, s kojim se slažemo i za koje smatramo da je pravilno, pješak ima prednost i može se kretati svuda po planiranoj popločanoj površini jer je on taj koji primarno koristi prostor ulice, a automobili i druga vozila se moraju prilagoditi (takav režim korištenja se obično naziva „shared space“). Podržavamo prijedlog kolegice Mie da se parkiranje omogući na kraći vremenski period.

Dodatno, napominjemo da je potrebno smanjiti visinu **planiranog novog objekta broj 2** jer na ovaj način planirani garažni kapaciteti ne pokrivaju planirane m² i potencijalno stvaraju isuviše veliko prometno opterećenje na neadekvatnoj poziciji. Za cca 11 000 planiranih m² predviđeno je 130 PM,

odnosno cca 1 PM na 85 m2. Ako uzmemo standard od 2 PM na 100 m2 za višestambene objekte i prosjek od 2-3 PM na 100 m2 poslovnog prostora i 2 PM na 100 m2 za biblioteku, računica za cca 5000 m2 poslovne i javne namjene iznosi 100 - 150 PM, a za cca 6000 m2 stambene namjene iznosi 120 PM, ukupno 220 - 270 PM. Bez obzira na moguće greške u proračunu, jasno je da nije moguće zadovoljiti potrebne kapacitete na jednoj garažnoj etaži. Za taj isti objekt potrebno je naglasiti da prilikom oblikovanja sve fasade moraju imati jednakovrijednu pojavnost, odnosno da je i ulične fasade i fasade prema novoplaniranom trgu potrebno planirati kao glavne te da je potrebno planirati pristup poslovnim/javnim sadržajima s trga kako bi se osigurala njegovo korištenje. Predlaže se površinu trga, odnosno pješačku površinu produžiti sve do ulice S.S. kako bi se osiguralo uređenje tog dijela obuhvata.

Što se tiče **zaštićenih objekata** potrebno je dati uvjete njihove rekonstrukcije odnosno uređenja. Npr. za **česmu** je potrebno opisati ambijent i označiti obuhvat konačnog uređenja trga koji mora zakloniti neuglednu stražnju fasadu robne kuće i omogućiti sjedenje/zaustavljanje na tom području postavljanjem klupa i osiguranjem visokog zelenila/sjene. Također je potrebno obraditi i **Hadži Mazića kuću**, vjerojatno zabraniti svaku intervenciju koja se ne odnosi na obnovu i održavanje, obavezno označiti vrt ispred kao zelenilo i pripojiti ga prostornoj cjelini Hadži Mazića kuće (vidi prvu primjedbu/komentar). Također je nužno planski zaštititi namjenu kina.

Faznost je potrebno definirati jasnije nego što je to sada opisano poglavlju „planirani objekti“. U poglavlju „Način realizacije“ ili „Zaštita urbanog standarda“ i/ili u drugom relevantnom poglavlju potrebno je definirati faznosti realizacije/izgradnje na sljedeći ili jednakovrijedan način, a sve u svrhu osiguranja kvalitete života građana Zenice i izbjegavanja mogućnosti realizacije komercijalnih sadržaja prije ili bez realizacije javnih i društvenih sadržaja:

- u sklopu planiranog objekta broj 1 poslovne sadržaje nije moguće realizirati niti koristiti prije realizacije/korištenja galerije, odnosno, uporabnu dozvolu (ili njen ekvivalent) za poslovne sadržaje i galeriju moguće je dobiti isključivo istovremeno.
- u sklopu planiranog objekta broj 2 poslovne i stambene sadržaje nije realizirati niti koristiti prije realizacije/korištenja biblioteke, odnosno, uporabnu dozvolu (ili njen ekvivalent) za poslovne i stambene sadržaje i biblioteku moguće je dobiti isključivo istovremeno. Prizemlje planiranog objekta broj 2 mora biti javno dostupno ili kao poslovni /trgovački sadržaj ili kao biblioteka.
- podzemnu garažu broj 1 obavezno je realizirati istovremeno s planiranom zelenom i rekreacijskom površinom na njenom krovu, odnosno, uporabnu dozvolu (ili njen ekvivalent) za planiranu podzemnu garažu broj 1 s planiranom zelenom i rekreacijskom površinom na njenom krovu moguće je dobiti isključivo istovremeno.
- planirana parkirališta i manipulativne površine iznad Kočeva potoka obavezno je realizirati/izgraditi istovremeno s planiranim proširenjem/trgom ispred sinagoge, njihovu uporabnu dozvolu (ili njen ekvivalent) moguće je dobiti isključivo istovremeno.

Dodajemo i sljedeće komentare/primjedbe:

- na grafičkom prikazu broj 5. NAMJENA POVRŠINA kino i robna kuća Bosna, sinagoga i muzeji se ne mogu definirati kao stambeno - poslovna zona već kao javna/društvena, odnosno poslovna zona.
- u dijelu koji se odnosi na SMJERNICE ZA DRUŠTVENE SADRŽAJE potrebno je govoriti o društvenoj , a tek posredno o poslovanju, trgovini i stanovanju. Uvjeti izgradnje nisu smjernice, već je potrebno definirati prvo ciljeve, a onda i smjernice. Potrebno je razlučiti što su centralne funkcije, a što prateće i te termine dosljedno koristiti.
- u tekstualnom dijelu koji se odnosi na SMJERNICE ZA SAOBRAĆAJ nema potrebe ponavljati sve opće ciljeve saobraćaja iz prostornog plana grada Zenice koji nisu prilagođeni sadržaju i mjerilu regulacionog plan. Potrebno je definirati specifične ciljeve za obuhvat usklađene s predloženim rješenjem. Npr. rješavanje stacionarnog saobraćaja izgradnjom garaže, definiranje trga A.I., ostvarivanje poprečnih pješačkih veza...
- u UVODNOM DIJELU KONCEPCIJE se savjetuje „atraktivnost“ prostora zamijeniti „kvalitetno oblikovanim prostorom ugodnim za život i korištenje“ ili slično. Rijeka Bosna se ne može okarakterizirati kao snažno obilježje prostora obuhvata jer se grad razvio mimo nje, rijeka se iz ovog dijela grada čak i ne vidi i nije joj moguće pristupiti. Upravo se navedeno pokušava promijeniti ovakvim urb. rješenjem. Možda bi se moglo govoriti o neiskorištenom potencijalu ili sl.
- DEMOGRAFSKA PROJEKCIJA se ne može vršiti isključivo na osnovu prosječne godišnje stope ukupnog porasta stanovništva već na osnovu postignutih planiranih kapaciteta, odnosno m² i broja novoplaniranih stambenih jedinica. Bilo bi logično govoriti o broj korisnika jer u ovom slučaju taj broj je temelj za planiranje potrebnog broja PM i dr.
- kada se govori o PLANIRANOJ NAMJENI površina navodi se kako se zoniranje područja se većim dijelom zadržava osim unutar zahvata koji planiraju novu gradnju. Te zahvate je potrebno detaljno opisati. Gdje se nalaze, koje su namjene i koje sadržaji su unutar njih planirani.
- ne jača se kulturna zona, već kapaciteti kulturne namjene ili sl.
- u poglavlju „Ostale intervencije“ potrebno je opisati ozelenjeni trg/proširenje iznad Kočeve, a ispred sinagoge
- u poglavlju „Ostali uvjeti izgradnje“ spominju se uvjeti privremenog korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta kojeg u obuhvatu plana nema
- i dr. i sl.

S poštovanjem

Jelena Borota
 Mariana Bucat
 Višnja Kukoč
 Morana Ostojić

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNA I HERCEGOVINA
ZENIČKO – DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
Savjet plana Grada Zenica**

Zenica, 04.03.2021. godine

**ZAPISNIK
sa osme sjednice Savjeta plana**

Dana 04.03.2023. godine sa početkom u 13,00 sati, u sali Gradskog vijeća Grada Zenica održana je osma sjednica Savjeta plana kojoj je prisustvovalo 17 od ukupno 20 članova Savjeta plana, predstavnici Nosioca izrade Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" (u daljem tekstu RP) - JP za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica, te predstavnici Nosioca pripreme Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" - Služba za urbanizam.

Sjednici su prisustvovali sljedeći članovi Savjeta plana:

1. Skopljak Mia, predsjednica
2. Heleg Mirsad, zamjenik predsjednice,
3. Primorac Bojana, članica,
4. Karić Semira, članica,
5. Lemeš Samir, član,
6. Babahmetović Vedina, članica
7. Turkić Zvezdan, član,
8. Pojskić Mia, član,
9. Ekmešćić Zlatan, član,
10. Školjić Roksanda, članica,
11. Arnaut Merhun, član,
12. Arnaut Nail, član,
13. Veledar Kemal, član,
14. Hadžimejlić Sadudin, član
15. Džafić Amra, članica,
16. Mešić Haris, član,
17. Sakić Nina, članica.

Sjednici Savjeta plana nisu prisustvovali:

1. Šestić Vedad, član,
2. Spahić Semir, član.
3. Rebernik Zdenka, članica.

Ispred Nosioca izrade Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" - JP za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica, sjednici su prisustvovali Lejla Brljevac, dipl. ing. arh. direktorica JP i Nađa Ibrahimagić, dipl.ing.arh.

Skopljak Mia, dipl.ing.arh, predsjednica Savjeta plana dala je kratki uvod u sam planski akt, da je trenutno u fazi prednacrt, značaj istog za Grad Zenicu, te je upoznala prisutne da će sjednici putem video linka prisustvovati autorice nagrađenih radova aritektonskog konkursa "Centralna gradska zona" i to Nina Čačković kao autorica pobjedničkog rada, Jelena Borota, član autorskog tima trećenagrađenog rada, dok je autorica drugonagrađenog rada Nina Sakić prisutna na ovoj sjednici kao član Savjeta Plana, kao i da su autori nagrađenih radova učestvovali u izradi prednacrt RP "Trg Alije izetbegovića".

Predsjednica Savjeta plana konstatuje da je za održavanje sjednice prisutan dovoljan broj članova, da je dnevni red ove sjednice *razmatranje prednacrt Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića"*, te predlaže kratku prezentaciju istog prisutnim.

Nada Ibrahimagić, Ma dipl.ing.arh., ispred nosioca izrade Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića", prezentovala je obuhvat ovog planskog akta, namjenu površina u obuhvatu, parcelaciju, bonitet objekata, namjenu i spratnost objekata, procenat izgrađenosti, opremljenost komunalnom infrastrukturom, podjelu obuhvata po zonama (zelena, žuta i crvena), sa novoplaniranim objektima (objekat na mjestu zanatskog centra sa galerijom, građevinski blok na mjestu stare pijace sa bibliotekom, dvije podezmnne garaže, građevinski blok pored Sinagoge, izlaz na rijeku Bosnu, natkrivanje Kočeve, botanička bašta), saobraćajna rješenja i dr.

Mia Skopljak dala je objašnjenja vezana za planirani plato iznad rijeke Bosne čija bi primarna funkcija bila platforma za spašavanje s obzirom na kvalitet saobraćajne povezanosti sa Hitnom pomoći, kao i Kantonalnom bolnicom Zenica, ali i veliku aktivnost zeničkih spasilačkih ekipa. Navela je da je ovakav tip objekta na rijeci dozvoljen s aspekta trenutno važeće zakonske regulative, ali i istakla kvalitet same platforme u organizaciji prostora, te korištenje iste za relaksaciju i rekreaciju građana u ljetnom periodu, kao sekundarnu funkciju.

Predsjednica Savjeta plana je nakon završene prezentacije, otvorila raspravu povodom prednacrt Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića", u kojoj su sa svojim primjedbama, prijedlozima, sugestijama i pojašnjenjima učestvovali Zvezdan Turkić, Vedina Babahmetović, Samir Lemeš, Mešić Haris, Roksanda Školjić, Amra Džafić, Zlatan Ekmešić, Semira Karić, Mirsad Heleg, Nina Čačković i Jelena Borota.

Nakon završene diskusije, Savjet Plana je jednoglasno donio zaključak da se svi današnji prijedlozi i sugestije formulišu kao prijedlozi eventualnih dopuna predloženih rješenja. Jednoglasno je usvojeno da ovi prijedlozi i sugestije trebaju detaljno biti evaluirani, analizirani i razmotreni od strane Nosioca pripreme i Nosioca izrade, te nakon toga, eventualno uvršteni u plan u fazi Nacrta Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića". Izloženi prijedlozi i sugestije su:

- da se poveća maksimalno obim platforme koja izlazi na rijeku Bosnu cijelom dužinom obuhvata, s tim da će arhitektonsko rješenje platforme dati konačan oblik i izgled (prekidi, širina i dužina platforme i sl.), vodeći računa o kolektoru i o kišnim preljevima;
- da se umjesto botaničkog vrta u RP uvrsti objekat botaničke baste ili "Staklena kuća", kao stalni objekat koji bi pored primarne namjene koristio i za održavanje kulturnih događaja (izložbe, koncerti). Da "staklena kuća" svojim predviđenim dimenzijama i položajem bude u skladu sa konkursnim rješenjem gđe. Nine Sakić, a da materijalizacija nadzemne etaže bude ograničena isključivo na staklo, čelik i eventualno drvo, te da jedan od pješačkih izlaza iz podzemne garaže bude uz ovu botaničku baštu;
- Predložena su dva rješenja: 1. da se ostavi fleksibilno rješenje koje bi u budućnosti omogućilo uvlačenje saobraćaja sa buleva preko ulice koja ide uz Staru pijacu i Jevrejsku ulicu, tako što će se ili omogućiti veza za motorna vozila bez barijera, 2. da se produži objekat uz Sinagogu produži do ili preko Kočeve, ali ne da fizički blokira saobraćaj (da u prizemnoj zoni stoji na stubovima pa se npr na taj način omogućiti prohodnost), a prevashodno s ciljem zatvaranja vizure na višim etažama na nadstrešnicu pijace sa svim svojim dogradnjama (odustaje se od ove primjedbe ukoliko se planira rekonstrukcija tržnice i pijace – ostavljena je obaveza Nosiocu pripreme i Nosiocu izrade da analizira i opredijeli se za jedno od ova dva oprečna rješenja;
- da se omogućiti pristup sa Bulevara radi eventualnih požara (u slučaju da opredjeljenje bude uz fizički barijeru za saobraćaj kroz proširenja objekta uz sinagogu na saobraćajnicu)

- da se razmotri povećanje visine novog objekta uz Sinagogu , čime bi se stvorio kontrast u odnosu na istu
- da se markica novog objekta zanatskog centra prošiti sve do kraja pješačkog koridora, te da se proširi pasaż uz postojeće objekte prema zanatskom centru, kako bi se dodatno otvorile vizure,
- da se provjeri broj parking mjesta podzemnih garaža i broj predviđenih podzemnih etaža,
- da se razmotri opravdanost podzemne garaže ispod novog objekta na Staroj pijaci, ali da se obavezno u slučaju ostavljanja podzemne garaže navededa se prilikom izdavanja potrebnih dozvola za izgradnju objekta izvrše dodatna i detaljna geomehanička, hidrogeološka i ostala ispitivanjima, kao i mjerenja podzemnih voda i tla, kako ne bi došlo do novih problema na nekom od susjednih lokacija;
- da se razmotri povećanje prostora tribina kako bi se formirale platforme ispod kojih bi se mogli uvući ugostiteljski objekti ispod kina (privremeni objekti – zimske bašte koje postoje na lokaciji), na koji način bi tribine dobile kombinovanu namjenu kao tribine za ljetno kino i ugostiteljske objekte,
- da se razmotri povećanje parking prostor sa dvostranim parkiranjem nad Kočevom natkrivanjem iste, ili da se kao drugi prijedlog ukinе pokrivanje Kočeve jer se radi o rijeci kao prirodnom bogatstvu (razmotriti obe opcije),
- da se razmotri da li je potrebno da se motorni saobraćaj uvlači u Staru čaršiju, odnosno da saobraćajnica M. Seida Serdarevića služi samo za snabdjevanje i interventni saobraćaj (kako je u prednacrtnu predloženo), uz vremensko ograničenje saobraćaja, ili kao drugi prijedlog da se potpuno ukinе saobraćaj i da ulica služi samo kao pješačka zona,
- da se razmotri da li je potrebna još neka intervencija u Staroj čaršiji radi njenog oživljavanja,
- da se prostori kojim je data rekreativna namjena s aspekta namjene preimenuje (zelena površina ispred Kineskog zida), zbog blizine Kamberovića polja, te da se razmotri da se tim površinama predloži isključivo namjena za relaksaciju i zabavu,
- da v. prof. dr. Lemeš Samir, preformuliše tekst "Ekološki uslovi" od strane 44 do strane 51 stranice, a tiču se Akcionog plana
- da se trenutni izlaz iz podzemne garaže razmotri kao primarni ulaz i izlaz, jer se kao takav s aspekta trenutne organizacije saobraćaja šireg obuhvata i nameće, te da geometrija ovog ulaza/izlaza bude usmjerena tako da bude omogućen ulaz bez obzira na prekidanje pješačke saobraćajnice u ulici Talića brdo,
- da se u tekstualnom dijelu navede zabrana loženja čvrstih goriva radi očuvanja kvaliteta zraka,
- da se u tekstualnom dijelu definišu prostori za odlaganje komunalnog otpada,
- da se centalnu zona (šetnjica) drugačije grafički predstavi/uredi (prikaz drveća),
- da se razmotri da se za objekat Maršala Tita broj 69 poveća parcela, pomijeranjem građevinske linije prema RB "Bosanka", te da se predloži redizajn fasade uz konzolne istake objekta (objekat gdje je trenutno smještena DM, tzv. Zgrada Kraša).
- Obzirom na kratki vremenski period, vjerujem da nije bilo vremena da se razmotre i uvažе primjedbe na prednacrt Regulacionog plana Trg Alije Izetbegovića koje je 18.02.2021. dostavio splitski tim. Nalaže se nosiocu pripreme i nosiocu izrade da još jednom razmotre ove


primjedbe i očituju se po istim, kao i uvažene primjedbe da ugrade u Nacrt Regulacionog plana Trg Alije Izetbegovića (Prilog ovom zapisniku sa sastanka su i pisane primjedbe dostavljene od konsultanata)

Sastavni dio ovog zapisnika je audio snimak osme sjednice Savjeta plana.
Sjednica Savjeta plana završena je u 15.20 sati.

PREDSJEDNICA SAVJETA PLANA


Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh.

ZAPINIK SAČINILA


Novak Đemka, dipl. pravica

PREDMET:
ZAPISNIK SA SASTANKA NOSIOCA PRIPREME I NOSIOCA IZRADE PO PITANJU
IZJAŠNJAVANJA PO SUGESTIJAMA SA SJEDNICE SAVJETA PLANA ZA
REGULACIONI PLAN TRG ALIJE IZETBEGOVIĆA

PREDMET – Sastanak između Nosioca pripreme i Nosioca izrade po pitanju sagledavanja i analiziranja sugestija koje su dali članovi Savjeta plana vezano za Prednacrt Regulacioni plan Trg Alije Izetbegovića (Sjednica Savjeta plana održana 04.03.2021. godine) održan je 09.03.2021. godine sa početkom u 9,00 h u prostorijama Grada Zenice

SASTANKU SU PRISUSTVOVALI – Ispred Nosioca Izrade: Lejla Brljevac, dipl.ing.arh. i Nađa Ibrahimagić, Ma dipl.ing.arh.; ispred Nosioca pripreme: Mr. Bojana Primorac, dipl.iur., Semira Karić, dipl.ing.arh., Selma Mujagić, dipl.ing.arh., Emilija Pašalić, dipl.ing.arh., Vesna Horić, dipl.ing.arh., Mia Skopljak, Ma dipl.ing.arh. (Glavni gradski arhitekta – Savjetnik Gradonačelnika za prostorno planiranje i uređenje Grada) i Mirsad Heleg, dipl.ing.arh. (Savjetnik Gradonačelnika za infrastrukturu i komunalne poslove)

U prvom dijelu sastanka se razgovaralo o načinu rada savjetodavnog tijela Savjet plana, po inicijativi Predsjednika Savjeta plana. Cilj je bio iznaći najkvalitetnije rješenje u kom smislu bi trebalo biti vođenje samih sjednica, na zadovoljstvo svih strana. U obzir su se uzele različite situacije u kojima su se našli Nosilac pripreme i Nosilac izrade. Učesnici u sastanku su imali različita mišljenja vezana za način vođenja sjednica Savjeta plana. Jedan od kompromisnih prijedloga jeste da Sjednice Savjeta plana u fazi koncepcije ili prednacrtu budu vođene tako da svi članovi Savjeta plana iznesu svoje primjedbe i sugestije, a da se kasnije Nosilac izrade i Nosilac pripreme očituju i u plan ugrade one sugestije/primjedbe koje smatraju osnovanim i dobrim. Na ovaj način bi Nosilac pripreme i Nosilac izrade mogli zauzeti zajednički stav o svim primjedbama i sugestijama. Dalje se razgovaralo da Sjednice savjeta plana za planove u fazi nacrtu i prijedloga, budu vođene tako da se po primjedbama/sugestijama očituju svi članovi Savjeta plana i putem glasanja se usvoje ili odbace. Ovdje se napominje da je Savjet plana savjetodavno tijelo i da Nosilac pripreme i Nosilac izrade bez obzira na stavove Savjeta plana zadržavaju pravo da ne postupe po uputama. Nakon sastanka je ostalo da se još usaglase ovi prijedlozi i razmotri prijedlog o sastavljanju Pravilnika o radu Savjeta plana za budućnost. Kao Predsjednik Savjeta plana, Mia Skopljak je istakla da ona preferira varijantu da se ipak izradi Pravilnik, kako bi se Sjednice Savjeta plana mogle jednostavnije voditi i kako bi se pokušali izbjeći trenutno prepoznati problemi.

U daljem nastavku sastanka su se razmatrale iznijete primjedbe i sugestije sa sjednice Savjeta plana i ispod slijede zaključci i upute za Nosioca izrade po pitanju istih:

SUGESTIJA 1.: da se poveća maksimalno obim platforme koja izlazi na rijeku Bosnu cijelom dužinom obuhvata, s tim da će arhitektonsko rješenje platforme dati konačan oblik i izgled (prekidi, širina...) vodeći računa o kolektoru / o kišnim prelivima;

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Usvaja se sugestija. Nosilac izrade treba u planu crtkanom linijom nanijeti obuhvat na kojem se platforma/platforme mogu pojaviti, dok će tehnička dokumentacija same platforme dati konačan izgled i veličinu iste.

SUGESTIJA 2.: da se umjesto botaničkog vrta u RP uvrsti objekat botaničke bašte "Staklena kuća", kao stalni objekat koji bi pored primarne namjene koristio i za održavanje kulturnih događaja (izložbe, koncerti). Da "staklena kuća" bude u skladu sa konkursnim rješenjem Nine Sakić položajem i veličinom, da materijalizacija nadzemne etaže bude ograničena isključivo na staklo, čelik i eventualno drvo, da jedan od pješačkih izlaza iz podzemne garaže bude uz ovu botaničku baštu;

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: o ovoj primjedbi se zbog vremenskog okvira nije stiglo raspravljati, kao dodatak ovog zapisnika dostavljam svoje mišljenje o sugestiji, te molim što hitnije izjašnjavanje učesnika sastanka, kako bi se po istoj moglo postupiti

SUGESTIJA 3.: da se ostavi fleksibilno rješenje koje bi u budućnosti omogućilo uvlačenje saobraćaja sa bulevara preko ulice koja ide uz Staru pijacu i Jevrejsku ulicu, tako što će se ili omogućiti veza za motorna vozila bez

barijera, ili da se objekat uz Sinagogu produži do novog platoa na Kočevi čime bi se napravila barijera za motorni saobraćaj;

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Usvaja se dio sugestije koji kaže da se ostavi postojeće fleksibilno rješenje koje u budućnosti, zavisno od daljnjeg razvoja i potreba, ostavlja mogućnost potpuno kolske saobraćajnice od Bulevara kroz Jevrejsku ulicu. Trenutno rješenje ne stavlja nikakve prepreke, nego je zabrana kroz način popločanja i saobraćajni režim.

SUGESTIJA 4.: da se omogući pristup sa Bulevara radi eventualnih požara, zbog proširenja objekta uz sinagogu

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Trenutno rješenje ostavlja mogućnost korištenja puta uz Staru pijacu od Bulevara, odnosno kroz Jevrejsku ulicu kao eventualni pristup za vatrogasna vozila

SUGESTIJA 5.: da se razmotri visina novog objekta uz Sinagogu, čime bi se stvorio kontrast u odnosu na istu

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Nosilac izrade i pripreme su posmatrajući ovu primjedbu ustanovili da je osnovana, te su donijeli zaključak da ipak bude dana spratnost objekta ista kao planirani objekat na drugoj strani šetnjice – P+2 (Uzeta je u obzir činjenica da je ovo strogo poslovni objekat, te se zbog toga ipak odlučilo da objekat bude te spratnosti, jer povećanje spratnosti bi u budućnosti dovelo do zahtjeva za pretvorbu u stambeno-poslovni objekat, a s obzirom na trenutnu gustoću naseljenosti obuhvata, ali i planirane objekte, ovaj objekat je okarakteriziran kao poslovni, te se spretnošću pokušava podcrtati upravo ta namjena objekta)

SUGESTIJA 6.: da se markica novog objekta zanatskog centra proširi sve do kraja pješačkog koridora, te da se proširi pasaž uz postojeće objekte prema zanatskom centru,

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Nosilac izrade i Nosilac pripreme su odbacili ovu sugestiju, jer predloženim proširenjem se sužava pješačka saobraćajnica, a i potpuno zatvara vizura prema Čaršijskoj džamiji, koja je zaštićeni objekat i objekat visokog historijskog značaja. Osim toga, prostor ispred objekta koji će imati i ugostiteljske sadržaje se može koristiti kao prostor za formiranje ljetnih bašti objekata.

SUGESTIJA 7.: da se provjeri broj parking mjesta podzemnih garaža i broj etaža,

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Nosilac izrade kao i projektant idejnog rješenja podzemne garaže će još jednom provjeriti broj, međutim s obzirom da je projekat u završnoj fazi, ne očekuje se greška na istom

SUGESTIJA 8.: da se razmotri opravdanost podzemne garaže ispod novog objekta na Staroj pijaci, s tim da se prilikom izdavanja potrebnih dozvola za izgradnju objekta, uslovi geomehničkim, hidro geološkim ispitivanjima, mjerenje podzemnih voda i tla...

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Nosilac izrade i Nosilac pripreme su odbacili ovu sugestiju, osim u dijelu koji govori o potrebnim ispitivanjima prilikom izrade idejnog/glavnog projekta objekta. Uslov za odobrenje ovakvog objekta na lokaciji je upravo obezbjeđivanje neophodnog broja parking mjesta, kako se ne bi povećala potreba za stacionarnim saobraćajem. Odustajanjem od ove podzemne garaže i dozvolom za korištenje javne garaže za ove potrebe se gubi svrha javne garaže kao mehanizma za rješavanje nedostajućeg broja parking mjesta za ovaj obuhvat. Nosilac pripreme i nosilac izrade su zaključili da kvalitet lokacije i veličina obuhvata omogućavaju i korištenje modernih (ali i skupljih) tehnologija za izgradnju podzemnih etaža na prostoru sa očekivanim visokim vodostajem podzemnih voda

SUGESTIJA 9.: da se razmotri povećanje prostora tribina kako bi se formirale platforme ispod kojih bi se mogli uvući ugostiteljski objekti ispod kina, na koji način bi tribine dobile kombinovanu namjenu kao tribine za ljetno kino i ugostiteljske objekte,

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Nosilac izrade i Nosilac pripreme su razmotrili ovu sugestiju i okarakterizirali je kao izuzetno konstruktivnu. Prijedlog je da se ipak ne vrši povećanje obuhvata tribina, ali da se u tekstualnom dijelu plana navede da se prilikom arhitektonskog rješenja tribina sagleda mogućnost ostavljanja prostora inkorporiranih u objekat samih tribina (ispod tribina) za ugostiteljsko-trgovačke sadržaje.

SUGESTIJA 10.: da se razmotri povećanje parking prostor sa dvostranim parkiranjem nad Kočevom natkrivanjem iste, ili da se kao drugi prijedlog ukine pokrivanje Kočeve jer se radi o rijeci kao prirodnom bogatstvu,

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Nosilac izrade i Nosilac pripreme su razmotrili ovu sugestiju i ostavljaju članu Nosioca izrade zaduženom za saobraćajno rješenje da razmotri ovu primjedbu i prilagodi trenutno rješenje,

pogotovo uzevši u obzir sugestiju da interna parking saobraćajnica bude jednosmjerna i planirano dvostrano parkiranje pod uglom. Osim toga, napomenuto je da se pazi oko konfliktne tačke vezane za ulaz u garažu.

SUGESTIJA 11.: da se razmotri da li je potrebno da se motorni saobraćaj uvlači u Staru čaršiju, odnosno da saobraćajnica M. Seida Serdarevića služi samo za snabdjevanje i interventni saobraćaj, što je i postojeće rješenje, uz vremensko ograničenje saobraćaja, ili kao drugi prijedlog da se potpuno ukine saobraćaj i da ulica služi samo kao pješačka zona,

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Nosilac izrade i Nosilac pripreme su razmotrili ovu sugestiju i zaključili da se ostane kod trenutno predloženog rješenja. Na ovaj način se pokušava pomiriti zahtjev korisnika prostora, ali i želja da ovo bude primarno pješačka zona. Uputa za Nosioca izrade je da na grafičkim prikazima izbriše oznake zaustavnih parking mjesta (samo u tekstualnom dijelu da budu navedeni), te da oznake saobraćajnice budu crtkane linije (samo naznaka)

SUGESTIJA 12.: da se razmotri da li je potrebna još neka intervencija u Staroj čaršiji radi njenog oživljavanja,

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Nosilac izrade i Nosilac pripreme su razmotrili ovu sugestiju i zaključili da ne smatraju potrebnim dodatne intervencije u ovom dijelu grada, te da bi uvođenje novih sadržaja u okolini, kao i uređenje kompletnog prostora trebali biti katalizator obnove i uređenja i same Stare čaršije

SUGESTIJA 13.: da se prostori kojim je data rekreativna namjena ukinu zbog blizine Kamberovića polja, nego da te površine imaju isključivo namjenu za relaksaciju i zabavu,

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Nosilac izrade i Nosilac pripreme su razmotrili ovu sugestiju i zaključili da se u tekstualnom dijelu može dati pojašnjenje ove namjene u kontekstu relaksacije i zabave. Cilj plana je bio očuvanje ovog velikog parka u samom centru grada, te smo mišljenja da predložena namjena površina upravo ide u tom smjeru.

SUGESTIJA 14.: da v. prof. dr. Lemeš Samir, preformuliše tekst "Ekološki uslovi" od strane 44 do strane 51 stranice, a tiču se Akcionog plana

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Prije ovog sastanka je došao tekst gđina. Lemeša i Nosilac pripreme i Nosilac izrade su se usaglasili da isti bude pregledan od strane Nosioca izrade, te u maksimalnoj mjeri inkorporiran. Osim ovoga, došle su i pisane primjedbe i sugestije vezane za plan.

SUGESTIJA 15.: da se trenutni izlaz iz podzemne garaže razmotri kao primarni ulaz i izlaz, jer se sam takav nameće; da geometrija ovog ulaza izlaza bude usmjerena tako da bude omogućen ulaz bez obzira na prekidanje pješačke saobraćajnice tu ulici Talića brdo,

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Nosilac izrade i Nosilac pripreme su razmotrili ovu sugestiju i imali podjeljena mišljenja. Analizom kolskog saobraćaja, kao i opterećenosti okolnih saobraćajnica, zaista je poželjno da ovaj ulaz bude jedan od primarnih ulaza. Ovdje je podjela mišljenja nastala uslijed prekida pješačkog saobraćaja. Zaključak diskusije je da se što prije od strane saradnika Nosioca izrade vezanog za saobraćajno rješenje izvrši korekcija geometrije priključka na ulicu Talića brdo i pokuša omogućiti ulaz/izlaz iz garaže, bez obzira na prekid pješačkog saobraćaja

SUGESTIJA 16.: da se u tekstualnom dijelu navede zabrana loženja čvrstih goriva radi očuvanja kvaliteta zraka,

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Nosilac izrade i Nosilac pripreme su razmotrili ovu sugestiju i došli do problema postojanja čevabdžinica u ovom dijelu grada. Ukoliko se uvede ovakva odredba, onda se stavlja i zabrana postojanja roštilja. Ostavlja se mogućnost da se u tekstualnom dijelu razmotri da se navede zabrana ugradnja kotlovnica na čvrsto gorivo, a da se jasno izuzumu roštilji iz ove odredbe

SUGESTIJA 17.: da se u tekstualnom dijelu definišu prostori za odlaganje komunalnog otpada,

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: o ovoj primjedbi se zbog vremenskog okvira nije stiglo raspravljati, kao dodatak ovog zapisnika dostavljam svoje mišljenje o sugestiji, te molim što hitnije izjašnjavanje učesnika sastanka, kako bi se po istoj moglo postupiti

SUGESTIJA 18.: da se centralna zona šetnjice grafički uredi (prikaz drveća),

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Nosilac izrade i Nosilac pripreme su razmotrili ovu sugestiju i dogovorili da prilikom grafičkog prikaza Nosilac izrade koristi referentni primjer koji je predložen na sastanku, te se koriguje

grafički prikaz na nacrtu. Ostaje da se u tekstualnom dijelu navede da će detaljan izgled biti riješen kroz projekat uređenja i opremanja urbanim mobilijarom.

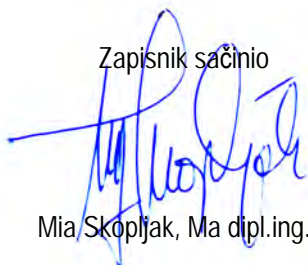
SUGESTIJA 19.: da se razmotri da se za objekat Maršala Tita broj 69 poveća parcela, pomijeranjem građevinske linije prema RB "Bosanka", da se izvrši redizajn fasade uz konzolne istake objekta gdje je smještena Dm.

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: o ovoj primjedbi se zbog vremenskog okvira nije stiglo raspravljati, kao dodatak ovog zapisnika dostavljam svoje mišljenje o sugestiji, te molim što hitnije izjašnjavanje učesnika sastanka, kako bi se po istoj moglo postupiti

ZAKLJUČAK:

Na sastanku je razmotrena većina sugestija i primjedbi iznesenih na sjednici Savjeta plana i donesene su upute za Nosioca izrade za postupanje po istim. S činjenicom da se po pojedinim primjedbama nije stiglo očitovati na samom sastanku potrebno je dodatno očitovanje učesnika po pojedinim, kao i primjedbama koje su dostavljene od strane gdina. Lemeša i konsultanata iz Splita.

Zenica, 09.03.2021. godine

Zapisnik sačinio

Mia Skopljak, Ma dipl.ing., arh.

PREDMET:
IZJAŠNJAVANJE PO PRIMJEDBAMA I SUGESTIJAMA SA SJEDNICE SAVJETA PLANA
I PRISTIGLIM OD GDINA. LEMEŠA I KONSULTANATA IZ SPLITA
ZA REGULACIONI PLAN TRG ALIJE IZETBEGOVIĆA

PREDMET – Predmet ovog izvještaja je očitovanje po pristiglim primjedbama i sugestijama vezanim za prednacrt Regulacionog plana Trg Alije Izetbegovića (primjedbe gdina. Lemeša i konsultanata iz Splita) – usaglašavanje stavova izvršeno elektronskim putem

Uzevši u obzir da se na sastanku održanom 09.03.2021. godine nismo stigli očitovati po svim primjedbama, ispod je usaglašeno mišljenje po primjedbama (usaglašavanje izvršeno elektronskim putem):

SUGESTIJA 2. SAVJETA PLANA: da se umjesto botaničkog vrta u RP uvrsti objekat botaničke bašte "Staklena kuća", kao stalni objekat koji bi pored primarne namjene koristio i za održavanje kulturnih događaja (izložbe, koncerti). Da "staklena kuća" bude u skladu sa konkursnim rješenjem Nine Sakić položajem i veličinom, da materijalizacija nadzemne etaže bude ograničena isključivo na staklo, čelik i eventualno drvo, da jedan od pješačkih izlaza iz podzemne garaže bude uz ovu botaničku baštu;

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Koncept botaničke bašte bi se trebao kao projekat pojaviti negdje u obuhvatu Grada Zenice, međutim, mišljenja smo da se takav objekat kvalitetnije može inkorporirati recimo u dijelu Kamberovića polja, koje je u neposrednoj blizini. Na taj način bi se adekvatno povećala i sadržajna ponuda Kamberovića polja, a po namjeni je dosta kompatibilna zoni rekreacije.

Također, Nosilac pripreme i izrade su protiv planiranja izgradnje stalnih objekata na prostoru zelene površine u centru grada jer oni lahko prelaze u stalne objekte neadekvatne namjene i oblika. Primat Gradske uprave je očuvati ovu zelenu površinu u samom centru Grada, te smo mišljenja da su trenutno predložene namjene površina adekvatne i prije svega upravo na taj način mi štitimo ovaj dragulj našeg Grada (po istom sistemu po kojem štitimo i Kamberovića polje, kao simbol Grada Zenice).

Međutim, smatramo da objekat staklene kuće može kao varijanta poput privremenog objekta biti uvršten kao mogućnost u tekstualnom dijelu plana, jer koncept i ideja su zaista dobri. Ali izbjegavanjem ucrtavanja ovakvog objekta u grafičke dijelove plana, a ostavljanjem mogućnosti za postavljanje istog u tekstualnom dijelu plana osigurava da se ostavi mogućnost objekta te namjene i materijalizacije da se pojavi na lokaciji, a sprječava se mogućnost pojava stalnog objekta neadekvatnog izgleda, materijalizacije i namjene.

SUGESTIJA 17. SAVJETA PLANA: da se u tekstualnom dijelu definišu prostori za odlaganje komunalnog otpada,

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Sugestija se uvažava i Nosilac pripreme će u tekstualnom dijelu navesti da se odlaganje komunalnog otpada vrši u podzemnim kontejnerima, te dodatno u sklopu opisa priložiti izvadak iz urbanističkog rješenja i simbolom označiti predložena mjesta za instalaciju podzemnih kontejnera. Pregledom karte predlaže se da mjesta za podzemne kontejnere budu: zelena površina naspram ulaza u tržnicu, zelena površina ispred jednog od ulaza u Kineski zid – sami početak blizu trenutno novoizgrađenog objekta, te pješačka površina uz priključak iz bulevara na UL. M. Sejda Serdarevića. Osim toga, ostavlja se mogućnost da Nosilac izrade sagleda urbanističko rješenje i ako primijeti još neko poželjno mjesto, isto markira

SUGESTIJA 19. SAVJETA PLANA: da se razmotri da se za objekat Maršala Tita broj 69 poveća parcela, pomijeranjem građevinske linije prema RB "Bosanka", da se izvrši redizajn fasade uz konzolne istake objekta gdje je smještena Dm.

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Mišljenja smo da bi konzolni istaci na ovom objektu bili konstruktivno previše zahtjevni i skupi za ove visoke objekte, te da bi u tom slučaju imali točkasto pojavljivanje istaka, koji bi dodatno narušili izgled fasade. Generalno smo apsolutno protiv povećanja markice tih objekata u prizemlju, na uštrb šetnjice i centralnog spomen obilježja. Svakako se može u tekstualnom dijelu plana navesti da se podstiče redizajn i obnova fasada postojećih objekata (ili putem EE tendera i sufinansiranja koji su prisutni na našem tržištu, ili na neki drugi način).

SUGESTIJA 1. S.L.: U dokumentu "Tekstualno obrazloženje" nalaze se skenirani ugovori o djelu s konsultantima, koji sadrže lične podatke. Kako će ovi dokumenti biti javno dostupni u materijalima za gradsko vijeće i/ili u javnoj raspravi, potrebno je te dokumente izostaviti ili barem zacrniti lične podatke poput brojeva računa u banci.

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: OVO OBAVEZNO UVAŽITI I ZACRNITI (OSTAVITI SAMO IME)

SUGESTIJA 2. S.L.: U izvodu iz urbanističke osnove date su hidrološke osnove samo za rijeku Bosnu, ali ne i za Kočevu. Kako se predloženim rješenjima planiraju intervencije iznad korita rijeke Kočeve, koje mogu biti osporene propisima za vodotokove, neophodno je dati i te podatke, jer je vodostaj Kočeve posljednjih decenija značajno smanjen u odnosu na 1983. kad je rađena urbanistička osnova.

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Podaci vezani za Kočevu, s obzirom da ona ne pripada Agenciji za sliv rijeke Save, nisu nigdje dostupni, te zbog toga nisu uvršteni u plan. Nosilac izrade će još jednom da kontaktira Agenciju za sliv rijeke Save i ako može doći do aktualnih podataka, iste priložiti, a ako ne, na žalost će morati navesti navesti da trenutno nema novih podataka.

SUGESTIJA 3. S.L.: Tekst "Ekološki uslovi" od strane 44 do strane 51 treba u potpunosti zamijeniti jer sadrži neupotrebljive i netačne izjave. Iz poglavlja "Ekološki uslovi" treba izbaciti dijelove teksta koji nemaju nikakve veze s ovim regulacionim planom i na koje ovaj regulacioni plan ne može utjecati. Umjesto Izvještaja o kvalitetu zraka za 2018. godinu treba koristiti noviji izvještaj za 2019. godinu kao i Informaciju o stanju životne sredine u ZDK iz jula 2020 koju je Skupština ZDK usvojila 24.11.2021. godine. U prilogu ovog dopisa nalazi se prijedlog novog teksta poglavlja "Ekološki uslovi"

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Gdin. Lemeš je dostavio svoj prijedlog. Nosilac izrade će ga još jednom pregledati i ako nema primjedbi, postojeći tekst zamijeniti dostavljenim tekstom

SUGESTIJA 4. S.L.: U poglavlju "Javne zelene površine" navedeno je da svakom stanovniku pripada 9 m² zelene površine. To odgovara postojećem broju stanovnika od 1.995 i površini od 17.752 m² zelenila. S tim pokazateljima, zadovoljen je minimalni standard predložen od strane Svjetske zdravstvene organizacije (WHO) i usvojen od strane Organizacije za hranu i poljoprivredu Ujedinjenih naroda (FAO) - minimalna dostupnost od 9 m² zelenih površina po stanovniku grada. Opći standard u razvijenim zemljama je 20 m² zelenih površina po stanovniku. Međutim, broj stanovnika nakon useljenja nove zgrade na Talića brdu povećat će se za 120, a planirane zelene površine će biti 17.272 m². Bez planiranog objekta broj 2 (sa 300 dodatnih stanovnika) to iznosi 8,3 m² zelenih površina po stanovniku, a sa tim objektom samo 7,3 m² zelenih površina po stanovniku, što je ispod minimuma standarda WHO i FAO. Da bi se zadržalo postojeće stanje koje je u skladu s minimumom iz standarda, potrebne su zelene površine na ovom području od najmanje 21.375 m². Na osnovu toga može se zaključiti da je izgradnja objekta broj 2 neprihvatljiva sa aspekta minimalnog procenta zelenih površina, ili se procenat zelenih površina mora nadoknaditi na drugi način. Taj objekat ne bi trebao biti stambeni nego isključivo poslovni. Sa ovakvim kvalitetom zraka, urbano zelenilo je aspekt koji ima ogroman značaj u cilju zaštite zdravlja stanovništva i ne smije se zanemariti.

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Ovim planom nije došlo do smanjenja zelenih površina. Osim toga, potrebno je u tekstualnom dijelu dodati da je obaveza inkorporiranje zelenila na fasade i krovove novog visokog objekta. Napominjemo, obuhvat plana tangira velika zelena površina Kamberovića polja.

SUGESTIJA 5. S.L.: Neophodno je izraditi karte buke prema Članu 8 Zakona o zaštiti od buke FBiH.

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Ovo nije obaveza za regulacioni plan.

SUGESTIJA 6. S.L.: Regulacioni plan ne sadrži lokacije kontejnera za otpad. Neophodno je ucrtati lokacije postojećih i budućih kontejnera, vodeći računa o pristupačnosti za vozila za pražnjenje tih posuda.

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Sugestija se uvažava i Nosilac pripreme će u tekstualnom dijelu navesti da se odlaganje komunalnog otpada vrši u podzemnim kontejnerima, te dodatno u sklopu opisa priložiti izvadak iz urbanističkog rješenja i simbolom označiti predložena mjesta za instalaciju podzemnih kontejnera. Pregledom karte predlaže se da mjesta za podzemne kontejnere budu: zelena površina naspram ulaza u tržnicu, zelena površina ispred jednog od ulaza u Kineski zid – sami početak blizu trenutno novoizgrađenog objekta, te pješačka površina uz priključak iz bulevara na UL. M. Sejda Serdarevića. Osim toga, ostavlja se mogućnost da Nosilac izrade sagleda urbanističko rješenje i ako primijeti još neko poželjno mjesto, isto markira

SUGESTIJA 7. S.L.: Izgradnjom podzemne garaže doći će do eliminacije postojećeg drveća. Treba s komunalnim preduzećem Alba provjeriti mogućnost nabavke ili najma specijalnog vozila za transport i očuvanje postojećeg drveća, kako bi se maksimalno sačuvalo drveće na ovoj lokaciji. Slično obećanje za GGM je prekršeno i ostali smo bez stotina odraslih stabala. To se ne smije ponoviti na ovoj lokaciji.

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Regulacionim planom je planirano zadržavanje drvoreda lipa, a na lokaciji nema nekih bitnijih drveća, osim ovih. Razumijemo bojazan, ali mislimo da se ova primjedba ne odnosi na obuhvat ovog plana

SUGESTIJA 1. SPLIT: obuhvat plana je potrebno podijeliti na logične prostorne i funkcionalne cjeline koje obuhvaćaju planirane i/ili postojeće objekte te njihov pripadajući okoliš, a koje će u budućnosti predstavljati jednu ili više građevnih čestica za realizaciju pojedinih sadržaja. Naime, ne možemo očekivati jedinstvenu realizaciju ovako velikog i kompleksnog obuhvata te je u tom smislu potrebno definirati prostorne cjeline i njihove faze. Prvi koraci u tom smislu su već napravljeni uvjetovanjem realizacije javnih i za grad osobito važnih sadržaja poput biblioteke i galerije u kombinaciji s komercijalno - poslovnim sadržajima).

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Mišljenja smo da je obuhvat suštinski podijeljen na logične cjeline. Osim toga, isto će biti dopunjeno planom parcelacije, koji je sastavni dio Regulacionog plana. Nismo sigurni da shvatamo o čemu je riječ ovdje

SUGESTIJA 2. SPLIT: potrebno je regulirati i ujednačiti razinu detaljnosti unutar obuhvata plana. Ovaj regulacioni plan je tek podloga za buduće projektiranje, a u tom smislu definiranje detalja može ograničiti mogućnosti budućeg projekta, umjesto da doprinese njihovoj kvaliteti. Nije potrebno definirati točnu poziciju i obuhvat izlaza iz garaže već u tekstualnom dijelu definirati njihovu max visinu, površinu i broj. S druge strane potrebno je definirati poželjne materijale, nužnu vezu s pješačkom komunikacijom, uklopljenost u zelenilo, poziciju u blizini trga i drugo te dopustiti manje izmjene, u skladu s budućim projektom garaže i prije svega prometnim uvjetima. Nije potrebno definirati točan izgled stepenica u funkciji ljetnog kina (iako nam je jasno da je prije njihovog planiranja potrebno, prije svega u presjeku, provjeriti mogućnost takvog korištenja zelene padine ispred kina). Dovoljno je označiti njihovu poziciju i eventualno visinske kote te poželjne karakteristike (rampa za osobe sa smanjenom pokretljivošću, korištenje trajnih i otpornih materijala i slično). U parku nije uputno planirati točnu formu dječjeg igrališta već također simbolom označiti njegovu poziciju, max površinu, orijentaciju, poželjne sprave, klupe, zasjenjenje i sl. itd.

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: U tekstualnom dijelu plana je navedeno da su položaji orijentacionog karaktera, a da će tačno mjesto pješačkih izlaza iz garaže dati projekat same garaže i uređenja zelene površine. Osim toga, na sastanku za usvajanje koncepcije, na kojem je gđa. Borota bila prisutna putem video linka, razgovarali smo da je poželjno da se ovaj grafički prikaz zadrži, zbog psihološkog efekta na samog promatrača plana. Ovim detaljima je željeno prikazati prvenstveno koja namjena treba da bude. O tome smo diskutirali i usaglasili se da to ima popriličan efekat na „obične posmatrače“, te smo u tom kontekstu i ostavili ovakvo uređenje, a u tekstualnom dijelu smo rekli da je to orijentacionog karaktera u svrhu prikazivanja namjene površina, a da će samo rješenje izgleda biti dato kroz projekat uređenja. I dalje smo stava da isto treba biti zadržano. Broj izlazaka iz garaže također ne smatramo da je adekvatno u planu navoditi, jer to treba biti riješeno u sklopu projekta garaže. Također, tekstualnim dijelom plana je navedeno da izgled amfiteatralnog stepeništa, kao i platforme na rijeci Bosni će dati arhitektonsko rješenje, te je prikaz u planu isključivo da se shvati šta je predviđeno na tom dijelu.

SUGESTIJA 3. SPLIT: obzirom da se ulica Seida Serdarevića popločava i planira kao servisna, prvenstveno za stanare, dostavu i interventni promet, nije uputno označavati kolne trake, dovoljno je postaviti adekvatnu prometnu signalizaciju. Naime, prilikom takve vrste rješenja, s kojim se slažemo i za koje smatramo da je pravilno, pješak ima prednost i može se kretati svuda po planiranoj popločanoj površini jer je on taj koji primarno koristi prostor ulice, a automobili i druga vozila se moraju prilagoditi (takav režim korištenja se obično naziva „shared space“). Podržavamo prijedlog kolegice Mie da se parkiranje omogućiti na kraći vremenski period.

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Primjedba se prihvata i bit će korigovana. Neće biti oznake parking prostora, a sam obuhvat saobraćajnice će biti naznačen crtkano

SUGESTIJA 4. SPLIT: Dodatno, napominjemo da je potrebno smanjiti visinu planiranog novog objekta broj 2 jer na ovaj način planirani garažni kapaciteti ne pokrivaju planirane m² i potencijalno stvaraju suviše veliko prometno opterećenje na neadekvatnoj poziciji. Za cca 11 000 planiranih m² predviđeno je 130 PM, odnosno cca 1 PM na 85 m². Ako uzmemo standard od 2 PM na 100 m² za više stambene objekte i prosjek od 2-3 PM na 100 m² poslovnog prostora i 2 PM na 100 m² za biblioteku, računica za cca 5000 m² poslovne i javne namjene iznosi 100

- 150 PM, a za cca 6000 m2 stambene namjene iznosi 120 PM, ukupno 220 - 270 PM. Bez obzira na moguće greške u proračunu, jasno je da nije moguće zadovoljiti potrebne kapacitete na jednoj garažnoj etaži. Za taj isti objekt potrebno je naglasiti da prilikom oblikovanja sve fasade moraju imati jednakovrijednu pojavnost, odnosno da je i ulične fasade i fasade prema novoplaniranom trgu potrebno planirati kao glavne te da je potrebno planirati pristup poslovnim/javnim sadržajima s trga kako bi se osigurala njegovo korištenje. Predlaže se površinu trga, odnosno pješačku površinu produžiti sve do ulice S.S. kako bi se osiguralo uređenje tog dijela obuhvata.

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: S obzirom da je ovo vrlo atraktivna lokacija, a trenutni objekat je ruglo Grada. Mišljenja smo da se ova spratnost treba ostaviti. Navedena je jedna podzemna etaža, ali je princip Grada Zenice da odobrava koliko god Investitor želi podzemnih etaža. Uzevši u obzir da je ovo atraktivna lokacija, a istraživanjem tržišta i zahtjevima Investitora prema Gradu Zenica, došlo se do zaključka da su ovi tipovi objekta najtraženiji i najevidentniji da se izgrade. Planom nije ograničena minimalna visina objekta, tako da, zavisno od želja potencijalnog investitora, problem garažnih mjesta može biti riješen ili povećanjem broja podzemnih garaža ili smanjenjem spratnosti. Shvatamo Vašu bojazan, ali mislimo da smo na ovaj način uvjetovali rješavanje parking prostora za stanare objekta, a ne smatramo veliki problem da dodatno za javne prostore bude korištena i javna garaža, ali obavezno je ostavljanje dijela parking prostora i za javne sadržaje.

SUGESTIJA 5. SPLIT: Što se tiče zaštićenih objekata potrebno je dati uvjete njihove rekonstrukcije odnosno uređenja. Npr. za česmu je potrebno opisati ambijent i označiti obuhvat konačnog uređenja trga koji mora zakloniti neuglednu stražnju fasadu robne kuće i omogućiti sjedenje/zaustavljanje na tom području postavljanjem klupa i osiguranjem visokog zelenila/sjene. Također je potrebno obraditi i Hadži Mazića kuću, vjerojatno zabraniti svaku intervenciju koja se ne odnosi na obnovu i održavanje, obavezno označiti vrt ispred kao zelenilo i pripojiti ga prostornoj cjelini Hadži Mazića kuće (vidi prvu primjedbu/komentar). Također je nužno planski zaštititi namjenu kina.

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Svi objekti koje ste naveli su pod zaštitom Komisije za nacionalne spomenike i propisane su mjere intervencije na takvim objektima. Mišljenja smo da se to ne mora uduplavati u planu. Također, što se tiče kina, u planu je navedeno da je to objekat kina, te je samim tim i zaštićena namjena kina

SUGESTIJA 6. SPLIT: Faznost je potrebno definirati jasnije nego što je to sada opisano poglavlju „planirani objekti“. U poglavlju „Način realizacije“ ili „Zaštita urbanog standarda“ i/ili u drugom relevantnom poglavlju potrebno je definirati faznosti realizacije/izgradnje na sljedeći ili jednakovrijedan način, a sve u svrhu osiguranja kvalitete života građana Zenice i izbjegavanja mogućnosti realizacije komercijalnih sadržaja prije ili bez realizacije javnih i društvenih sadržaja:

- u sklopu planiranog objekta broj 1 poslovne sadržaje nije moguće realizirati niti koristiti prije realizacije/korištenja galerije, odnosno, uporabnu dozvolu (ili njen ekvivalent) za poslovne sadržaje i galeriju moguće je dobiti isključivo istovremeno.
- u sklopu planiranog objekta broj 2 poslovne i stambene sadržaje nije realizirati niti koristiti prije realizacije/korištenja biblioteke, odnosno, uporabnu dozvolu (ili njen ekvivalent) za poslovne i stambene sadržaje i biblioteku moguće je dobiti isključivo istovremeno. Prizemlje planiranog objekta broj 2 mora biti javno dostupno ili kao poslovni /trgovački sadržaj ili kao biblioteka.
- podzemnu garažu broj 1 obavezno je realizirati istovremeno s planiranom zelenom i rekreacijskom površinom na njenom krovu, odnosno, uporabnu dozvolu (ili njen ekvivalent) za planiranu podzemnu garažu broj 1 s planiranom zelenom i rekreacijskom površinom na njenom krovu moguće je dobiti isključivo istovremeno.
- planirana parkirališta i manipulativne površine iznad Kočeva potoka obavezno je realizirati/izgraditi istovremeno s planiranim proširenjem/trgom ispred sinagoge, njihovu uporabnu dozvolu (ili njen ekvivalent) moguće je dobiti isključivo istovremeno.

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Uzevši u obzir da su sve navedene intervencije u vlasništvu Grada, te je za izgradnju potrebno učešće Grada, ovakvo zadiranje u politiku izgradnje Grada i poslovanja ne smatramo poželjnim. Pošto sami sebe ograničavamo, a svi smo svjesni da su financijske mogućnosti prevashodne za izgradnju svih ovih objekata. S tim u vezi, mišljenja smo da ovo ne možemo unijeti u sam plan.

SUGESTIJA 7. SPLIT: na grafičkom prikazu broj 5. NAMJENA POVRŠINA kino i robna kuća Bosna, sinagoga i muzeji se ne mogu definirati kao stambeno - poslovna zona već kao javna/društvena, odnosno poslovna zona.

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Provjeriti, ukoliko je načinjena greška, istu ispraviti

SUGESTIJA 8. SPLIT: u dijelu koji se odnosi na SMJERNICE ZA DRUSTVENE SADRZAJE potrebno je govoriti o društvenoj , a tek posredno o poslovanju, trgovini i stanovanju. Uvjeti izgradnje nisu smjernice, već je potrebno definirati prvo ciljeve, a onda i smjernice. Potrebno je razlučiti što su centralne funkcije, a što prateće i te termine dosljedno koristiti.

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Korigovati tekst ukoliko ima grešaka ovog tipa

SUGESTIJA 9. SPLIT: u tekstualnom dijelu koji se odnosi na SMJERNICE ZA SAOBRAĆAJ nema potrebe ponavljati sve opće ciljeve saobraćaja iz prostornog plana grada Zenice koji nisu prilagođeni sadržaju i mjerilu regulacionog plan. Potrebno je definirati specifične ciljeve za obuhvat usklađene s predloženim rješenjem. Npr. rješavanje stacionarnog saobraćaja izgradnjom garaže, definiranje trga A.I., ostvarivanje poprečnih pješačkih veza...

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Korigovati tekst ukoliko ima grešaka ovog tipa (smjernice koje se ne odnose na ovaj obuhvat)

SUGESTIJA 10. SPLIT: u UVODNOM DIJELU KONCEPCIJE se savjetuje „atraktivnost“ prostora zamijeniti „kvalitetno oblikovanim prostorom ugodnim za život i korištenje“ ili slično. Rijeka Bosna se ne može okarakterizirati kao snažno obilježje prostora obuhvata jer se grad razvio mimo nje, rijeka se iz ovog dijela grada čak i ne vidi i nije joj moguće pristupiti. Upravo se navedeno pokušava promijeniti ovakvim urb. rješenjem. Možda bi se moglo govoriti o neiskorištenom potencijalu ili sl.

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Korigovati ove dijelove teksta

SUGESTIJA 11. SPLIT: DEMOGRAFSKA PROJEKCIJA se ne može vršiti isključivo na osnovu prosječne godišnje stope ukupnog porasta stanovništva već na osnovu postignutih planiranih kapaciteta, odnosno m2 i broja novoplaniranih stambenih jedinica. Bilo bi logično govoriti o broj korisnika jer u ovom slučaju taj broj je temelj za planiranje potrebnog broja PM i dr.

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Razmotriti ovu sugestiju

SUGESTIJA 12. SPLIT: kada se govori o PLANIRANOJ NAMJENI površina navodi se kako se zoniranje područja se većim dijelom zadržava osim unutar zahvata koji planiraju novu gradnju. Te zahvate je potrebno detaljno opisati. Gdje se nalaze, koje su namjene i koje sadržaji su unutar njih planirani.

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Ovo dopuniti u skladu sa sugestijom

SUGESTIJA 13. SPLIT: ne jača se kulturna zona, već kapaciteti kulturne namjene ili sl.

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Korigovati tekst u skladu sa sugestijom

SUGESTIJA 14. SPLIT: u poglavlju „Ostale intervencije“ potrebno je opisati ozelenjeni trg/proširenje iznad Kečeve, a ispred sinagoge

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Korigovati tekst u skladu sa sugestijom

SUGESTIJA 15. SPLIT: u poglavlju „Ostali uvjeti izgradnje“ spominju se uvjeti privremenog korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta kojeg u obuhvatu plana nema

STAV NOSIOCA PRIPREME I IZRADE: Ova opaska se odnosila na privremene objekte tipa ljetne bašte, štandovi i sl.

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNA I HERCEGOVINA
ZENIČKO – DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
Savjet plana Grada Zenica**

Zenica, 27.04.2021. godine

**ZAPISNIK
sa devete sjednice Savjeta plana**

Dana 20.04.2021. godine sa početkom u 13,00 sati, u sali Gradskog vijeća Grada Zenica održana je deveta sjednica Savjeta plana kojoj je prisustvovalo 15 od ukupno 20 članova Savjeta plana, predstavnici nosioca pripreme i nosioca izrade Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića", Regulacionog plana "Kamberovića ravan i padina" i Regulacionog plana "Crkvice" - JP za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica i Služba za urbanizam.

Sjednici su prisustvovali sljedeći članovi Savjeta plana:

1. Skopljak Mia, predsjednica
2. Heleg Mirsad, zamjenik predsjednice,
3. Primorac Bojana, članica,
4. Karić Semira, članica,
5. Lemeš Samir, član,
6. Babahmetović Vedina, članica
7. Turkić Zvezdan, član,
8. Pojskić Mia, član,
9. Ekmešić Zlatan, član,
10. Školjić Roksanda, članica,
11. Arnaut Merhun, član,
12. Arnaut Nail, član,
13. Hadžimejlić Sadudin, član
14. Mešić Haris, član,
15. Sakić Nina, članica.

Sjednici Savjeta plana nisu prisustvovali:

1. Šestić Vedad, član,
2. Spahić Semir, član,
3. Veledar Kemal, član,
4. Džafić Amra, članica,
5. Rebernik Zdenka, članica.

Ispred Nosioca izrade prednacrtu Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" - JP za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica, sjednici su prisustvovali Lejla Brljevac, dipl. ing. arh. direktorica JP, Nađa Ibrahimagić, dipl.ing.arh, Andrej Šetka, dipl.ing.arh i Adin Orlić dipl.ing.arh.

Skopljak Mia, predsjednica Savjeta plana nakon uvodnog pozdrava prisutnih predložila je da se za narednu sjednicu pripremi prijedlog poslovnika o radu Savjeta plana, a zbog prisutnih nedoumica vezanih za potreban kvorum za održavanje sjednice, način vođenja i odlučivanja, način glasanja,... Bojana Primorac predložila je da izradi prijedlog takvog poslovnika i dostavi Savjetu plana na razmatranje, kako bi se usvojio već na narednoj sjednici. Svi prisutni su jednoglasno podržali ovaj prijedlog.

Skopljak Mia konstatuje da je za održavanje sjednice prisutan dovoljan broj članova, pa za devetu sjednicu Savjeta plana predlaže sljedeći dnevni red:

1. Nacrt Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića",
2. Prednacrt Regulacionog plana "Crkvice"
3. Prednacrt Regulacionog plana "Kamberovića ravan i padina",

Predloženi dnevni red usvojen je jednoglasno.

1. Nacrt Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića"

Predsjednica Savjeta plana podsjetila je da su sve primjedbe i sugestije na prijedlog prednacrt Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića", iznesene na prošloj sjednici Savjeta plana održanoj dana 04.03.2021. godine, prosljeđene nosiocu pripreme i nosiocu izrade ovog RP na razmatranje i eventualno usvajanje u Nacrt RP, da je prednacrt dopunjen i korigovan u skladu sa stavovima i zaključcima nosioca pripreme i nosioca izrade RP po primjedbama i sugestijama Savjeta plana.

Takođe je najavila je da će sjednici putem video linka prisustvovati autorice nagrađenih radova arhitektonskog konkursa "Centralna gradska zona" i to Nina Čačković, autorica pobjedničkog rada, Jelena Borota, član autorskog tima trećenagrađenog rada, dok je autorica drugonagrađenog rada Nina Sakić prisutna na ovoj sjednici kao član Savjeta Plana, te da su autori nagrađenih radova učestvovali u izradi prednacrt RP "Trg Alije Izetbegovića".

Predsjednica Savjeta Plana pozvala je Nađu Ibrahimagić da prezentuje prisutnim sve dopune i korekcije prednacrt RP izvršene u skladu sa zaključcima nosioca pripreme i izrade RP, a koje se tiču usvojenih primjedbi i sugestija Savjeta plana sa prethodne sjednice i izloži hortikulturno rješenje.

Predsjednica Savjeta plana takođe je pročitala prisutnim stavove i zaključke nosioca izrade i nosioca pripreme RP donesenim nakon analize sugestija i prijedloga koje su dali članovi Savjeta plana na Prednacrt Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" na sjednici Savjeta plana održanoj dana 04.03.2021. godine (zapisnik sa sastanka nosioca pripreme i nosioca izrade po pitanju izjašnjavanja po sugestijama sa sjednice Savjeta plana za Regulacioni plan "Trg Alije Izetbegovića" dostavljen je putema e-maila svim članovima Savjeta plana uz poziv za ovu sjednicu).

Nakon završene prezentacije, te nakon čitanja pomenutih zaključaka nosioca pripreme i nosioca izrade RP, otvorena je diskusija u kojoj su učestvovali Zvezdan Turkić, Vedina Babahmetović, Nina Sakić, Nina Čačković, Jelena Borota, Arnaut Merhun, Mia Skopljak, Zlatan Ekmešić, Bojana Primorac, Semira Karić, Mirsad Heleg i Samir Lemeš.

Vedina Babahmetović (primjedbe i sugestije iznesene na sjednici i naknadno dostavljene putem e-maila)

1. Dijelovi natkrivanja Kočeve trebaju biti urađeni smisleno sa idejom i funkcijom. Plan daje okvir, a detaljniji planovi daljnju razradu. Ali kad kažem okvir onda je ovo prilika da Pijačni most postane Pijačni trg i postane ekvivalent onom koji se predviđa ispred Sinagoge, parkirni plato bude pozicioniran da naravno ima ulaz i izlaz i korespondira sa ulaskom u novu garažu, pa novi iz Kučukovića takođe. I konačno, to se mora čitati iz Plana. I onda pričamo o zeničkom Tromostovlju, Četveromostovlju.....kao bitnom reperu.
2. Stara čaršija će oživjeti kad oživi ulica M. S. Serdarevića, a ona će oživjeti ako usvojimo taj čitav "kulturni ćošak" uključivo Bahtića kuću kao blok, za biblioteku i vertikalnu, a kao reminiscenciju na Najdharovu pijacu, novi Trg postane "pijaca" kulture, antikviteta, knjige, stare knjige, itd. Zato je nužno proširiti i objekat Nove Galerije i onda čitavu ulicu od Pijace kulture do Nove galerije imati Zenički Monmartre ili sl. Na taj način čitav donji kvart je tematski dobio svoju ulogu - Kulturu all the way. Odlukom o provođenju plana obavezno propisati

da objekat Kulturni ćošak/biblioteka plus vertikala, bude predmet arhitektonskog konkursa, pozivni ili otvoreni.

3. Staklena kuća - multimedijalni prostor kao fokus gornjeg parka u svakom smislu, nešto što mora biti dio RP. Objekat da bude predmet arhitektonskog konkursa, pozivnog ili otvorenog.
4. Hortikultura - predmet urbanističkog plana.
5. Objekat iza Sinagoge - takođe predmet konkursa.
6. Niz Borac - Kraš proširiti u prizemlju i pojačati mu ulogu ekskluzivne trgovine.

Zvezdan Turkić (primjedbe i sugestije iznesene na sjednici i naknadno dostavljene putem e-maila)
Većinu primjedbi već sam (suštinski) iznio na prethodne dvije sjednice Savjeta plana.

1. Smatram da rijeku Kočevu treba natkriti u cjelosti od "servisnog" mosta za ulaz na tržnicu do ušća ili je samo kvalitetno regulisati. Obzirom na stavove stručnjaka iz oblasti vodoprivrede (kao što je Roksanda Školjić), Kočeva se ne bi trebala natkrivati.
Ako je to tako, onda na Kočevi treba napraviti samo planirani novi most kod "Kanare" a ostali dio regulisati sa nekoliko malih brana da se dobiju mala jezerca i kaskade.
Proširenje "Kamenitog" mosta nema smisla raditi (pogledati denivelaciju između vodotoka i kuća na desnoj obali).
2. Ostaviti mogućnost prolaska vatrogasnih vozila Jevrejskom ulicom na mjestu gdje se ona presjeca sa pješačkom saobraćajnicom kod "Kamenitog" mosta. Na taj način ostaje mogućnost – ukoliko se javi problem zbog preopterećenosti saobraćajem preostalog dijela Jevrejske ulice, da se tu ipak otvori, barem u nekim dijelovima dana, mogućnost saobraćaja automobila.
3. Razmotriti mogućnost da se zadrži kratki niz starih objekata (uz restauraciju) između "Bahtijne kuće" i zgrade gdje se nalazila "Opatija". To su neke od najstarijih kuća u Zenici ("Laufer") – u većini ranijih razmatranja uređenja centra grada taj niz je predviđen da se zadrži (pišem to kao učesnik tih razmatranja još od sedamdesetih godina).
4. Na obje prethodne rasprave sam ukazivao da je ispod planiranog nebodera i biblioteke nemoguće napraviti konstruktivno logičnu i funkcionalnu podzemnu garažu. Dodatan problem je i blizina rijeke Bosne.
5. Smatram da stambeno-poslovni neboder ne treba planirati na mjestu stare tržnice. Dobronamjerno je razmišljanje da se budući investitor nebodera uslovi izgradnjom objekta biblioteke. Gradska biblioteka je zahtjevan objekat i sasvim sigurno cijena njegove izgradnje ne bi mogla da se uklopi u investiciju nebodera da bi to potencijalnom investitoru bilo isplativo. Mislim da od nebodera i garaže na lokaciji stare tržnice treba odustati. To je pravo mjesto za Gradsku (zašto ne i kantonalnu univerzitetsku biblioteku) uključujući i druge sadržaje iz oblasti kulture i umjetnosti. Mislim da bi najbolje bilo tu uvrstiti i umjetničku galeriju, tako da dobijemo jedan kompletan kulturni centar kojim bismo se ponosili. Sa tim u vezi priključujem se prijedlogu Vedine Babahmetović da se taj prostor tretira cjelovito uključujući prostor oko "Bahtijne kuće"
6. Apsolutno smatram da prostor takozvanog "Zanatskog centra" (ime nije odgovarajuće) treba maksimalno proširiti prema Gradskom muzeju i objektima u istom nizu. Centar grada (pogotovo stari) treba da je "gust", ta uličica djelovaće toplije i intimnije ako se suzi. Tu treba samo ostaviti prostor za povremeni prolaz servisnih vozila za snabdijevanje – između Muzeja i Znanstovnog centra potrebno je ostaviti osam metara širine.
Mislim da ako bismo Umjetničku galeriju "preselili" uz Biblioteku, da na spratnom dijelu umjesto izložbene galerije predvidimo umjetničke ateljee (ne samo slikarske nego i muzičke, dizajnerske i slično).
7. Kada je u pitanju Velika garaža treba voditi računa o požarnim izlazima iz podzemlja.
Po propisima između dva izlaza treba imati najviše 50 metara (a "slijepi" položaj pješaka do izlaza treba imati najviše 25 metara). To treba kvalitetno razmjestiti. Međutim, postoji mogućnost da tih izlaza bude previše. Predlažem da se razmotri - u podzemlju planirati zatvorene koridore za "pješake" (koji će biti ventilirani natpritiskom) kojima će se pristupati

manjim brojem izlaza u park. Jedan koridor išao bi paralelno sa "Kineskim zidom" a drugi ulicom Alije Izetbegovića.

8. Već na prvom sastanku Savjeta plana predlagao sam da se prizemlje objekta u kojem se nekada nalazio "Kraš" i objekta u kojem se nekada nalazio "Feroelektro" prošire za četiri do pet metara prema ulici Alije Izetbegovića. To uključuje i bok "Kraša" prema "Kamenom spavaču". Na proširenim dijelovima treba obavezno dodati i konzolnu nadstrešnicu do cca 3 metra. Tako bismo dobili novi kvalitet – tipični gradski detalj, a u drugi plan bi sklonili fasadu, fasadu iz vremena socijalne izgradnje koja sada apsolutno dominira izgledom Trga Alije Izetbegovića. Ne treba da nas brine što bismo time smanjili širinu trga on je ionako preširok.
9. Zadržati ugostiteljske sadržaje ispred objekta "Kinocentra". Oni sada daju živost postojećem prostoru i taj kvalitet zadržati i poboljšati. Treba iskoristiti denivelaciju ispred "Kina" – na gornjem platou predvidjeti mogućnost ugostiteljskih sadržaja. Ispod platoa predvidjeti "fiksne" ugostiteljske objekte sa ljetnim baštama ispred njih. Centralno "monumentalno" stepenište zadržati na istoj lokaciji (ali ga dizajnerski obraditi) a desno i lijevo od njega predvidjeti na nivou Trga ugostiteljske objekte.
10. Najvažnije – reafirmirati ideju "Staklene kuće" koja je kod većine članova žirija (koji je razmatrao konkursna rješenja) naišao na oduševljenje kao najkreativnija ideja od svih prispjelih. Ne bih sada, po ko zna koji put, ponavljao šta smo kao članovi žirija o tome govorili. Grad Zenica ne smije sebi dopustiti da propusti nešto po čemu bi bio zapažen ne samo u našoj regiji ... Bez "Staklene kuće" Konkurs je bio besmislen.

Nina Sakić (primjedbe i komentari izneseni na sjednici Savjeta plana) u potpunosti se slaže sa Turkić Zvezdanom i Vedinom Babahmetović, dalje, smatra da pored svih predloženih objekata i objekat "Staklena kuća" može naći svoje mjesto u RP, ne slaže se prijedlogom da "Staklena kuća" bude locirana na Kamberovića polju, jer bi se na osnovu toga vjerovatno u budućosti pokušala provući i dalja izgradnja na Kamberovića polju, što ne treba dozvoliti. Smatra da Prednacrt RP, nema nikakvih dodirnih tačaka sa prva tri nagrađena rada odabrana u okviru arhitektonskog konkursa, da je preskupa investicija raspisivati konkurs sa nagradnim fondom od 40 000 KM, kako bi neko dao smisleno rješenje, a da se na kraju ništa od nagrađenih radova ne inkorporira u RP. Predlaže da se barem rješenja vezana za centralni dio Trga Alije Izetbegovića koja su data u nagrađenim radovima, uzmu u obzir i ugrade u RP ili kombinacija tih radova.

Nina Čačković (primjedbe i sugestije dostavljene putem e-maila)

Prije svega kao što je Jelena i tim iz Splita u više navrata istaknuo, ja također mislim da najveći problem trenutno leži u različitom nivou detalja koji se nalaze na samom Grafičkom Prilogu Urbanističkog Rješenja, na koji se mi nažalost najviše i fokusiramo. Novi objekat Biblioteke, Galerije, Poslovnog objekta pored Sinagoge i podzemne garaže ispred Kineskog zida, na ovom planu treba da budu definisani građevinskim i regulacionim linijama, dozvoljenom spratnošću i namjenom. Nakrivanje Kočeve, novi trg ispred Sinagoge, planirani ulazi/izlazi to jeste saobraćajno rješenje, te mogućnost produženja stepenica ispred Kina sa mogućnošću lociranja poslovnih objekata ispod također treba prikazati. SVE OSTALO, treba da bude objašnjeno i pojašnjeno u tekstualnom djelu. Regulacioni Plan grafički ne može i ne treba definirati vrste popločanja i pozicije drvoreda. Možda jedino u ulici Muhameda Serdarevića postoji potreba da se pomene tip popločanja, obzirom da se djelomično radi o saobraćajnom rješenju. Nažalost mislim da je ovo zaista jedan kompleksan prostor, i da se neke stvari ovdje rješavaju također i manjim urbanističkim elementima i detaljima koji zahtijevaju detaljniji senzibilitet, ali to je nivo detaljiranja koji dolazi kasnije. Predlažem da se pored generalnih opisa šta se sadržajno, materijalno, estetski, itd. očekuje od platforme na rijeci i parka ispred kineskog zida, i ostalih javnih prostora, te uvrste i primjeri dobre prakse kao buduće reference. Mislim da konvencionalni pristupi u definiranju grafički i tekstualno, treba malo da odstupe od uvježbanih, i pokušaju na drugačiji način iskomunicirati šta je cilj za svaki dio ovog dijela grada. Slično kao što se napravili kolaž fotografija u analizama "fotografije obuhvata - prikaz vizura" kod Sinagoge, takav isti kolaž možete napraviti sa primjerima dobre prakse, definirajući elemente koji su poželjni na tim lokacijama, i grafički/ vizuelno iskomunicirati kako kolegama tako i široj javnosti kasnije. Kada grad Zenica u budućnosti bude u poziciji da realizuje

jedan od ovih projekata, onda možda ima smisla ono što kolega Turkić predlaže - radionica sa arhitektima i stručnim licima, koji se onda mogu baviti daljim definiranjem pojedinačnih cjelina i ući dublje u same detalje. Toliko sa moje strane o komunikaciji, grafici, prezentiranju i procesu.

Komentari na sam Regulatorni Plan su sljedeći:

1. Sa kolegicom Vedinom se slažem u pogledu kreiranja kulturnog "ćoska" koji bi se onda protekao sve do stare česme i aktivirao ulicu Muhameda Serdarevića, zajedno sa novom Galerijom i Muzejom. Međutim ne slažem se da se po pitanju Stare čaršije onda nije ništa uradilo. Mislim da bi sa "Kulturnim ćoskom" bilo sigurno predvidjeti da se i sama Čaršija time oživljava i aktivira. Razumijem problem pronalaženja investitora i potrebu da se uz biblioteku doda i sami stambeni objekat. Nemam ništa protiv vertikale, ali imam protiv dodavanja stanovnika u već gusto naseljenom prostoru. S toga vas molim, ukoliko druge kolege to također podržavaju, da se preciznije ovdje definiše u nekim brojkama šta taj objekat smije ili ne smije da bude, pored same spratnosti. Minimalna kvadratura ili broj stanova na primjer? Također nemam ništa protiv zadržavanja Neidhartove pijace i njene integracije sa novom bibliotekom, ukoliko je to moguće. Možda što meni nedostaje u samom opisu ovog prostora, je njegova relacija sa planiranom riječnom platformom.
2. Staklenu kuću treba definirati tekstualno i možda grafički sa primjerima dobre prakse. Od sadržaja i programa do materijalizacije... A ne neophodno locirati na platou. Mislim da će projekat garaže donekle i diktirati njenu poziciju. Također tekstualno i kroz primjere dobre prakse definirati izlaze i ulaze u garažu, kao i njihovu moguću integraciju u sam landscaping. Usput rečeno, landscaping je mnogo više od drvoreda i šetnica. Ovdje bi preporučila zaista da se uvrsti jedan niz primjera dobre prakse. Landscaping ima nevjerovatnu moć u oblikovanju prostora, nekada čak i više od same arhitekture.
3. Tekstualno i grafički bolje definirati platformu ispred kina.
4. Produžiti parking na Kočevi prema onome što smo zaključili na sjednici.
5. Tekstualno i kroz primjere dobre prakse definirati bolje trg ispred sinagoge kao i sam poslovni objekat pored nje.

Merhun Arnaut (primjedbe i sugestije dostavljene putem e-maila)

Kolegice Nina i Vedina su po mom mišljenju dobro definirale bitne elemente za RP Trg Alije Izetbegovića, nisam uočio nikakva suprotstavljena mišljenja, a kolegica Vedina je isto tako dala korektne prijedloge za preostala dva RP-a i naravno podržavam sve što su napisale uz neke dopune za RP Trg Alije Izetbegovića.

Predlažem da se malo detaljnije u tekstualnom dijelu RP-a Trg Alije Izetbegovića opišu dva detalja:

1. „Staklena kuća“ - Naravno podržavam da se u plan uvrsti ovaj objekat. Neko ko je radio hortikulturu ovoga plana je rekao da se na ovom lokalitetu ne može izgraditi botanička bašta i to mišljenje podržavam, ali zato se može graditi objekat drugačije namjene, samo ga treba detaljno opisati, a istovremeno dati dovoljno kreativne slobode autoru. Objekat bi trebao biti npr. površine maksimalno 200 m²???, maksimalna visina objekta 6 m???. Oblik objekta neka sam autor definira, dati mu kreativnu slobodu, kao i sam sadržaj i lokaciju objekta. Lokacija objekta mora biti na podzemnim garažama. Po mom mišljenju i naziv objekta se ne mora zvati „Staklena kuća“, može se sam konkurs zvati „Staklena kuća“, a natjecateljima dati slobodu kreativnosti i samog naziva. Objekat treba da oživi kulturno historijsko naslijeđe i simboliku grada, te bi trebao dati simboliku multikulturalizma i multireligioznosti koja je oduvijek krasila Zenicu. U uvjetima konkursa definirati detalje kao što je to gospodin Turkić rekao na predzadnjem sastanku: da objekat treba biti izgrađen od moguća tri materijala staklo, željezo i eventualno drvo, ja bih ovome dodao još i kamen. Tako se može npr. obložiti temeljna cokla sa replikom ploče velikog sudije Građeše. Ova replika bi imala simbolično značenje Grada Zenica kao što je, pravo i pravda trebaju biti temelj jednog društva, istina tekst sa ploče govori o nečemu drugom, ali je sama ploča vezana za sudiju, a samim tim za sud i pravdu. U staklu ili na nekom prigodnom mjestu i materijalu ugravirati detalje sa bosanskog ćilima...

2. Niz Borac – Kraš - Kolegica Vedina je napisala „Niz Borac-Kraš proširiti u prizemlju i pojačati mu ulogu "ekskluzivne trgovine“. Dodao bih ovome još pojačati ulogu sjeverne strane objekta

Borac zbog „oživljenja“ ulice M.S.Serdarevića, naravno ako to prostor dozvoljava, obzirom da je neposredna blizina ulice. I još bi dodao da se „oživi“ jugoistočna strana objekta Kraš, strana prema Kamenom spavaču.

Roksanda Školjić (primjedbe i sugestije dostavljene putem e-maila)

U potpunosti se slažem sa prijedlozima Nine i Vedine koji se odnose na „staklenu kuću“ i intervencije na prizemljima objekata od Borca do Kraša.

Moje primjedbe se odnose na :

Podzemnu garažu ispod planiraniranog objekta biblioteke. Naime izgradnjom podzemne garaže u neposrednoj blizini rijeke Bosne i Kočeve sigurno bi došlo do poremećaja tečenja podzemnih voda i stvaranja uspora. To bi za posljedicu moglo imati pojavu podzemnih voda u podrumima susjednih objekata. Ovakav slučaj se već desio 80-tih godina prilikom izgradnje zgrade RMK prometa. Izgradnjom ovog objekta pojavile su se podzemne vode u podrumima objekata u Masarikovoj ulici (osnovna škola, Salčinović i dr.). To bi nam trebala biti škola.

Iako nisam ni urbanista ni arhitekta smatram da bi biblioteka trebala biti samostalan objekat bez stambenog dijela. Možda ubaciti još neki kulturni sadržaj. Svakako nemamo dovoljno parkinga na tom prostoru za stambeni objekat.

Natkrivanje rijeke Kočeve bilo u svrhu izgradnje parkinga ili Pijačnog trga kako je predložila Vedina nije u skladu sa važećim Zakonom o vodama. Prvo smatram da ovakvi dokumenti moraju biti usklađeni sa važećom zakonskom regulativom. Vodotoci su nešto što daje dodatnu vrijednost prostoru i ni pod kojim uslovima ne treba ih sakrivati/pokrivati. Proširenjem pijačnog trga na pješački most Kočeva će postati veliki kontejner u kome će završiti sav otpad i smeće sa pijačnih tezgi, a to se i sada dešava.

Zlatan Ekmešić (primjedba i sugestija data nasjednici Savjeta plana) ima primjedbu na parking na Kočevi koji ima samo jedan ulaz, da je to rješenje nepraktično jer se vozila koja uđu na parking, moraju vraćati u rikverc, takođe, položaj parking mjesta uz pijacu nije praktičan jer se vozila mogu parkirati samo u rikverc, pa predlaže da se formira i ulaz i izlaz na ovaj parking ili eventualno okomito parkiranje

Mirsad Heleg (primjedba i sugestija data nasjednici Savjeta plana) smatra da je o svemu ovom raspravljano na prošloj sjednici, da se po prijedlozima i sugestijama koje su imale smisla, odlučeno i da su ugrađene u nacrt RP, da se danas r trebalo azgovarati o tome šta se može prihvatiti, a šta ne može, dalje, smatra da se svako pojedinačno mišljenje članova na kraju treba podrediti stavu nosioca pripreme i nosiocu izrade RP, da je dogovor na prošloj sjednici bio da će nosilac izrade i pripreme i ostale kolege uključeni u proces, izanalizirati sve prijedloge i primjedbe sa prošle sjednice, a da je današnja sjednica trebala biti organizovana na način da se pređe svaka sugestija i odluči koja se usvaja, a koja ne., ističe se se ovakvim pristupom nepotrebo troši vrijeme i da će se desiti situacija da će se na sljedećoj sjednici raspravljati ponovno o sugestijama sa prošle sjenice zajedno sa sugestijama sa ove sjednice.

Lemeš Samir (primjedba i sugestija data nasjednici Savjeta plana) ističe da zadnja dva pasosa pripremljenog materijala vezanog za zaštitu okoline nisu uvrštena u tekstualni dio, a da u B dijelu nije ništa uzeto u obzir.

Po okončanju rasprave, prisutni su bili mišljenja da Nacrt Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" nije zreo da ide u dalju proceduru usvajanja, da je potrebno sagledati sve sugestije, primjedbe i prijedloge kako sa današnje sjednice tako i sa prošle koje nisu usvojene, te ponovno o istim zauzeti stav i korigovati Nacrt, pa se donosi sljedeći **zaključak** (sa 14 glasova za i 1 protiv):

- *Zadužuje se Nosilac pripreme i Nosilac izrade izrade Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" da primjedbe i prijedloge sa današnje sjednice, kao i primjedbe i prijedloge date na prošloj sjednici, a koji nisu usvojeni, razmotri, očituje se po istim.*
- *Nosiocu pripreme i Nosiocu izrade vraća se Nacrt Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" na korekciju i doradu u skladu sa zaključcima Nosioca pripreme i Nosioca izrade RP donesenim po sugestijama i primjedbama datim na Nacrt RP, te im se nalaže da korigovan Nacrt RP dostave Savjetu plana.*
- *Stavovi nosioca pripreme i nosioca izrade Regulacionog plana "Trg Alije, po svim sugestijama i primjedbama biće dostavljeni putem e-maila članovima Savjeta plana na izjašnjenje.*
- *Rok za dostavu primjedbi sa današnje sjednice u pisanoj formi putem e-maila je do ponedjeljka 26.04.2021. godine.*

Napomena:

Sve primjedbe dostavljene nakon sjednice uvrštene su u tekst zapisnika, osim primjedbi Jelene Borota koje su dostavljene putem e-maila, a koje su sastavi dio zapisnika.

Sastavni dio ovog zapisnika je Zapisnik sa sastanka nosioca pripreme i nosioca izrade RP od 09.03.2021. godine.

2. Prednacrt Regulacionog plana "Crkvice"

Adin Orlić ispred nosioca izrade prednacrt Regulacionog plana "Crkvice, prezentovao je obuhvat ovog planskog akta, namjenu površina u obuhvatu, parcelaciju, bonitet, namjenu i spratnost objekata, koeficijent izgrađenosti, opremljenost komunalnom infrastrukturom, broj stanovnika, gustinu naseljenosti, broj parking mjesta, novi objekti...ističe da je problem i ovog RP deficit odgovarajućeg broja parking mjesta.

Ovim RP predviđena je izgradnja 18 novih objekata (sa 1986 parking mjesta) i to:

- stambeno-poslovni objekat na mjestu autopraonice uz benzinsku pumpu kod pijace spratnosti S+P+4 sa podzemnom garažom i poslovnim dijelom, sa vidikovcem prema gradu
- objekat na mjestu grupe individualnih objekata, spratnosti Po+P+4 sa podzemnom garažom,
- objekat na ulazu u Crkvice sa desne strane na mjestu autopraonice, podijeljen na dva dijela od kojih je jedan spratnosti Po+P+2, a drugi dio Po+P+4,
- stambeno-poslovni objekat objekat je kod Almy Residence na zelenoj površini, sa podzemnom garažom kapaciteta 180 parking mjesta, spratnosti Po+P+4+M,
- objekat na mjestu kina Crkvice, iz dva dijela, u poslovnom dijelu bilo bi predviđeno kino,
- objekat broj 12 između dva solitera, spratnosti Po+P+4 sa podzemnom garažom sa 56 parking mjesta,
- dogradnja novog bloka u sklopu studentskog centra, spratnosti kao i studentski centar Su+P+5,
- objekat uz Medicinsku školu potrebe medicinskog fakulteta, spratnosti Po+P+5, maksimalne visine 24m,
- objekat do autosalona, spratnosti P+3,
- dva stambena objekta kod kužnog groblja, spratnosti Su+P+4 i Su+P+5 sa podzemnim garažama,
- dvije podzemne garaže - kod Doma za stara lica kapaciteta 170 parking mjesta i iza ambulante "Crkvice", umjesto parkinga kod restorana "Salčinović", kapaciteta 230 parking mjesta.

Od ostalih zahvata predviđeno je spajanje šetnice Babinom rijekom prekinute kod Doma za nezbrinutu djecu sa ulicom Crkvice, te izgradnja novog kružnog toka na autoputu M17 sa spajanjem na postojeći kružni tok Babina rijeka - Crkvice – Radakovo (ukida se postojeći izlaz sa autoputa i uključenje prema Doboju).

Nakon završene prezentacije, predsjednica Savjeta plana predlaže da članovi Savjeta plana izlože svoje primjedbe i sugestije na prednacrt Regulacionog plana "Crkvice" koje će se dostaviti nosiocu

pripreme i nosiocu izrade ovog RP, na razmatranje i eventualno usvajanje i unošenje u Nacrt Regulacionog plana "Crkvice".

Prijedlog jednoglasno usvojen.

Samir Lemeš - traži objašnjenje vezano sa saobraćajno rješenje priključaka na M17, s obzirom da nije usvojen Urbanistički plan, na što Lejla Brljevac daje pojašnjenje da je sva dokumentacija vezana za izmjenu infrastrukture i priključaka na M17 data Kantonalmom zavodu za urbanizam kao nosiocu izrade Urbanističkog plana, koji će uvrstiti u Urbanistički plan i saobraćajnice, rasvjetu, parkinge,... dakle podloge koje se koriste za izradu Urbanističkog plana i podloge koje se koriste za izradu regulacionih planova su identične i neće doći do kolizije.

Zlatan Ekmešić - predlaže da se izvrši detaljnija analiza kada je u pitanju priključak novog kružnog toka na postojeći kruži tok, jer nije siguran u prohodnost priključka, npr desno skretanje iz Crkvice na M17, nije siguran da predloži radijus omogućava dovoljnu prohodnost.

Takođe postavlja pitanje da li je postoji moćnost da se u uzlaz i izlaz u podzemnu garažu kod ambulante "Crkvice" formira u razini saobraćajnice na suprotnoj strani.

Zaključak:

Daje se uputa nosiocu pripreme i nosiocu izrade RP da još jednom provjere mjesto priključka sa novog kružnog toka na postojeći kružni tok Babina rijeka - Crkvice - Radakovo (radijus i prohodnost) kao i silazak sa M17 na Drveni most.

Zvezdan Turkić - smatra da je vidikovac interesantna ideja. Predlaže da se umjesto stambeno-poslovnog objekta "Residence" izgradi jedna veća spratna garaža do 6 etaža, s obzirom da je takva garaža jeftinija investicija od podzemnih garaža. Dalje, sugerira da se kruži tok Crkvice i trg urede, da se nešto kreativno osmisli, jer je to svojevrsan centar Crkvice, kao i ulica u produžetku u smislu nekog šetališta.

Vedina Babahmetović - slaže se sa prijedlogom Zvezdana Turkića da se umjesto stambeno-poslovnog objekta "Residence" izgradi spratna garaža. Smatra da dogradnja Medicinske škole, odnosno markica izgleda nespretno i glomazno, pa predlaže da se razmotri oblik date markice i ista "prekomponuje".

Postavlja pitanje na koji način se tretiraju postojeći stariji objekti, npr. preko 50 godine, a koji su u lošem stanju. Isto pitanje postavlja i Zvezdan Turkić, nezvezano samo za ovaj RP, nego načelno za sve slične objekte na području grada.

Zaključak:

- Nalaže se nosiocu pripreme i nosiocu izrade da još jednom provjere zahtjev Medicinskog fakulteta i provjere oblik i veličinu markice predviđene za dogradnju uz Medicinsku školu.
- Nalaže se nosiocu pripreme i nosiocu izrade da razmotre mogućnost izgradnje spratne etže umjesto predviđenog objekta "Residence",
- nalaže se da nosilac pripreme i nosilac izrade RP analiziraju i provjere mogućnosti da se u tekstuanom dijelu RP ostavi fleksibilnost za eventualnu izgradnju novih objekata na mjestu starih postojećih, ili ukoliko se radi o sanaciji postojećih objekata - proširenje gabarita u odnosu na trenutne, u zavisnosti od lokacije. Takođe je potrebno razmotriti kako ovu mogućnost unijeti i u druge regulacione planove općenito.

Nakon što su na ovoj sjednici doneseni zaključci po primjedbama i prijedlozima članova Savjeta plana na Prednacrt Regulacionog plana "Crkvice", donosi se i jednoglasno usvaja sljedeći zaključak:

"Usvaja se Prednacrt Regulacionog plana "Crkvice", sa zaključcima donesenim na današnjoj sjednici Savjeta plana.

Zadužuje se Nosilac pripreme i Nosilac izrade izrade Regulacionog plana "Crkvice" da primjedbe i prijedloge sa današnje sjednice, razmotre, očituju se po istim, te u fazi nacрта izvrše korekcije u skladu sa prihvaćenim prijedlozima i sugestijama i tako korigovan Nacrt RP dostave Savjetu plana."

1. Prednacrt Regulacionog plana "Kamberovića ravan i padina"

Andrej Šetka ispred nosioca izrade prednacrt Regulacionog plana "Crkvice, prezentovao je obuhvat ovog planskog akta, namjenu površina u obuhvatu, parcelaciju, bonitet, namjenu i spratnost objekata, koeficijent izgrađenosti, opremljenost komunalnom infrastrukturom, broj stanovnika, gustinu naseljenosti,... Takođe je upoznao prisutne sa novim planiranim objektima i intervencijama.

Nakon završene prezentacije, otvorena je diskusija:

Zlatan Ekmešić –postavlja pitanje da li priključak iz ulice Kamberovića čikma na novi kružni tok na M17, može biti direktan? Mirsad Heleg daje objašnjenje kako je ovakvo rješenje najoptimalnije s obzirom na postojeće okolne individualne objekte, te na saobraćajnicu prema radnoj zoni.

Takođe je mišljenja da možda i nije neophodna saobraćajnica koja povezuje objekat "Zeka komerc" sa novom planiranom saobraćajnicom Crkvice-petlja, jer postoji veza preko M17, iz razloga što bi vozila mogla pri velikoj brzini praviti prečicu na ovu saobraćajnicu sa M17 ukoliko žele na Crkvice. Takođe daje sugestiju da se razmotri priključak ulice Aleja šehida kod postojećeg priključka na ulicu Kamberovića čikma, s obzirom da postoje 3 priključka za privatni objekat na tako kratkom potezu, te ukazuje da je raskrsnica preširoka, kao i da se saobraćajnici Gundulićevom ulicom da veći značaj, da se uvede obostrani kontinuirani pješački trotoar.

Samir Lemeš – nadovezuje se na prvo pitanje Zlatana Ekmešića, te predlaže da se na pomenutoj saobraćajnici omogući prolaz pješacima prema parku.

Zaključak:

- Nalaže se nosiocu pripreme i nosiocu izrade RP da se ponovno razmotri priključak sa ulice Kamberovića čikmena kružni tok M17, te moćnost njegovog direktnog priključka ili eventualno povećajne kružnog toka.
- Nalaže se nosiocu pripreme i nosiocu izrade RP da razmotri i analizira mogućnost pristupa parku pješacima i biciklistima iz naselja Blatuša preko M17.
- Nalaže se nosiocu pripreme i nosiocu izrade RP da provjeri i analizira saobraćaja i eventualno ukidanje saobraćajnice koja se povezuje sa M17 na saobraćajnicu koja ide na tunel u blizini objekta "Zeka komerc".
- Nalaže se nosiocu pripreme i nosiocu izrade RP da provjeri i analizu priključak saobraćajnice uz objekte broj 2 4 i 5 na glavu saobraćajnicu zbog blizine tri priključka i veličinu raskrsnice uz objekte broj 4 i 5.
- Nalaže se nosiocu pripreme i nosiocu izrade RP da razmotre mogućnost da se uz Gundulićevu ulicu obezbijedi kontinuirani obostrani pješački saobraćaj.

Vedina Babahmetović (primjedbe i sugestije iznesene na sjednici i naknadno dostavljene putem e-maila)

1. Jači i dosljedniji potez terasinga, kojeg je potrebno nastaviti i pročistiti, tako da bude konzistentnije horizontalno i vertikalno povezan.
2. Lijevu stranu Gundulićeve, naspram sportskih sadržaja vršno ili rubno u sklopu Parka i u sekvencama predvidjeti ugostiteljstvo, vidikovce, butik hotel, hostel i sl. kao nadopunu korisnicima Parka, šetačima Gundulićevom i korisnicima Sportskog centra.
3. Stambene kolektivne zone dati u blokovima.

"Takođe smatram da je vrlo bitno da još jedanput podcrtam da je od esencijalnog značaja da se projekat Gradske vijećnice prezentira kako Stručnoj tako i svakoj drugoj javnosti, jer nas taj objekat predstavlja nama, svijetu i generacijama koje će doći. S obzirom da se nalaze u istoj nultoj zoni, i idejno rješenje objekta dogradnje IK banke je od istog značaja. Odluka o provođenju Regulacionog plana "Centar 2" je vrlo jasno rekla da se traži pet idejnih rješenja, ali nije rekla ko valorizira idejna rješenja. Smatram da neko mora biti uključen, osim uposlenika Službe za urbanizma Grada Zenica i da i ta rješenja, bez obzira što je privatni investitor podliježu eksternom valoriziranju, a ne samo valoriziranju investitora ili Službe za urbanizam.

Takođe, u svim sljedećim odlukama o provođenju regulacionih planova potrebno je vrlo decidirano propisati postupak valoriziranja osjetljivih građevinskih mjesta."

Članovi Savjeta plana složili su se sa prijedlogom da se Savjetu plana dostave idejna rješenja tornja uz objekat ASA banke (u skladu sa Odlukom o provođenju Regulacionog plana "Centar 2"), te da se izvrši prezentacija glavnog projekta Gradske vijećnice sa uređenjem trga.

Zaključak:

- Nalaže se nosiocu pripreme i nosiocu izrade RP da se još jednom provjeri oblikovanje terasinga i njegova dosljednost,
- Nalaže se nosiocu pripreme i nosiocu izrade RP da se u vršnom prostoru uz Gundulićevu ulicu prem aplaniranom parku, razmotri mogućnost izgradnje trgovačkih, ugostiteljskih objekata, hostela, u svrhu aktiviranja i pružanja dodatnog sadržaja prostoru parka i sportskog kompleksa
- Nalaže se nosiocu pripreme i nosiocu izrade RP da se provjere objekti od broja 49 do broja 61 na "ravni" radi ukрупnjavanja blokova i oblikovnog definisanja, pri čemu će se obratiti pažnja na udaljenost objekata.

Zvezdan Turkić (primjedbe i sugestije iznesene na sjednici i naknadno dostavljene putem e-maila)

1. Objekat pod brojem 32 koji se nalazi jugoistočno od objekta Trening centra Nogometnog/Fudbalskog saveza BiH na razmaku od svega 13 metara, ugrožava situaciju kako postojećeg objekta tako i situaciju planiranog fudbalskog terena sa južne strane. Posebno je sporna visina planiranog objekta broj 32. Maksimalna visina objekta broj 32 ne smije prelaziti visinu prvog sprata objekta Trening centra – pri tome mislim na visinu zidanog dijela objekta, a ne na visinu nadograđenog drvenog krova koji pokriva objekat i gledalište. Apsolutna kota "nule" Trening centra je 358,85 metara. Relativna visina od "nule" do vijenca objekta je 6,90 metara. Apsolutna visina najvišeg dijela ravnog krova objekta broj 32 može biti maksimalno 365,75 metara – kolika je apsolutna visina najviše tačke vijenca zidanog dijela objekta centra. Ovo je prihvatljiv kompromis.
2. Između objekata broj 32 i broj 33, istočno od objekta Trening centra, treba predvidjeti pješačku saobraćajnicu sa stepeništem za prilaz publike istočnom dijelu tribine – gledališta. Ova saobraćajnica – stepenište bila je predviđena projektom Trening centra ali nije izvedena.
3. Planirati pješačku saobraćajnicu – prilaz publike istočnom dijelu tribine – gledališta iz pravca škole, a između planiranog dodatnog fudbalskog terena i planiranog objekta broj 32 (o kojem je bila riječ). I ovaj prilaz bio je planiran prvobitnim projektom.
4. Planirani individualni objekti pod brojem 34, 35, 36 pa i objekti 37 i 38 sa sjevernestrane novoplaniranog fudbalskog terena, suviše su blizu ogradi terena, pogotovo kada se uzme u obzir značajna denivelacija terena.
5. Područje "ravan" da bude predviđeno ili za individualnu gradnju ili kolektivnu,
6. Ulici Gundulića koja ide rubom brda, da se posebna pažnja posveti prilikom sanacije, kao šetnice.
7. Slaže se sa prijedlogom Vedine Babahmetović, da se uz rub parka grade ugostiteljski objekti i sl.

Zaključak:

- Nalaže se nosiocu pripreme i nosiocu izrade RP da se razmotri sugestija da se kompletno područje "ravan" opredijeli ili za individualnu ili za kolektivnu gradnju (prijedlog za ovo područje dala je i Vedina Babahmetović),
- daje se sugestija da se prilikom sanacije i uređenja Gundulićeve ulice, povede računa o njenom izgledu,
- Nalaže se nosiocu pripreme i nosiocu izrade RP da se u odnosu na objekat broj 32 koji se nalazi uz Trening centar, uzmu u obzir primjedbe Nogometnog saveza, posebno vodeći računa o visini objekta.

Nakon što su na ovoj sjednici doneseni zaključci po primjedbama i prijedlozima članova Savjeta plana na Prednacrt Regulacionog plana amberovića , donosi se i jednoglasno usvaja sljedeći zaključak:

"Usvaja se Prednacrt Regulacionog plana "Kamberovića ravan i padina", sa zaključcima donesenim na današnjoj sjednici Savjeta plana.


Zadužuje se Nosilac pripreme i Nosilac izrade izrade Regulacionog plana "Kamberovića ravan i padina" da primjedbe i prijedloge sa današnje sjednice, razmotre, očituju se po istim, te u fazi nacрта izvrše korekcije u skladu sa prihvaćenim prijedlozima i sugestijama i tako korigovan Nacrt RP dostave Savjetu plana."

Sastavni dio ovog zapisnika je audio snimak devete sjednice Savjeta plana.
Sjednica Savjeta plana završena je u 17.30 sati.


PREDSJEDNICA SAVJETA PLANA

Mia Skopljak, dipl.ing.arh.

ZAPINIK SAČINILA


Novak Đemka, dipl. pravnik

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNA I HERCEGOVINA
ZENIČKO – DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
Savjet plana Grada Zenica**

Zenica, 06.09.2021. godine

**ZAPISNIK
sa X sjednice Savjeta plana**

Dana 27.08.2021. godine sa početkom u 10,00 sati, u sali Gradskog vijeća Grada Zenica održana je deseta sjednica Savjeta plana kojoj je prisustvovalo 12 od ukupno 20 članova Savjeta plana, predstavnici nosioca pripreme i nosioca izrade Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića", Regulacionog plana "Kamberovića ravan i padina" i Regulacionog plana "Crkvice" - JP za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica i Služba za urbanizam.

Sjednici su prisustvovali sljedeći članovi Savjeta plana:

1. Heleg Mirsad, zamjenik predsjednice,
2. Karić Semira, članica,
3. Lemeš Samir, član,
4. Babahmetović Vedina, članica
5. Turkić Zvezdan, član,
6. Pojskić Mia, član,
7. Ekmešić Zlatan, član,
8. Školjić Roksanda, članica,
9. Arnaut Merhun, član,
10. Arnaut Nail, član,
11. Veleđar Kemal, član,
12. Sakić Nina, članica.

Sjednici Savjeta plana nisu prisustvovali:

1. Skopljak Mia, predsjednica
2. Primorac Bojana, članica,
3. Mešić Haris, član,
4. Šestić Vedad, član,
5. Spahić Semir, član,
6. Hadžimejlić Sadudin, član
7. Džafić Amra, članica,
8. Rebernik Zdenka, članica.

Ispred Nosioca izrade nacrtu Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" - JP za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica, sjednici su prisustvovali Lejla Brljevac, dipl. ing. arh. direktorica JP, Nađa Ibrahimagić, dipl.ing.arh., Andrej Šetka, dipl.ing.arh. i Adin Orlić dipl.ing.arh.

Mirsad Heleg, zamjenik predsjednice Savjeta plana nakon uvodnog pozdrava prisutnih, konstatuje da je za održavanje sjednice prisutan dovoljan broj članova, pa za desetu sjednicu Savjeta plana predlaže sljedeći dnevni red:

1. Nacrt Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića",
2. Nacrt Regulacionog plana "Crkvice"
3. Nacrt Regulacionog plana "Kamberovića ravan i padina",

Predloženi dnevni red usvojen je jednoglasno.

1. Nacrt Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića"

Zamjenik predsjednice Savjeta plana Mirsad Heleg podsjetio je da su sve primjedbe i sugestije na prijedlog nacrtu Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića", iznesene na prošloj sjednici Savjeta plana održanoj dana 20.04.2021. godine, proslijeđene nosiocu pripreme i nosiocu izrade ovog RP na razmatranje, eventualno usvajanje i ugrađivanje u Nacrt RP, da je nacrt dopunjen i korigovan u skladu sa stavovima i zaključcima nosioca pripreme i nosioca izrade RP po primjedbama i sugestijama Savjeta plana.

Mirsad Heleg u svojstvu predsjedavajućeg Savjeta plana pozvao je Nađu Ibrahimagić da prezentuje prisutnim sve dopune i korekcije nacrtu Regulacionog plana izvršene u skladu sa zaključcima nosioca pripreme i izrade RP, a koje se tiču usvojenih primjedbi i sugestija Savjeta plana sa prethodne sjednice.

Nakon završene prezentacije, te nakon čitanja pomenutih zaključaka nosioca pripreme i nosioca izrade RP, otvorena je diskusija u kojoj su učestvovali Mirsad Heleg, Semira Karić, Zvezdan Turkić, Vedina Babahmetović, Nail Arnaut, Roksanda Školjić i Samir Lemeš.

Zvezdan Turkić – što se tiče mojih primjedbi koje sam izložio na predhodnoj sjednici Savjeta plana, a koje se odnose na dio zanatskog centra, te na novoplanirani objekat na staroj čaršiji mislim da je sad ovim nacrtom dato bolje rješenje, mada sma i dalje mišljenja da bi trebalo ostaviti nekoliko kućica stare gradnje kao detalj stare čaršije. Biblioteka na novoj lokaciji je dobro rješenje, vidim da je lokalitet kod kina riješen, te da je prijedlog sa staklenim objektima uz šetnicu odličan samo bi se trebao planirati kao stalni objekat, a ne kao objekti privremenog karaktera. Žao mi je što se odustalo od ideje ispred objekta tzv. Kraš i predlažem da se u nacrtu vrati ta ideja. Mislim da ne bi trebali biti strogi u definisanju građevinskih linija i da to treba biti fleksibilnije u smislu mogućnosti istaka na spratnim etažama. Takođe mislim da se za predložene staklene objekte treba raditi arhitektonsko – urbanističko rješenje jer moramo dobiti jedinstvenu cjelinu. Što se tiče javne garaže mislim da su nadzemne garaže uvijek bolje rješenje, ali da je na ovom lokalitetu opravdano planiranje podzemne garaže.

Mirsad Heleg – smatram da smo mi savjetodavno tijelo i mi možemo dati preporuku Nosiocu pripreme i Nosiocu izrade plana da se u tekstualnom dijelu unese mogućnost istaka na spratnim etažama. Što se tiče staklenih privremenih objekata uz šetnicu, formiranjem ovih objekata Kao "privremenih" je način da Grad zadrži zemljište u svom vlasništvu. jer bi u protivnom morali licitirati zemljište za prodaju, a ovo je lokalitet gdje gradska uprava ne želi licitirati zemljište za prodaju. Obzirom da je planirana podzemna javna garaža, te da se u njoj planira parkiranje za stanare koji su nastanjeni u postojećim objektima u cilju rješavanja postojećih problema stacionarnog saobraćaja u centru grada, mislim da Savjet plana može dati preporuku o načinu rješavanja parkiranja novoplaniranog stambeno- poslovnog objekta na staroj pijaci uz adekvatno obrazloženje da je parkiranje za ovaj objekat na ovoj lokaciji tehnički zahtjevno.

Semira Karić – što se tiče istaka na spratnim etažama izvan građevinske linije u većini Regulacionih planova su dozvoljeni istaci.

Vedina Babahmetović –osnovno je da se moraju obezbjediti parking mjesta, te da to mora biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova. Mislim da je niz staklenih objekata dobra ideja, ali se ne slažem da to budu objekti privremenog karaktera. Sa Zvezdanom se slažem da je trebalo objekat Kraša proširiti u prizemlju (bočno i naprijed). Lokacija biblioteke je dobra, ali mislim da veličina gabarita objekta neodgovara namjeni. Također mislim da je trebao ostati parking iznad Kočeve, te da je Kočeva trebala biti više natkrivena zbog pijace. Što se tiče javne garaže mislim da će održavanje biti skupo, te da je četiri nivoa ispod zemlje previše. Mislim da bi jedna i po etaža bila uredu.

Samir Lemeš – da li je ikad napravljena kalkulacija cijene javne garaže, mislim da će garaža na -4 nivoa sa 1300 parking mjesta koštati 50 miliona maraka, te da je to velika investicija i da od garaže neće biti ništa. Ovo su neostvarene vizije. Mislim da je rješenje jednosmjerne ulice i bočno parkiranje. Mirsad Heleg obrazloženje u vezi javne garaže da je urađena procjena koštanja izgradnje ovog objekta cca 23 miliona KM, da je urađena analiza povrata investicije koja pokazuje opravdanost ulaganja, da je sve dostupno na web stranici grada, da li je gradnja garaže realna pokazaće tenderska procedura, ali znamo da u gradu imamo 27000 vozila na 3000 parking mjesta, te da finansiranje građe neće biti iz budžeta već putem dodjele prava građenja, što znači da

je projektovanje, izgradnja i upravljanje podzemnom garažom obaveza investitora, te da će nakon 30 godina podzemna garaža biti vraćena u vlasništvo grada. Samir Lemeš –neophodno je u Regulacioni plan unijeti i zabranu gradnje kotlovnica na čvrsta goriva, a da se za postojeće kotlovnice kroz RP da rok za zamjenu kotlovnica na bio gorivo ili gas. Na prošloj sjednici smo raspravljali o kontejnerskim mjestima u gradu. Mislim da se moraju planirati kontejnerska mjesta i vrsta kontejnera za novoplanirane objekte.

Roksanda Školjić-nisam za natkrivanje Kočeve i mislim da je održavanje garaže vrlo skupo, te da imamo primjere u gradu da neke podzemne garaže još nisu dobile upotrebnu dozvolu, nemaju riješenu ventilaciju, osvjjetljenje itd. Obzirom da je problem parkiranja, postavlja se pitanje treba li nam objekat od 13 etaža. Ostalo je dobro.

Nail Arnaut-ne smijemo odustati od principa -1 parking mjesto-1 stan.

Mirsad Heleg zaključuje da je preporuka Savjeta plana – da je neophodno tražiti lokacije za nadzemne garaže, da bi preporuka Savjeta plana bila da Grad Zenica finansira izradu arhitektonsko urbanističkog rješenja za staklene objekte uz šetnicu, te da Grad Zenica finansira izgradnju ovih objekata i da ih iznajmljuje, te da se prilikom izrade arhitektonsko urbanističkog rješenja istovremeno radi i arhitektonsko rješenja gradske biblioteke, da se sve rješava kao jedan projekat. Izgradnja podzemne javne garaže namijenjena je rješavanju problema parkiranja za stanare u postojećim objektima dok se zadržava preporuka da se za nove objekte grade nova parking ili garažna mjesta. Mislim da možemo zaključiti raspravu sa sljedećim preporukama.

Savjet plana daje preporuku Nosiocu izrade i Nosiocu pripreme RP Trg Alija Izetbegović da se u konačnom prijedlogu Nacrta plana, koji će biti dostavljen Gradskom vijeću na razmatranje, analiziraju i usvoje sljedeće preporuke:

1. Rješavanje parking mjesta za novoplanirane objekte je u okviru pripadajuće parcele ili susjedne vezane parcele.
2. Da Grad Zenica finansira izradu arhitektonsko-urbanističkog rješenja za planirani niz objekata prema parku uz glavnu šetnicu zajedno sa izradom arhitektonskog rješenja biblioteke, kao jedinstveno projektno rješenje.
3. Preporučuje se proširenje u prizemlju objekta "Kraš" i to bočno i prema ulici, uz obavezu da se u tekstualnom dijelu i Odluci o provođenju detaljno opiše način izrade jedinstvenog projektnog rješenja za proširenje objekta, kao i način jedinstvene realizacije i zajedničkog finansiranja proširenja.
4. Preporučuje se da se dodatno definišu lokacije kontejnerskih mjesta u obuhvatu plana.

Nakon što su na ovoj sjednici doneseni zaključci sa preporukama po primjedbama i prijedlozima članova Savjeta plana na Nacrt Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića", donosi se i jednoglasno usvaja sljedeći zaključak:

- ❖ **Usvaja se Nacrt RP "Trg Alije Izetbegovića", sa preporukom da se zaključci doneseni na današnjoj sjednici Savjeta plana ugrade u Nacrt RP koji se upućuje na Gradsko vijeće.**

2. Nacrt Regulacionog plana "Crkvice"

Adin Orlić ispred nosioca izrade Nacrta Regulacionog plana "Crkvice", prezentovao je urbanističko rješenje po primjedbama i sugesijama datim na ranijim sjednicama i dostavljenim inicijativama. Ušće je zaokruženo i u principu ostalo je isto osim kod objekta 24 je bio planiran još jedan objekat koji je ukinut zbog instalacija grijanja i potrebe za okretnicom na saobraćajnici. Pozicija kružnog toka ostala je ista, osim što je saobraćajnica malo izmijenjena zbog novoplaniranog objekta odnosno građevinskog bloka poslovne namjene. Objekti na ulazu u Crkvice su ostali isti, što se tiče rekonstrukcije trga ispred "Binga" data je granica obuhvata za rekonstrukciju. Prostor pijace ostaje isti kao i u prednacrtu dok u ulici Aleje Šehida imali smo individualno stanovanje i u međuvremenu su se pojavile dvije inicijative za izgradnju stambeno poslovnih objekata spratnosti 2S+P+4, te smo te inicijative uvrstili u ovaj plan. Takođe je došlo do promjene i na objektu broj 8 koji je bio u prednacrtu stambeno- poslovni objekat na sugestiju Savjeta plana za potrebama izgradnje nadzemnih garaža, ovim nacrtom planirana izgradnja kombinovanog poslovnog objekta Po+P+4 (podrum je rezervisan za parkiranje, prizemna i prva

etaža kao poslovni objekat, dok su ostale tri etaže i ravni krov takođe predviđeni za parkiranje). Objekat studentskog centra ostaje isti, kao i objekat medicinskog fakulteta, u međuvremenu se pojavila inicijativa na parceli do medicinske škole (koja je privatna) za izgradnju stambeno-poslovnog objekta S+P+6. Takođe podzemna garaža kod restorana "Salčinović" ostaje ista, osim ulaza koji je promjenjen na sugestiju Zlatana Ekmešića i na objektu broj 15 je izvršeno proširenje i dat je građevinski blok.

Nakon završene prezentacije, zamjenik predsjednika Savjeta plana Mirsad Heleg otvara raspravu i postavlja pitanje u vezi realizacije planiranog poslovnog objekta broj 8 (poslovni objekat sa javnom garažom). Ako nema zainteresiranih za poslovni objekat u kojem bi prizemlje i prvi sprat imali poslovnu namjenu, a ostale etaže bile namijenjene za parkiranje, da li je moguće izgraditi javnu garažu u kojoj će sve etaže biti namijenjene parkiranju, bez izmjene RP? Semira Karić je mišljenja da taj objekat ne treba i nije nužno da ostane gradu, da će se objekt licitirati, te da neće biti problem napraviti samo garažu.

Zvezdan Turkić je mišljenja da taj objekat isključivo treba biti javna garaža, zato što na tom lokalitetu imamo puno praznih poslovnih prostora. Mislim da ne trebamo komplicirati stvari, to područje nema dovoljno parking mjesta i nameće se isključiva gradnja nadzemne javne garaže.

Vedina Babahmetović - se slažem se sa Zvezdanom, to bi trebalo biti javna garaža.

Kemal Veledar - moja preporuka je vezana za glavni magistralni vrelovod, neophodno je obezbijediti dovoljan front kod objekata 18 i 19.

Mirsad Heleg - zaključujem raspravu sa sljedećim preporukama odnosno zaključcima:

Savjet plana daje preporuku Nosiocu izrade i Nosiocu pripreme RP „Crkvice“ da se u konačnom prijedlogu Nacrta plana, koji će biti dostavljen Gradskom vijeću na razmatranje, analiziraju i usvoje sljedeće preporuke:

- Savjet plana daje preporuku da se poslovni objekat broj 8 planira isključivo kao javna garaža.
- Nalaže se Nosiocu pripreme i Nosiocu izrade RP da na osnovu preporuka predstavnika JP Grijanje je da se obrati pažnja na glavni magistralni vrelovod kod objekata 18 i 19, te da se ostavi pojas širine 4,0m u kojem će ostati instalacije Ggrijanja, jer sama širina kanala iznosi 2,2 m.

Nakon što su na ovoj sjednici doneseni zaključci po primjedbama i prijedlozima članova Savjeta plana na Nacrt Regulacionog plana "Crkvice", donosi se i jednoglasno usvaja sljedeći zaključak:

- ❖ Usvaja se Nacrt Regulacionog plana "Crkvice", sa preporukom da se zaključci doneseni na današnjoj sjednici Savjeta plana ugrade u Nacrt RP koji se upućuje na Gradsko vijeće.

3. Nacrt Regulacionog plana "Kamberovića ravan i padina"

Andrej Šetka ispred nosioca izrade nacrta Regulacionog plana "Kamberovića ravan i padina", prezentovao je urbanističko rješenje po primjedbama i sugestijama datim na ranijim sjednicama, dostavljenim inicijativama i promjenama koje su nastale. Gledajući samu padinu prema magistralnom putu napravili smo blokove, objedinili obuhvat i tim dajemo slobodu projektantima. Planirana spratnost samih objekata je P+4 gledano od donjih saobraćajnica, terasasto i prati teren. Što se tiče Gundulićeve ulice, data je mogućnost proširenja šetnice sa obe strane, tako da se ona može aktivirati za buduće sadržaje. Na osnovu inicijative povećana je spratnost novog pratećeg objekta trening centra Nogometnog saveza, na Kučukovića putu je također došlo do promjena i to u smislu smanjenja gabarita i planirani su objekti slični postojećem objektu, spratnosti S+P+5 sa mogućnošću podzemne garaže. Tereni ostaju, nakon njih idu objekti sa individualnom gradnjom i dajemo mogućnost formiranja naselja. Nakon završene prezentacije, zamjenik predsjednika Savjeta plana Mirsad Heleg otvara raspravu:

Samir Lemeš - kakav se objekat planira na lokaciji ispod nogometnih terena, za šta je dobio odgovor da je zaustavljena nelegalna izgradnja, te da se planira objekat manjih gabarita spratnosti kao i susjedni objekat. Samir Lemeš - da li postoji mogućnost pješačkog prelaza iz Blatuše prema novom parku? Mislim da je i previše kružnih tokova na ovoj dionici M-17, te da će doći do usporavanja saobraćaja. Moram napomenuti da imamo naslage uglja i podzemnih požara na

lokalitetu gdje bi trebao biti park. Mirsad Heleg – mogućnost pješačkog prelaza na kružnom toku kod benzinske pumpe će biti ostvarena ukoliko JP Ceste FBiH da saglasnost, što se tiče kružnog toka u sklopu petlje Blatuša, tačno je da ima više pristupnih saobraćajnica ovaj kružni tok, ali to je neophodno da bi obezbjedili pristupe sa kružnog toka i tamo gdje ih sad nemamo a kružni tok je najsigurnija saobraćajnica sa stanovišta bezbjednosti u saobraćaju. Moram napomenuti da je na lokalitetu novoplaniranog gradskog parka predložena izrada Urbanističkog projekta, gdje će se svakako raditi posebne analize i istraživanja koja će tretirati i naslage uglja odnosno podzemne požare.

Zvezdan Turkić - kružni tok na lokalitetu petlje Blatušaje vrlo komplikovan, te da bi trebao biti veći i komotniji i pitanje šta je sa projektnim rješenjem pristupa na kružnom toku prema novom mostu preko rijeke Bosne sa Plandila? Mirsad Heleg pojašnjava da se kružni tok na petlji Blatuša uklapa u postojeće saobraćajnice, da je ružni tok na saobraćajnici prema novom mostu preko rijeke Bosna tenderu za izradu glavnog projekta da je projektnim zadatkom traženo da se obezbjedi pristup sa tog kružnog toka prema Plandilu i Kamberoviću, te će tek to novo projektno rješenje ponuditi kako će izgledati pristupne saobraćajnice prema Plandilu i Kamberoviću sa ovog kružnog toka.

Vedina Babahmetović - mislim da je ovo rješenje sa zoningom dobro i da je najčistija varijanta planiranja padine. Mislim da bi trebali planirati i jednu zonu ili blok za dodatne sadržaje ispod Gundulićeve ulice u sklopu parka kao pojasna zona za smještaj ugostiteljstva sa pratećim sadržajima, vidikovci, butici, hotel, hostel i sl. kao nadopunu korisnicima Parka, šetačima Gundulićevom i korisnicima Sportskog centra.

Zlatan Ekmešić - ranije sam imao dvije primjedbe, mišljenja sam da saobraćajnica koja povezuje objekat "Zeka komerc" sa planiranom saobraćajnicom Crkvice-petlja, zbog konflitnih tačaka sa aspekta sigurnosti nije neophodna.

Mirsad Heleg - zaključujem raspravu sa sljedećim preporukama odnosno zaključcima:

Savjet plana daje preporuku Nosiocu izrade i Nosiocu pripreme RP „Kamberovića ravan i padina“ da se u konačnom prijedlogu Nacrta plana, koji će biti dostavljen Gradskom vijeću na razmatranje, analiziraju i usvoje sljedeće preporuke:

- Da se kružni tok na petlji Blatuša isprojektuje sa većim prečnikom, tako da saobraćajno rješenje bude kvalitetnije i komotnije.
- Da se još jednom napravi analiza isključne saobraćajnice sa M-17 koja prolazi pored poslovnog objekta Zeka komerc sa aspekta sigurnosti i potrebe postojanja uz preporuku da se sa saobraćajnice Kamberovića čikma ostvari direktna veza na kružni tok.
- Da se u tekstualnom dijelu plana obavezno dopuni obrazloženje kaskadne gradnje na padini.
- Da se u novoplaniranom parkovskom kompleksu, uz Gundulićevu ulicu planira zoning pojas širine 10-12m za smještaj ugostiteljskih i pratećih (servisnih) sadržaja, što će svakako biti tretirano prilikom izrade Urbanističkog projekta.

Nakon što su na ovoj sjednici doneseni zaključci po primjedbama i prijedlozima članova Savjeta plana na Nacrt Regulacionog plana "Kamberovića ravan i padina", donosi se i jednoglasno usvaja sljedeći zaključak:

- ❖ Usvaja se Nacrt Regulacionog plana " Kamberovića ravan i padina ", sa preporukom da se zaključci doneseni na današnjoj sjednici Savjeta plana ugrade u Nacrt RP-a koji se upućuje na Gradsko vijeće.

Sastavni dio ovog Zapisnika je audio snimak desete sjednice Savjeta plana.

Sjednica Savjeta plana završena je u 13.30 sati.

ZAMJENIK PREDSJEDNICE SAVJETA PLANA

Mirsad Heleg, dipl.ing.arh.

ZAPISNIK SAČINILA

Emilija Pašalić, dipl.ing.arh.

DIO 4.

Grafički prilozi

S A D R Ž A J :

Postojeće stanje:

1. Izvod iz Prostornog plana Grada Zenica (2016-2036. god.)	
2. Izvod iz Urbanističkog plana Grada Zenica (1983. god.)	1:2500
3. Granica obuhvata Regulacionog plana - Orthophoto	1:2500
4. Namjena objekata	1:1000
5. Namjena površina	1:1000
6. Postojeća parcelacija	1:1000
7. Bonitet objekata	1:1000
8. Sintezna karta infrastrukture	1:1000

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. Sintezna karta planirane infrastrukture	1:1000
15. Položaj urbanog mobilijara	1:1000
16. Zoning za postavljanje privremenih objekata	1:1000
17. Hortikulturno rješenje	1:1000