



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

REGULACIONI PLAN "KAMBEROVIĆA RAVAN I PADINA" - NACRT -

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

Zenica, septembar 2021. godine

REGULACIONI PLAN "CRKVICE"

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.

Adin Orlić, dipl.ing.arh.

Andrej Šetka, 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.

REGULACIONI PLAN "KAMBEROVIĆA RAVAN I PADINA"

NACRT

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

DIO 1.

Opći dio

S A D R Ž A J :

- **Ovlaštenje Federalnog Ministarstva prostornog uređenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata**
- **Ugovor između Nosioca pripreme i Nosioca izrade o izradi Regulacionog plana "Kamberovića ravan i padina"**
- **Odluka o pristupanju izradi Regulacionog plana "Kamberovića ravan i padina" ("Službene novine Grada Zenica" br. 2 od 26.02.2018. god.)**
- **Projektni zadatak Regulacionog plana „Kamberovića ravan i padina“**

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 podnositelj 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

UGOVOR

- Ugovorne strane:
1. **Grad Zenica – na prijedlog Službe za urbanizam, imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina**, kojeg zastupa Gradonačelnik, g-din Fuad Kasumović, dipl.ecc. (u daljem tekstu: **Naručilac**);
ID broj:4218237080009
 2. **Javno preduzeće za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica**, koje zastupa v.d. direktor, Nijaz Suljić, 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 "Kamberovića ravan i padina"** (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 "Kamberovića ravan i padina" ("Sl. novine Grada Zenica" br. 2/18 od 26.07.2018. godine), Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Sl. novine FBiH" br. 63/04, 50/07, 87/10) i ostalim relevantnim propisima koji regulišu ovu oblast, Ugovorom o pružanju usluga br. 03-1-6556/18 od 30.05.2018. godine, zaključenim između Grada Zenica i Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica i Cjenovnikom usluga, koji čini sastavni dio predmetnog Ugovora.

OBAVEZE NARUČIOCA

Član 3.

Obaveza Naručioca je da obezbijedi sljedeće:

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

OBAVEZE IZVRŠIOCA**Član 4.**

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

Član 5.

Obaveze Izvršioca sastoje se u slijedećem:

- izrada faza Plana utvrđenih jedinstvenom metodologijom za izradu planskih dokumenata i Projektnim zadatkom;
- saradnja u pripremi materijala za javni uvid i verifikaciju, kao i učešće u procesu javne rasprave i verifikacije Plana;
- pripremi završnog dokumenta - Prijedloga Plana;
- pridržavanje smjernica za izradu Regulacionog plana;
- pridržavanju važeće metodologije za izradu planskih dokumenata, Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou FBiH ("Sl. novine FBiH" 2/06, 72/07, 32/08, 13/10, 45/10), Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Sl. novine Ze-do kantona" br. 1/14), te ostalih važećih zakonskih propisa iz oblasti prostornog planiranja, uređenja i građenja;
- izradi 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 Prednacrtta plana 25 dana od usvajanja Urbanističke osnove.

Izrada Nacrta plana 25 dana od usvajanja Prednacrtta plana.

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

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

Član 7.

Izvršilac se obavezuje da će Naručiocu 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 67,23 ha
 $67,23 \text{ ha} \times \text{KM/ha} =$

B. Geodetski snimak (10% obuhvata)
 $67,23 \text{ ha} \times \text{KM/ha} \times 10\% =$

PDV na ugovorenu cijenu iznosi

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

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

U cijenu izrade Plana nisu uključeni troškovi separata komunalne infrastrukture, ni 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, Imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnosti i Služba za privredu i finansije.


NARUČILAC USLUGA
Grad Zenica
GRADONAČELNIK

Rado Kosić, dipl.ecc.
Broj: 02-23-163/15/18
Zenica, 13.08.2018. godine

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

Nijaz Suljić, dipl.ing.grad
Broj: 03-1-0540/18
Zenica, 06.08.2018. godine

Broj 2. - Strana 2 SLUŽBENE NOVINE GRADA ZENICA Ponedjeljak 26.02.2018.

nalazi na koti Viseće i ide ka sjeveroistoku drumom do kote Vis gdje je tromeda naseljenih mjesta Zahići, Živkovići, Trešnjava glava. Od ove tromede granica dalje ide ka sjeveru kosom preko kote zv. Kutnja, Babovište, Prijeka gora na kotu Borovača, gdje je tromeda naseljenih mjesta Živkovići, Trešnjava glava i Pepelari;

b) prema naseljenom mjestu Gradina granica ide od tromede naseljenih mjesta Zahići,

Živkovići i Gradina i ide niz Selačku rijeku do ušća Aškovića potoka, gdje je tromeda naseljenih mjesta Zahići, Gradina i Vrhpolje. Od četveromede naseljenih mjesta Živkovići, Krševac, Hodžić i Gradina granica ide ka zapadu niz kosu Križ do parcele Nadravan te dalje niz kosu do mosta na Selačkoj rijeci na mjestu zv. Strmac gdje je tromeda naseljenih mjesta Zahići, Živkovići i Gradina.

c) prema naseljenom mjestu Vrhpolje granica ide od tromede Zahići, Gradina i Vrhpolje

uz Aškovića potok do kote Viseće gdje je četveromeda naseljenih mjesta Zahići, Vrhpolje, Kovačići i Trešnjava glava;

d) prema naseljenom mjestu Podborje (općina Kakanj) granica ide od četveromede

naseljenih mjesta Živkovići, Prilug (općina Zavidovići), Pepelari i Podborje sa kote zv. Tvrtkovac i ide ka jugu kosom preko kote Sklope Ripljanac i Starčevo brdo na kotu Gršina gde je tromeda naseljenih mjesta Živkovići, Podborje i Krševac (općina Kakanj);

e) prema naseljenom mjestu Krševac granica počinje od naprijed opisane tromede i ide ka jugu kosom drumom na kotu Lastavica gdje je četveromeda naseljenih mjesta Živkovići, Krševac, Hodžić i Gradina;

f) prema naseljenom mjestu Pepelari granica ide od tromede naseljenih mjesta Živkovići, Trešnjava glava, Pepelari na kotu Tvrtkovac gdje je četveromeda naseljenih mjesta Pepelari, Živkovići, Podborje i Prilug.

Član 3.

Sjedište mjesne zajednice je u naselju Zahići.

Član 4.

Mjesna zajednica ima pečat koji je okruglog oblika, veličine 30 mm u prečniku, a sadrži ispisani tekst u koncentričnim krugovima: Bosna i Hercegovina, FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE, ZENIČKO- DOBOJSKI KANTON, GRAD ZENICA, MJESNA ZAJEDNICA ZAHİĆI - ŽIVKOVIĆI.

Član 5.

Izbori za članove Savjeta MZ održat će se 28.02.2018. godine .

Članove Savjeta MZ biraju građani s područja MZ koji su upisani u izvod iz Centralnog biračkog spiska za Zahići i Živkoviće, odnosno građani koji imaju prebivalište na navedenom području, neposrednim tajnim glasanjem.

Prijedlog kandidatske liste za članove savjeta MZ dostavlja se u pisanoj formi putem protokola Gradskoj izbornoj komisiji u roku od 3 dana od dana donošenja ove odluke.

Član 6.

Po uspostavljanju registra mjesnih zajednica, Savjet mjesne zajednice, svojom odlukom opredjelit će lice koje će biti ovlašteno za podnošenje prijave za upis mjesne zajednice "Zahići - Živkovići" u registar mjesnih zajednica.

Član 7.

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

Broj: 01-01-3796/18

Zenica, 08. februar 2018. godine

PREDSEDavajući
GRADSKOG VIJEĆA ZENICA
Goran Bulajić, s.r.

35.

Na osnovu člana 42. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj 1/14) i člana 21. tačka 5. Statuta Grada Zenica („Službene novine Grada Zenica“, broj 5/15), Gradsko vijeće Zenica na 18. sjednici održanoj 08. februara 2018.godine, donosi

ODLUKU

pristupanju izradi Regulacionog plana „Kamberovića ravan i padina“

Član 1.

U cilju prostornog uređenja i izgradnje prostora u obuhvatu zone mješovite gradnje, pristupa se izradi Regulacionog plana „Kamberovića ravan i padina“ (u daljem tekstu Regulacionog plana).

Ponedjeljak 26.02.2018.

SLUŽBENE NOVINE GRADA ZENICA

Broj 2. - Strana 3

Član 2.

Granica obuhvata Regulacionog plana počinje od Rondo "Crkvice", prati ulicu Crkvice u pravcu sjevera do parcela k.č.217 i 205, zatim nastavlja ravno između postojećih objekata u pravcu sjevera do granice parcele k.č.94, koju prati do k.č.55, gdje skreće prema zapadu do ulice Ivana Gundulića, zatim ide dalje prema sjeverozapadu i prati k.č.38, presjeca k.č.39,40,47, i 48, ponovo tangira k.č.47, ide dalje prema sjeverozapadu i presjeca k.č.20, dalje ide preko k.č. 8 do k.č.1823,1822, tangira k.č.1821 do k.č.1820 koju sječe i zatim tangira petlju u Peharama, uključuje petlju i skreće južno po magistralnom putu M17(k.č.1775), prati put M17 uzvodno do nadvoznjaka tj. Aleja šehida koju prati prema istoku granicama parcela k.č.405,403 i 402, dalje nastavlja osovino ulice Aleja šehida do početne tačke.

Član 3.

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

Član 4.

Regulacioni plan se radi u cilju donošenja provedbene planske dokumentacije za izgradnju objekata stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene s integracijom zatečenog stanja, zatim izgradnju saobraćajne, komunalne i energetske infrastrukture.

Osnovne smjernice za izradu Regulacionog plana su:

- Izvršiti geodetsko snimanje postojećeg stanja u prostornom obuhvatu.
- Izvršiti valorizaciju postojećeg stanja, te izvršiti integraciju postojećih u najvećoj mjeri stambenih objekata, u planiranu koncepciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline.
- U zavisnosti od prostorne organizacije planirati izgradnju primarne i sekundarne komunalne, energetske i saobraćajne infrastrukture. Sekundarne saobraćajnice planirati i u funkciji protivpožarnih puteva.

Član 5.

Rok za izradu Regulacionog plana je 12 mjeseci od dana donošenja ove odluke na sjednici Gradskog vijeća Zenica.

Član 6.

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

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

Član 7.

Nosilac izrade Regulacionog plana će izraditi Prednacrt i dostaviti Nosiocu pripreme na razmatranje i usaglašavanje.

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

Član 8.

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

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

Član 9.

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

Član 10.

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

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

Nosilac izrade je obavezan pripremiti skraćenu verziju tekstualnog i grafičkog dijela Regulacionog plana u odgovarajućoj razmjeri za potrebe uključivanja

Broj 2. - Strana 4

SLUŽBENE NOVINE GRADA ZENICA

Ponedjeljak 26.02.2018.

javnosti u postupak izrade Regulacionog plana, prema Programu uključivanja javnosti.

Član 11.

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

Član 12.

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

Broj: 01-01-3795/18

Zenica, 08. februar 2018. godine

PREDSEDavajući
GRADSKOG VIJEĆA ZENICA
Goran Bulajić, s.r.

36.

Na osnovu člana 42. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj 1/14) i člana 21. tačka 5. Statuta Grada Zenica („Službene novine Grada Zenica“, broj 5/15), Gradsko vijeće Zenica na 18. sjednici održanoj 08. februara 2018. godine, donosi

ODLUKU**o pristupanju izradi Regulacionog plana „Crkvice“****Član 1.**

U cilju prostornog uređenja i izgradnje prostora u obuhvatu zone mješovite gradnje, pristupa se izradi Regulacionog plana „Crkvice“ (u daljem tekstu Regulacionog plana).

Član 2.

Granica obuhvata Regulacionog plana počinje na nadvožnjaku ul. Aleja šehida iznad magistralnog puta M-17 (k.č. 1775) i ide dalje osovino ul. Aleja šehida do Ronda „Crkvice“, dalje skreće prema

sjeveru osovino ul. Crkvice do mjesta gdje se od- vaja prilazna staza pored objekta k.č. 217, skreće ka sjeveru u pravcu prilazne staze objekta k.č. 217, u tom pravcu nastavlja zapadnom stranom objekta k.č. 205, 204, 236 u dužini od 245m, skreće ka istoku sjevernom stranom objekta k.č. 236 u dužini 13,0m, zatim skreće ponovo ka sjeveru, zapadnom stranom objekta k.č. 237 i 241 nastavlja tim pravcem sve do tačke presjeka parcela k.č. 106, 107, 121/1 u dužini 370m pri tome sječe parcelu k.č. 121/1 i parcelu k.č. 143, zatim skreće ka sjeveroistoku, jugoistočnom granicom parcele k.č. 106, nastavlja granicom iste parcele do tačke presjeka parcela k.č. 106, 105 i 94, zatim ide sjeverozapadnom granicom parcele k.č. 94 do tačke presjeka parcela 95, 94 i 92, zatim skreće ka jugoistoku, sjeveroistočnom granicom parcele k.č. 94 do tačke presjeka parcela 93, 94, 121, 80, skreće ka jugo- istoku, jugozapadnim granicama parcela k.č. 80 i k.č. 79 do tačke presjeka parcela k.č. 79, 78 i 121/1, skreće ka sjeveru duž ograde bolničkog kompleksa u dužini od 92m, zatim okreće ka jugoistoku, jugozapadnom stranom objekta k.č. 155 i nastavlja u istom pravcu do osovine ulice Crkvice u dužini od 45m. Dalje nastavlja osovino ulice Crkvice do tačke gdje ulica Crkvice dolazi do obale Babine rijeke u dužini 410m, skreće ka istoku do osovine korita Babine rijeke, dalje nastavlja nizvodno osovino korita Babine rijeke do ušća Babine rijeke i rijeke Bosne, nastavlja desnom obalom rijeke Bosne do početne tačke.

Član 3.

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

Član 4.

Regulacioni plan se radi u cilju donošenja proved- bene planske dokumentacije za izgradnju objekata stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene s integracijom zatečenog stanja, zatim izgradnju saobra- ćajne, komunalne i energetske infrastrukture.

Osnovne smjernice za izradu Regulacionog plana su:

- Izvršiti geodetsko snimanje postojećeg stanja u prostornom obuhvatu.
- Izvršiti valorizaciju postojećeg stanja, te izvršiti integraciju postojećih u najvećoj mjeri stambenih objekata, u planiranu koncepciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline.
- U zavisnosti od prostorne organizacije planirati izgradnju primarne i sekundarne komunalne, energetske i saobraćajne infrastrukture. Sekundarne saobraćajnice planirati i u funkciji protivpožarnih puteva.

Služba za urbanizam grada Zenice, u svojstvu nosioca pripreme planskog dokumenta, shodno odredbi člana 6. stav (1) Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana "Kamberovića ravan i padina" (Službene novine Grada Zenica" broj: 2/18) d o n o s i :

PROJEKTNI ZADATAK

I Razlozi za pristupanje izradi Regulacionog plana "Kamberovića ravan i padina"

Obzirom da je za ovo područje u ranijem periodu rađena revizija Regulacionog plana, kao podloge korišteni su Urbanistički plan grada Zenice, Nacrt regulacionog plana iz 1985.godine koji je rađen na osnovu prvonagrađenog konkursnog rješenja. Izradi revizije plana pristupilo se na osnovu potrebe proširenja granice obuhvata, na osnovu potrebe iznalaženja kvalitetnijeg saobraćajnog rješenja, kao i na osnovu potrebe definisanja novih lokacija za stambenu izgradnju, stambeno-poslovne i poslovne namjene s integracijom zatečenog stanja. Dopunom sadržaja društvene infrastrukture, lociranje – interpoliranje novih stambenih i stambeno-poslovnih objekata, rekonstrukcija objekata i saobraćajnica i dr., treba da doprinesu kvalitetnijem rješenju ovoga područja u užem gradskom tkivu.

Shodno gore navedenom Gradsko vijeće Zenica na 18. sjednici održanoj 08.02.2018.godine donijelo je Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana "Kamberovića ravan i padina" ("Službene novine Grada Zenica", broj: 2/18). Prostornu cjelinu "Kamberovića ravan i padina" čine stambeni objekti, stambeno poslovni objekti, poslovni objekti, obrazovanje, vjerski objekti, sportski objekti. Valorizacijom postojećih stambenih, stambeno poslovnih, poslovnih i sportskih objekata, nameće se potreba izrade detaljnog planskog dokumenta.

II Smjernice za izradu plana

Granica obuhvata Regulacionog plana počinje od Rondona "Crkvice", prati ulicu Crkvice u pravcu sjevera do parcela k.č.217 i 205, zatim nastavlja ravno između postojećih objekata u pravcu sjevera do granice parcele k.č.94, koju prati do k.č.55, gdje skreće prema zapadu do ulice Ivana Gundulića, zatim ide dalje prema sjeverozapadu i prati k.č.38, presjeca k.č. 39, 40, 47 i 48, ponovo tangira k.č.n.p.47, ide dalje prema sjevero-zapadu i presjeca k.č.n.p.20, dalje ide preko k.č.n.p. 8 do k.č.n.p.1823, 1822, tangira k.č.n.p.1821 do k.č.n.p.1820 koju sječe i zatim tangira petlju u Peharama, uključuje petlju i skreće južno po magistralnom putu M17(k.č.n.p.1775), prati put M17 uzvodno do nadvožnjaka tj. Aleje šehida koju prati prema istoku granicama parcela k.č.n.p.405, 403 i 402, dalje nastavlja osovnom ulice Aleja šehida do početne tačke i treba biti prikazana na na grafičkom prilogu broj 1. Početak opisa granice na grafičkom prilogu označen je strelicom. Postupak pripreme, izrade i sadržaj planskih dokumenata je utvrđen Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata (Službene novine FBiH" broj: 63/04,50/07 i 84/10) (u daljem tekstu: Uredba).

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

- pripremu i izradu Prostorne osnove,
- izradu prednacrt, nacrt i prijedloga Regulacionog plana "Kamberovića ravan i padina"

1. PROSTORNA OSNOVA

Prostorna osnova treba sadržati snimak i ocjenu postojećeg stanja u prostoru i osnovne ciljeve planiranog prostornog razvoja –konceptiju razvoja, odnosno uređenja prostora. Kod formiranja Prostorne osnove, polazi se od prvog važećeg planskog dokumenta šireg područja- Urbanističkog plana grada Zenice. Pored toga Prostorni plani grada Zenice 2016-2036.godine se takođe može uzeti kao osnova, jer je isti usvojen na 28.sjednici gradskog vijeća Zenica ("Službene novine Grada Zenica" broj: 1a/18) .

Prostorna osnova obuhvata:

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

Obzirom na izgrađenost ovog područja te njegovu opremljenost koncepcija ovog plana sastoji se u izgradnji nedostajućih sadržaja (prema postavkama UP i PP). Dopuna prostora se vrši interpoliranjem i to lociranjem novih, kao i rekonstrukcijama postojećih objekata. Građevinska i regulaciona linija, gdje se regulaciona linija utvrđuje granicom pojedinačne građevinske parcele, a građevinska linija predstavlja liniju prizemlja. Nivelacija prizemlja se usklađuje sa kotama urađenog terena oko objekta, odnosno minimalna kota poda prizemlja (objekti planirani za rekonstrukciju, planirani objekti) iznosi +0,12 cm iznad kote urađenog terena. Rekonstrukcije objekata gdje se nadogradnja kolektivnih objekata kao i javnih predloženih za rekonstrukciju, može izvršiti samo ako postoje mogućnosti sa aspekta stabilnosti svakog pojedinačnog objekta. Uz planiranje javnih objekata daje se mogućnost građevinskih intervencija (dogradnja, nadogradnja i sl.) na postojećim objektima: osnovne škole „Mak Dizdar“, objektima sportski tereni za potrebe nogometnog saveza BIH i drugih javnih objekata. U planirani koncept kao zatečeno stanje uključuju se izgrađeni objekti na prostoru majdana šljunka uz magistralnu cestu M17 izgrađen je kompleks "Auto parka" i "Terminala za tečna goriva". Na istoj lokaciji u 2019. godini izdata je građevinska dozvola za izgradnju visokoprizemnog "Bau centra" Zeka comere d.o.o. Gračanica. U obuhvatu ovog Regulacionog plana podnesene su inicijative od strane NS/ FS BIH za proširenje kapaciteta trening centra, te inicijativa za izgradnju vjerskog objekta Džamije u dvorištu OŠ "Mak Dizdar" na dijelu parcele k.č.n.p. 249/I KO Zenica III. Cijeneći specifičnost ovog zadatka, Nosilac izrade plana će u okviru snimanja i prezentiranja postojećeg stanja prostornog uređenja, te u okviru izrade ograničenja u prostoru konkretnog obuhvata, tekstualno i grafički obraditi sadržaje ustanovljene Uredbom, koje bude smatrao za izradu Prostorne osnove. Isto se odnosi na utvrđivanje općih i posebnih ciljeva.

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

- jasno izražene razlike između novoplaniranih rješenja i stanja na terenu,
- prikaz pozitivnih tendencija u prostornom razvoju,
- mogućnost rješavanja konfliktnih tačaka u prostoru,
- prostorna osnova urađena u skladu sa ovim smjernicama i odredbama datim u Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata, nakon verifikacije predstavlja osnov za izradu prednacrtu Regulacionog plana "Kamberovića ravan i padina".

2. IZRADA PREDNACRTA, NACRTA I PRIJEDLOGA IZMJENE RP "KAMBEROVIĆA RAVAN I PADINA"

- Prednacrt, nacrt i prijedlog RP "Kamberovića ravan i padina" se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio Regulacionog plana u skladu sa metodologijom izrade iz člana 49. Uredbe, odnosno njegov prednacrt, nacrt i prijedlog formira se po obliku i sadržaju tako da ima tri dijela:

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

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

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

- Stanovništvo sa akcentom na gustinu naseljenosti po zonama.
- Namjenu površina sa akcentom na lokalitet predviđen za kolektivno stanovanje, kolektivno stanovanje sa sadržajima rejonskog centra, površine namijenjene sadržajima rejonskog značaja, školske površine, površine za izgradnju individualnih stambenih i stambeno poslovnih objekata, površine za potrebe sporta, površine za potrebe vjerske zajednice, površine za rekreaciju i zelene rekreativne površine.
- Stanovanje sa aspekta planirane stambene izgradnje sa prijedlogom standarda stanovanja, mikrolokalitetima i ostalim parametrima, zatim odnos kolektivne i individualne stambene izgradnje, te prostorni razmještaj, sistemi izgradnje i naročito spratnost po zonama.
- Saobraćaj sa posebnim akcentom na regulisanje stacionarnog saobraćaja, biciklističkih staza i pješačkog saobraćaja. Predvidjeti koncepcijsku promjenu saobraćajnog rješenja u skladu sa namjenom površina (pratiti potrebe istih).
- Mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskih djelovanja izazvanih nepogoda i katastrofa, te ratnih djelovanja u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća, što prevashodno podrazumjeva ustanovljavanje mjera zaštite i mjera prevencije i ograničavanja negativnih uticaja.
- Mjere zaštite i prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima u skladu sa Uredbom o prostornim standardima, urbanističko tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za osobe sa umanjanim tjelesnim mogućnostima (Službene novine Federacije BiH" broj: 48/09 i 99/14), koje se obavezno unose kod planiranja sadržaja vezanih za saobraćaj (javni gradski saobraćaj, saobraćajnice, stacionarni i pješački saobraćaj), te pristup svim objektima kolektivnog stanovanja, javnih objekata i dr.

Odlukom o provođenju Regulacionog plana "Kamberović ravan i padina" utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora, te na taj način obezbjeđuje realizaciju plana. Tom odlukom obuhvata se Program mjera urbanog uređenja i aktivnosti za provođenje, kao i detaljnija uputstva kojima se osigurava usklađivanje planskih dokumenata.

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

Odluka o provođenju izmjene Regulacionog plana sadrži naročito:

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

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

- Sintezni prikaz postojećeg stanja urbanog uređenja (podrazumjeva postojeći prikaz Regulacionog plana Kamberovića ravan i padina sa naznačenom spratnosti, namjene i površinom)
 - Izvod iz Urbanističkog plana
 - Sintezni prikaz korištenja prostora i to: prikaz građevinskog zemljišta Regulacionog plana po namjeni sa visinsko-zonskim prikazom. Ovaj prikaz treba sadržati i tabelarni dio sa naznačenim brojevima zona, spratnosti, namjene i površina
 - Saobraćajna infrastruktura što podrazumjeva rješenje priključaka na gradske saobraćajnice i osnovne nivelacione podatke kao i regulisanje stacionarnog i pješačkog saobraćaja
- Broj karata na kojima se daju navedeni sadržaji ovisi o mogućnosti objedinjavanja pojedinih tema, s tim da sadržaj mora biti pregledno prezentiran, odnosno da je moguća identifikacija površina i objekata svake pojedine teme.

Mjerila za izradu karata grafičkog dijela utvrđena su članom 73. stav (6). Uredbe

-Sve teme se obrađuju po elementima razrađenim u tekstualnom dijelu plana.

III NEOPHODNI SADRŽAJ PLANA

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

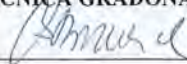
- Prostornu osnovu sa tekstualnim i grafičkim prilogima
- Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana "Kamberovića ravan i padina"
- Obaveza izrade Programa i plana aktivnosti za pripremu i izradu planskog dokumenta, ustanovljena odredbom člana 5. Uredbe, jer su svi sadržaji propisani članom 6. Uredbe,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

IV ZAVRŠNE ODREDBE

Regulacioni plan "Kamberovića ravan i padina" je potrebno shodno navedenim smjernicama izraditi u analognom i digitalnom obliku u skladu sa oblikom i standardom elaborata kako je definisano odredbama članova 74. do 79. Uredbe.

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

POMOĆNICA GRADONAČELNIKA



mr.sci Bojana Primorac

DIO 2.

Tekstualni dio

S A D R Ź A J :

UVOD

A/ IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE

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

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

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

**C/ ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA
"KAMBEROVIĆA RAVAN I PADINA"**

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 18. sjednici održanoj dana 08. februara 2018. godine, donijelo je Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana "Kamberovića ravan i padina".

UVOD

Područje obuhvata Regulacionog plana "Kamberovića ravan i padina" locirano je na istočnoj strani grada Zenice, na desnoj obali rijeke Bosne, udaljeno oko 1 km zračne linije od centralne gradske jezgre. Prostor obuhvata predstavlja povišeni plato na desnoj obali rijeke Bosne, između Kamberovića polja i naselja Crkvice. Ima dominantan položaj u gradskoj jezgri i vidljiv je sa cijelog poteza Obalnog buleva grada.

Kamberovića ravan je terasa nastala radom rijeke Bosne i Babine rijeke. Duža osovina terase ima pravac pružanja sjever-jug sa padom od 1% do 2% u pravcu juga, gdje se naglo završava prema koritu rijeke Bosne. Zapadna i istočna strana Kamberovića ravni omeđena je padinama koje su strmije sa nagibom od 14% do 25%.

Osnovne namjene obuhvata Regulacionog plana su kolektivno stanovanje sa pratećim urbanim sadržajima i rekreativno zelenilo, čime skupa čine stambeno-rekreativnu zonu grada.

Nakon izvršenog evidentiranja i valorizacije postojećeg stanja prostorne cjeline, pristupa se izradi Regulacionog plana "Kamberovića ravan i padina".

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, obrazovne i stambeno-poslovne namjene s integracijom zatečenog stanja saobraćajne infrastrukture, te izgradnju saobraćajne, komunalne i energetske infrastrukture.

Ciljevi izrade ovog plana jesu pokušaj iznalaženja kvalitetnijeg urbanističkog rješenja prilagođenog vremenu u kome živimo, a što podrazumijeva prvenstveno:

- rješavanje postojećih grupacija individualnih objekata na način da se zadovolje prava vlasnika uz istovremeno uklapanje u postojeće okruženje i urbanu matricu kolektivnog stanovanja,
- kvalitetniju saobraćajnu postavku koja nudi osim kvalitetnijeg rješenja kolskog i pješačkog saobraćaja i rješavanje problema saobraćaja u mirovanju.

A/ IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE

PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geografski položaj

Površina Zenice iznosi cca 550,3 km² ili 16,53% od ukupne površine teritorije Zeničko-dobojskog kantona koja iznosi 3.328,79 km², i druga je jedinica lokalne samouprave po veličini prostornog obuhvata u Kantonu, iza općine Zavidovići. Prema konačnim rezultatima Popisa stanovništva 2013. godine, u Zenici je na dan 31.3.2013. god. bilo prisutno ukupno 110.663 stanovnika što čini 30,37% u Zeničko-dobojskom kantonu. Ovo stanovništvo je 2013. god. evidentirano u 38.609 domaćinstava, u 83 naseljena mjesta koja su teritorijalno raspoređena u 72 mjesne zajednice.

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

Geografski položaj prostora "Kamberovića ravan i padina" može se definisati kao površina koja se nalazi između Kamberovića polja (zapadna strana obuhvata), rijeke Bosne (sjevero-zapadna i jugo-zapadna strana obuhvata) i područja Crkvice (istočna strana obuhvata).

Klimatske karakteristike

Klima ovog obuhvata, kao i u ostalim područjima Zenice, ima kontinentalna obilježja gdje su zime umjerene, ljeta topla i dosta je neravnomjeran raspored padavina u toku godine sa relativno visokim kolebanjem temperature. Poseban utjecaj na klimatske prilike Zeničke kotline i grada Zenice ima planinski reljef kotline, doline i aluvijalne ravni sa nadmorskom visinom od oko 400m. 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 mikroklike, izmijenjene u odnosu na osnovne karakteristike. Prosječna temperatura vazduha za godinu dana iznosi oko 10° C. Najniže temperature su u decembru i januaru, a najviše u julu i augustu. Temperaturne amplitude u toku godine su sve češće. Veća kolebanja temperature izražena su samo u zimskim i proljetnim mjesecima.

U 2019. godini u Zenici nisu premašeni ni apsolutni minimumi ni apsolutni maksimumi. 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

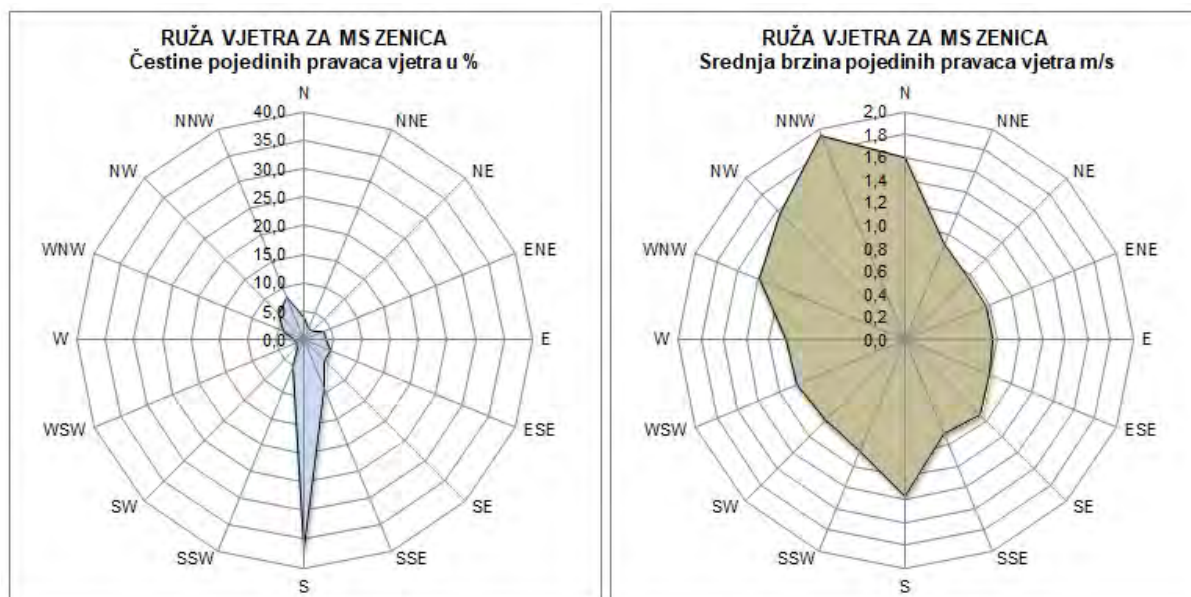
dan izmjerena je i minimalna temperatura zraka koja je iznosila $-24,5^{\circ}\text{C}$, što znači da je premašen dosadašnji apsolutni minimum izmjeren 24.1.1963. god. a koji je iznosio $-23,9^{\circ}\text{C}$. Zenica je u 2017. godini također premašila i svoj dosadašnji apsolutni maksimum izmjeren 22.8.2012. godine a koji je iznosio $41,3^{\circ}\text{C}$. Novi apsolutni maksimum izmjeren je 10.8. i iznosio je $41,6^{\circ}\text{C}$.

Osunčanost je element klime koji je direktno uslovljen stepenom aerozagađenja. 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/m^2 . 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

Izvod iz Klimatološke analize za 2019. godinu

Srednje godišnje temperature zraka u 2019. godini bile su znatno iznad standardne normalne vrijednosti (1961-1990.) na čitavom posmatranom prostoru Bosne i Hercegovine. Prema raspodjeli percentila temperaturne prilike u 2019. godini svrstane su u kategoriju ekstremno toplo. Također je registrovano znatno više toplih dana od višegodišnjeg prosjeka. Ekstremno topli mjeseci u Zenici su bili: juni i novembar. Ekstremno topla godišnja doba u Zenici su bila: ljeto i jesen. Broj mraznih dana u 2019. 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 2019. 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.

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 Grada Zenica, čiji je urbani prostor vezan za dolinu rijeke Bosne, koja predstavlja jezgru hidrografskog sistema, razvijena je nadzemna hidrografska mreža. Obuhvat Regulacionog plana svojom sjevernom stranom graniči sa koritom rijeke Bosne, čiji je kanjon širok sa visokim podzidama, tako da rijeka rijetko plavi. Zapadnu granicu obuhvata, paralelno sa saobraćajnicom čini rijeka Kočeva.

REGULACIONI PLAN "KAMBEROVIĆA RAVAN I PADINA"



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

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

Zenica je potpisnik Memoranduma o razumijevanju između Grada Zenice i EBRD-a, čiji je cilj olakšavanje saradnje u sklopu Programa zelenih gradova, što podrazumijeva podršku i sistematičan pristup pitanju rješavanja klimatskih promjena u urbanom planiranju i ulaganju u infrastrukturu. Potpisivanjem ovog Memoranduma Zenica postaje član mreže "zelenih gradova", čime je najavljena studija vrsta i izvora zagađenja u gradu, zagađenja zemlje, zraka i vode.

GRANICA OBUHVATA

Granica obuhvata Regulacionog plana počinje od Rondo „Crkvice“, prati ulicu Crkvice u pravcu sjevera do parcela k.č.217 i 205, zatim nastavlja ravno između postojećih objekata u pravcu sjevera do granice parcele k.č.94, koju prati do k.č.55, gdje skreće prema zapadu do ulice Ivana Gundulića, zatim ide dalje prema sjeverozapadu i prati k.č.38, presjeca k.č.39,40,47 i 48, ponovo tangira k.č.47, ide dalje prema sjeverozapadu i presjeca k.č.20, dalje ide preko k.č.8 do k.č.1823,1822, tangira k.č.1821 do k.č.1820 koju sječe i zatim tangira petlju u Peharama, uključuje patlju i skreće južno po magistralnom putu M17(k.č.1775), prati put M17 uzvodno do nadvožnjaka tj. Aleja šehida do početne tačke.

Površina obuhvata Regulacionog plana iznosi 66,85 ha.

IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA

Prema postojećem Urbanističkom planu grada Zenice (iz 1983. god.) ovaj prostor je namjenjen po zonama za gradske i reonske centre i centralne funkcije, kolektivno stanovanje sa gustom naseljenosti od 250-320 st/ha, te rekreativno zelenilo i gradsko groblje.

Na području obuhvata Regulacionog plana „Kamberovića ravan i padina“ postojeća namjena površina postavljena je na sljedeći način:

Namjena površina:

a) Poslovna zona	2,00 ha
b) Individualno stanovanje	6,95 ha
c) Kolektivno stanovanje	7,65 ha
d) Obrazovanje	2,40 ha
e) Sport	4,00 ha
f) Zelenilo	40,30 ha
g) Neaktivno groblje	0,25 ha
h) Saobraćaj	3,30 ha
Ukupno:	63,55 ha

POSTOJEĆE STANJE IZGRAĐENOST

Analizom postojećeg stanja utvrđeno je da je manji dio objekata namjenjen kolektivnom stanovanju, a veći broj je individualnih objekata u privatnom vlasništvu lociranih u južnom i zapadnom dijelu obuhvata uz magistralni put M-17.

Na prostoru plana "Kamberovića ravan i padine" izgrađeno je 35 kolektivnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata različite spratnosti od P+2 do P+5, koji su locirani uglavnom u istočnom padinskom dijelu obuhvata i 81 individualni stambeni i stambeno-poslovni objekat spratnosti od P do P+1+Pk, lociranih uglavnom u zapadnom dijelu obuhvata uz magistralni put M-17 i južno uz ulicu Aleja Šehida te dijelom na sjevernom dijelu Kamberovića ravni.

Na ovom području locirani su također 2 objekta Osnovne škole Mak Dizdar, trening centar i nogometni kamp reprezentacije BiH, stambeno poslovni kompleks Makovi, nekoliko poslovnih i ugostiteljskih objekata, individualne parking garaže, te zelene i parking površine. U granicama obuhvata locirano je i Kužno groblje u sklopu kojeg se nalazi 1 objekat katoličke kapele.

Postojeći broj stanova je cca 919 sa ukupno 2756 stanovnika (podaci iz VIK-a). U 50 domaćinstava u individualnim objektima živi cca 150 stanovnika, a ostalo je u okviru objekata kolektivnog stanovanja (2606 stanovnika). Ovi podaci pokazuju da je prosječan postojeći broj članova po domaćinstvu 3,0 što je manje u odnosu na planom utvrđeni prosjek od 3,2 člana po domaćinstvu.

Na ovom obuhvatu su zastupljene sljedeće namjene objekata:

Individualni stambeni	78 objekata
Individualni stambeno-poslovni	3 objekata
Kolektivni stambeni	29 objekata
Kolektivni stambeno-poslovni (Makovi)	6 objekata
Stambeno-poslovni kompleks	1 objekat
Poslovni	10 objekata
Školstvo (Osnovna škola Mak Dizdar)	2 objekat
Nogometni kamp	1 objekat
Sakralni objekti	1 objekat

Ostali objekti : 26 pomoćnih objekata, 5 kioska, 2 ruševna objekta, 3 objekta u izgradnji, te 16 garažnih objekata.

Ukupno: 183 objekta

Tabela 1 – Postojeći objekti:

R/B	NAMJENA	SPRATNOST	BONITET	P (m ²)	BGP (m ²)
1.	Kol. stambeno-poslovna	Po+P+4	Kvalitetan objekat	362,40	2029,45
2.	Poslovna	P	Kvalitetan objekat	125,15	125,15
3.	Kol. stambeno-poslovna	Po+P+4	Kvalitetan objekat	339,50	1901,20
4.	Kiosk	P	Objekat privremenog karaktera	24,70	24,70
5.	Kolektivno stambena	Po+P+2	Kvalitetan objekat	235,80	830,15
6.	Kolektivno stambena	Po+P+2	Kvalitetan objekat	228,60	830,15
7.	Kolektivno stambena	Po+P+2	Kvalitetan objekat	228,60	830,15
8.	Ind. stambeno-poslovna	S+P+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	108,00	237,60
9.	Ind. stambena	S+P+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	120,85	265,90
10.	Garaža	P	Kvalitetan objekat	66,90	66,90
11.	Ind. stambena	S+P+1+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	164,70	559,00
12.	Kolektivno stambena	Po+P+2	Kvalitetan objekat	228,60	830,15
13.	Kolektivno stambena	Po+P+2	Kvalitetan objekat	228,60	830,15
14.	Kolektivno stambena	Po+P+2	Kvalitetan objekat	231,35	840,20
15.	Kolektivno stambena	Po+P+2	Kvalitetan objekat	226,80	823,80
16.	Kiosk	P	Objekat privremenog karaktera	27,25	27,25
17.	Poslovna	P	Kvalitetan objekat	33,15	33,15
18.	Kolektivno stambena	Po+P+4	Kvalitetan objekat	415,50	2326,8
19.	Kiosk	P	Objekat privremenog karaktera	37,10	37,10
20.	Kolektivno stambena	Po+P+2	Kvalitetan objekat	233,70	848,60
21.	Kolektivno stambena	Po+P+2	Kvalitetan objekat	228,60	830,20
22.	Kol. Stambeno poslovna	S+P+3	Vrlo kvalitetan objekat	287,95	1397,40
23.	Kol. Stambeno poslovna	S+P+3	Vrlo kvalitetan objekat	284,90	1383,40
24.	Kolektivno stambena	S+P+3	Vrlo kvalitetan objekat	288,00	1397,65

25.	Kol. Stambeno poslovna	S+P+3	Vrlo kvalitetan objekat	287,55	1395,55
26.	Kolektivno stambena	S+P+3	Vrlo kvalitetan objekat	246,65	1150,00
27.	Kolektivno stambena	Po+P+2	Kvalitetan objekat	224,50	815,50
28.	Kolektivno stambena	Po+P+2	Kvalitetan objekat	226,45	822,50
29.	Kolektivno stambena	Po+P+4	Kvalitetan objekat	391,90	2194,65
30.	Kolektivno stambena	Po+P+2	Kvalitetan objekat	235,70	855,80
31.	Kolektivno stambena	S+P+5	Kvalitetan objekat	280,35	1875,80
32.	Kolektivno stambena	Po+P+4	Kvalitetan objekat	292,45	1654,50
33.	Kolektivno stambena	Po+P+4	Kvalitetan objekat	561,60	3157,10
34.	Kiosk	P	Objekat privremenog karaktera	29,00	29,00
35.	Kiosk	P	Objekat privremenog karaktera	16,00	16,00
36.	Kolektivno stambena	Po+P+4	Kvalitetan objekat	541,30	3048,10
37.	Kolektivno stambena	S+P+5	Kvalitetan objekat	264,25	1770,05
38.	Garaže	P	Objekat lošeg kvaliteta	201,85	201,85
39.	Kolektivno stambena	Po+P+2	Kvalitetan objekat	153,20	551,50
40.	Kolektivno stambena	Po+P+2	Kvalitetan objekat	148,40	534,25
41.	Kolektivno stambena	Po+P+2	Kvalitetan objekat	146,30	526,70
42.	Kolektivno stambena	Po+P+2	Kvalitetan objekat	154,05	554,60
43.	Kolektivno stambena	Po+P+2	Kvalitetan objekat	152,50	549,00
44.	Kolektivno stambena	Po+P+2	Kvalitetan objekat	150,15	540,55
45.	Kolektivno stambena	Po+P+4	Kvalitetan objekat	300,15	1697,65
46.	Kolektivno stambena	S+P+5	Kvalitetan objekat	294,30	1942,40
47.	Kolektivno stambena	S+P+5	Kvalitetan objekat	286,30	1889,60
48.	Kolektivno stambena	S+P+5	Kvalitetan objekat	278,40	1827,45
49.	Ind. stambena	S+P+1+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	150,05	480,15
50.	Garaža	P	Vrlo kvalitetan objekat	46,70	46,70
51.	Ind. stambena	P+Pk	Kvalitetan objekat	58,30	93,30

52.	Ind. stambena	Po+P+Pk	Kvalitetan objekat	65,70	144,55
53.	Ind. stambena	P+Pk	Kvalitetan objekat	137,15	219,45
54.	Ind. stambena	Po+P+Pk	Kvalitetan objekat	121,90	268,20
55.	Pomoćni objekat	P	Kvalitetan objekat	21,55	21,55
56.	Ind. stambena	P+Pk	Kvalitetan objekat	112,05	179,30
57.	Pomoćni objekat	P+Pk	Kvalitetan objekat	51,20	81,90
58.	Ind. stambena	S+P+Pk	Kvalitetan objekat	66,00	145,20
59.	Ind. stambena	P+Pk	Kvalitetan objekat	74,95	119,90
60.	Objekat u izgradnji	P+Pk	Objekat u izgradnji	60,40	96,65
61.	Ind. stambena	S+P+Pk	Kvalitetan objekat	42,55	93,60
62.	Ind. stambena	S+P+Pk	Kvalitetan objekat	63,90	140,60
63.	Ind. stambena	P+1+Pk	Kvalitetan objekat	82,55	214,65
64.	Nogometni kamp	P+1	Vrlo kvalitetan objekat	1927,75	3891,05
65.	Školstvo	Po+P+3	Kvalitetan objekat	1051,40	2906,75
66.	Školstvo	P+2	Kvalitetan objekat	1188,20	2549,65
67.	Ind. stambena	P+Pk	Kvalitetan objekat	78,90	126,25
68.	Objekat u izgradnji	P+3	Objekat u izgradnji	375,15	1634,60
69.	Pomoćni objekat	P	Kvalitetan objekat	82,85	82,85
70.	Ind. stambena Garaža	P+1+Pk P	Kvalitetan objekat	126,05 41,50	312,75
71.	Kompleks Makovi	S+P+6+Pk S+P+6+Pk S+P+5+Pk S+P+3+Pk P+4+Pk P+5+Pk P+6 P+6	Vrlo kvalitetan objekat	2978,80	22.000,00
72.	Ind. stambena	P	Kvalitetan objekat	35,10	35,10
73.	Ind. stambena	S+P+Pk	Kvalitetan objekat	48,05	105,70
74.	Ind. stambena	S+P+Pk	Kvalitetan objekat	49,70	109,30
75.	Pomoćni objekat	P	Objekat lošeg kvaliteta	9,55	9,55

76.	Ind. stambena	S+P+Pk	Kvalitetan objekat	60,55	133,25
77.	Pomoćni objekat	P	Objekat lošeg kvaliteta	16,80	16,80
78.	Poslovna	S+P	Kvalitetan objekat	98,70	157,95
79.	Poslovna	P	Vrlo kvalitetan objekat	60,30	60,30
80.	Objekat u izgradnji	S+P+1	Objekat u izgradnji	75,20	232,25
81.	Ind. stambeno-poslovna	S+P+1	Vrlo kvalitetan objekat	182,60	517,60
82.	Pomoćni objekat	P	Objekat lošeg kvaliteta	59,70	59,70
83.	Poslovna	P	Objekat lošeg kvaliteta	79,80	79,80
84.	Pomoćni objekat	P	Objekat lošeg kvaliteta	36,70	36,70
85.	Ind. stambena	P+Pk	Kvalitetan objekat	47,20	75,50
86.	Ind. stambena	P+1	Vrlo kvalitetan objekat	168,50	337,00
87.	Ind. stambeno-poslovna	P+1	Vrlo kvalitetan objekat	264,45	510,70
88.	Pomoćni objekat	P	Objekat lošeg kvaliteta	18,50	18,50
89.	Ind. stambena Pomoćni objekat	P+Pk P	Kvalitetan objekat Objekat lošeg kvaliteta	79,00 19,40	145,80
90.	Ruševan objekat	P	Ruševan objekat	55,80	55,80
91.	Ind. stambena	P+Pk	Kvalitetan objekat	72,40	115,90
92.	Pomoćni objekat	P	Objekat lošeg kvaliteta	31,85	31,85
93.	Pomoćni objekat	P	Objekat lošeg kvaliteta	50,10	50,10
94.	Ind. stambena Garaža	P+Pk P	Vrlo kvalitetan objekat	202,15 84,45	407,90
95.	Poslovna	P+2	Vrlo kvalitetan objekat	1456,85	2522,00
96.	Garaža	P	Ruševan objekat	26,20	26,20
97.	Ind. stambena	S+P+Pk	Kvalitetan objekat	106,50	234,30
98.	Ind. stambena	P+1+Pk	Kvalitetan objekat	82,80	215,20
99.	Pomoćni objekat	P	Ruševan objekat	8,95	8,95
100.	Ind. stambena	P+1+Pk	Kvalitetan objekat	79,60	206,95
101.	Ind. stambena	S+P+Pk	Kvalitetan objekat	79,60	175,10
102.	Ind. stambena	S+P	Kvalitetan objekat	55,30	88,45

103.	Ruševan objekat	P+Pk	Ruševan objekat	31,10	49,80
104.	Ind. stambena	S+P+Pk	Kvalitetan objekat	61,70	135,75
105.	Pomoćni objekat	P	Objekat lošeg kvaliteta	28,45	28,45
106.	Ind. stambena	S+P	Objekat lošeg kvaliteta	65,70	105,15
107.	Ind. stambena	S+P+Pk	Kvalitetan objekat	64,60	142,10
108.	Garaža	P	Objekat lošeg kvaliteta	24,35	24,35
109.	Garaža	P	Objekat lošeg kvaliteta	32,15	32,15
110.	Ind. stambena	P+1+Pk	Kvalitetan objekat	99,40	258,40
111.	Pomoćni objekat	P	Objekat lošeg kvaliteta	36,40	36,40
112.	Ind. stambena	S+P+Pk	Kvalitetan objekat	72,90	160,40
113.	Pomoćni objekat Garaža	P P	Objekat lošeg kvaliteta	16,00 20,00	36,00
114.	Ind. stambena	S+P+Pk	Kvalitetan objekat	116,85	256,50
115.	Pomoćni objekat	P	Objekat lošeg kvaliteta	18,45	18,45
116.	Ind. stambena	S+P+Pk	Kvalitetan objekat	80,35	187,40
117.	Ind. stambena	S+P+Pk	Kvalitetan objekat	104,60	230,10
118.	Garaža	P	Objekat lošeg kvaliteta	20,80	20,80
119.	Pomoćni objekat	P	Objekat lošeg kvaliteta	27,40	27,40
120.	Ind. stambena	S+P+Pk	Kvalitetan objekat	72,90	160,30
121.	Garaža	P	Objekat lošeg kvaliteta	39,90	39,90
122.	Ind. stambena	P+1+Pk	Kvalitetan objekat	26,00	67,60
123.	Ind. stambena	S+P+Pk	Kvalitetan objekat	61,00	134,15
124.	Pomoćni objekat	P	Objekat lošeg kvaliteta	38,15	38,15
125.	Garaža Ind. stambena	P P+Pk	Objekat lošeg kvaliteta Kvalitetan objekat	15,00 68,65	124,80
126.	Pomoćni objekat	P	Kvalitetan objekat	21,90	21,90
127.	Ind. stambena	S+P+Pk	Kvalitetan objekat	74,45	163,80
128.	Ind. stambena	S+P+Pk	Kvalitetan objekat	70,75	155,60

129.	Ind. stambena	P	Kvalitetan objekat	29,90	29,90
130.	Ind. stambena	Po+P	Objekat lošeg kvaliteta	100,40	112,40
131.	Ind. stambena	S+P+Pk	Kvalitetan objekat	59,20	130,20
132.	Pomoćni objekat	P	Objekat lošeg kvaliteta	34,10	34,10
133.	Ind. stambena	S+P+Pk	Kvalitetan objekat	71,45	157,20
134.	Ind. stambena	P	Kvalitetan objekat	41,85	41,85
135.	Pomoćni objekat	P	Objekat lošeg kvaliteta	27,95	27,95
136.	Ind. stambena	P	Kvalitetan objekat	62,05	62,05
137.	Pomoćni objekat	P	Objekat lošeg kvaliteta	28,50	28,50
138.	Garaža	P	Objekat lošeg kvaliteta	24,80	24,80
139.	Ind. stambena	P+Pk	Objekat lošeg kvaliteta	42,20	67,50
140.	Ind. stambena	S+P+Pk	Kvalitetan objekat	52,85	116,25
141.	Ind. stambena	P+1	Vrlo kvalitetan objekat	182,20	364,40
142.	Pomoćni objekat	P	Objekat lošeg kvaliteta	16,70	16,70
143.	Ind. stambena	P+1+Pk	Kvalitetan objekat	106,70	256,25
144.	Garaža	P	Objekat lošeg kvaliteta	18,05	18,05
145.	Ind. stambena	P+1+Pk	Kvalitetan objekat	90,20	234,55
146.	Ind. stambena	P+1+Pk	Kvalitetan objekat	65,90	171,40
147.	Garaža	P	Objekat lošeg kvaliteta	52,15	52,15
148.	Ind. stambena	P+Pk	Kvalitetan objekat	72,70	116,35
149.	Ind. stambena	P+Pk	Kvalitetan objekat	82,20	131,50
150.	Ind. stambena	S+P+Pk	Kvalitetan objekat	66,25	145,70
151.	Ind. stambena	S+P+Pk	Kvalitetan objekat	73,70	171,00
152.	Ind. stambena	P+Pk	Kvalitetan objekat	54,25	86,80
153.	Ind. stambena	P+Pk	Kvalitetan objekat	95,30	132,00
154.	Pomoćni objekat	P	Objekat lošeg kvaliteta	24,75	24,75

155.	Ind. stambena	P+1+Pk	Kvalitetan objekat	84,60	219,90
156.	Pomoćni objekat	P	Objekat lošeg kvaliteta	51,90	51,90
157.	Ind. stambena	P+1	Kvalitetan objekat	86,60	173,25
158.	Ind. stambena	P+1+Pk	Kvalitetan objekat	93,95	244,25
159.	Ind. stambena	P+1	Kvalitetan objekat	88,75	177,50
160.	Ind. stambena	P+1+Pk	Kvalitetan objekat	177,25	460,80
161.	Ind. stambena	P+Pk	Kvalitetan objekat	51,45	82,30
162.	Ind. stambena	P+Pk	Kvalitetan objekat	46,20	73,90
163.	Ind. stambena	P+Pk	Kvalitetan objekat	46,20	73,90
164.	Ind. stambena	P	Kvalitetan objekat	43,40	43,40
165.	Ind. stambena	Po+P+Pk	Kvalitetan objekat	129,80	285,60
166.	Garaža	P	Kvalitetan objekat	36,30	36,30
167.	Ind. stambena	P+Pk	Kvalitetan objekat	46,90	75,05
168.	Ind. stambena	P	Kvalitetan objekat	53,40	53,40
169.	Ind. stambena	P+Pk	Kvalitetan objekat	53,40	85,45
170.	Garaža	P	Objekat lošeg kvaliteta	21,00	21,00
171.	Poslovna	P	Vrlo kvalitetan objekat	3428,95	3428,95
172.	Pomoćni objekat	P	Vrlo kvalitetan objekat	647,05	647,05
173.	Pomoćni objekat	P	Vrlo kvalitetan objekat	155,20	155,20
174.	Poslovna	P	Vrlo kvalitetan objekat	147,35	147,35
175.	Poslovna	P	Vrlo kvalitetan objekat	100,75	100,75
176.	Poslovna	P+2	Kvalitetan objekat	740,85	1335,70
177.	Ind. stambena	P+1+Pk	Kvalitetan objekat	267,40	695,30
178.	Garaža	P	Objekat lošeg kvaliteta	20,10	20,10
179.	Ind. stambena Garaža	P+1+Pk P	Kvalitetan objekat Objekat lošeg kvaliteta	216,45 42,05	604,80
180.	Pomoćni objekat	P	Objekat lošeg kvaliteta	137,25	137,25

181.	Ind. stambena	S+P+Pk	Kvalitetan objekat	78,00	171,55
182.	Pomoćni objekat	P	Kvalitetan objekat	26,20	26,20
183.	Sakralni objekat	P	Kvalitetan objekat	15,00	15,00
UKUPNO:					106.589,30

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

Postojeće stanje karakterišu sljedeći urbanističko-tehnički pokazatelji:

Ukupna površina predmetnog obuhvata	66,85 ha (668.500,00 m ²);
Broj postojećih objekata na lokaciji	183;
Ukupna BGP postojećih objekata	106.589,30 m ² ,
Prosječna spratnost individualnih objekata	P / P+1+Pk
Prosječna spratnost kolektivnih/javnih objekata	P+3 (od P+2 do P+5)
Koeficijent izgrađenosti	$K_i = 106.589,30 / 668.500,00 = 0,16$
Ukupna tlocrtna površina objekata	33.547,80 m ²
Procenat izgrađenosti	$P_i = 33.547,80 / 668.500,00 * 100 = 5,02\%$
Broj stanovnika	2756 stanovnika
Gustina naseljenosti	42 st/ha
Broj parking mjesta	323 PM (P=11.152 m ²)

Na osnovu podatka da je trenutna gustina naseljenosti 42 st/ha, a Urbanističkim planom grada Zenica (iz 1983. godine) na ovom obuhvatu predviđena je gustina naseljenosti od 250 – 350 st/ha, te koeficijenta izgrađenosti od 0,16% dolazimo do zaključka da ima prostora za povećanjem broja izgrađenih stambeno kolektivnih objekata te se na osnovu toga predlaže izgradnja novih kolektivno stambeno-poslovnih, kolektivno stambenih te individualno stambenih objekata.

Vlasništva nad pojedinim parcelama u obuhvatu prikazana su na sljedećoj tabeli.

Tabela 2 – postojeće parcele:

K.Č.	NAČIN KORIŠTENJA	NOSTELJ PRAVA	POVRŠINA (m ²)
1820	Livada 2. klase	Privatno	11.473
1821	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	4.048
1822	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	754
1823	Livada 3. klase	DS-KAZNENO POPRAVNI DOM	37.968
1969/1	Regionalni put	DS-JAVNI PUTEVI	107.277
8	Oranica/Njiva 2. klase Oranica/Njiva 3. klase	DS-KAZNENO POPRAVNI DOM	3.390 30.633
9	Voćnjak 3. klase	DS-KAZNENO POPRAVNI DOM	9.350
10	Livada 2. klase Livada 3. klase	DS-KAZNENO POPRAVNI DOM	19.010 20.563
11	Voćnjak 3. klase	DS-KAZNENO POPRAVNI DOM	2.660
12	Voćnjak 2. Klase Kuća i zgrada Voćnjak 3. klase	DS-KAZNENO POPRAVNI DOM	16.989 98 25.998
13	Oranica/Njiva 4. klase Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	576 133 500
14	Oranica/Njiva 4. klase Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	71 88 500
15	Oranica/Njiva 4. klase Kuća i zgrada	Privatno	487 22
16	Oranica/Njiva 4. klase	Privatno	784
17	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	129 261
18	Kuća i zgrada Dvorište	DS-KAZNENO POPRAVNI DOM	52 3.684
19	Oranica/Njiva 3. klase	DS-KAZNENO POPRAVNI DOM	3.194
20	Oranica/Njiva 3. klase	DS-KAZNENO POPRAVNI DOM	7.806
21	Livada 2. klase	DS-KAZNENO POPRAVNI DOM	13.500
22	Šuma 3. klase	DS-KAZNENO POPRAVNI DOM	1.359
23	Šuma 3. klase	DS-KAZNENO POPRAVNI DOM	4.788
24	Voćnjak 4. klase	Privatno	2.351
25/1	Pjeskara	GRAD ZENICA	6.418
25/2	Kuća i zgrada Zemljište uz privrednu zgradu	36"METAL PROFIL" D.O.O. ZENICA	39 2.052

25/3	Kuća i zgrada Zemljište uz privrednu zgradu	"BMB GROUP" D.O.O. BANJA LUKA	477 3.906
25/4	Kuća i zgrada	"METAL PROFIL" D.O.O. ZENICA	646
26	Pašnjak 3. klase	Privatno	1.208
27/1	Pašnjak 3. klase	GRAD ZENICA	49.217
27/2	Pašnjak 3. klase	GRAD ZENICA	98
28	Šuma 3. klase	Privatno	1.696
29	Voćnjak 3. klase	Privatno	350
30	Voćnjak 3. klase Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	1.023 94 500
31	Oranica/Njiva 4. klase	Privatno	738
32	Šuma 3. klase	Privatno	958
33	Voćnjak 3. klase Šuma 3. klase	Privatno	584 584
34	Voćnjak 3. klase	Privatno	619
35	Oranica/Njiva 3. klase Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	26 58 500
36	Šuma 3. klase	Privatno	1.627
37	Voćnjak 3. klase	Privatno	699
38	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	94 420
39	Voćnjak 3. klase	Privatno	699
40	Voćnjak 3. klase Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	95 24 500
41	Voćnjak 3. klase Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	2.552 33 500
42	Šuma 4. klase	Privatno	1.210
43	Šuma 3. klase Voćnjak 4. klase	Privatno	691 781
44	Voćnjak 3. klase Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	1.489 128 500
45	Livada 3. klase	Privatno	1.758
46	Šuma 3. klase	Privatno	1.119
47	Voćnjak 3. klase	Privatno	7.680

48	Voćnjak 3. klase Dvorište Kuća i zgrada	Privatno	1.345 500 102
55	Oranica/Njiva 2. klase	Privatno	3.554
94	Kuća i zgrada Groblje/Mezarje	RIMOKATOLIČKI ŽUPSKI URED-CRKVICA	13 2.530
95	Oranica/Njiva 2. klase	Privatno	858
96	Oranica/Njiva 2. klase	Privatno	1.946
97	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	32 347
98	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	80 319
99	Oranica/Njiva 2. klase Kuća i zgrada	Privatno	370 59
100	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	1.148
101	Oranica/Njiva 2. klase	Privatno	878
102	Oranica/Njiva 2. klase	Privatno	838
103	Oranica/Njiva 2. klase	Privatno	968
104	Prilazni put	Privatno	269
105	Oranica/Njiva 3. klase Oranica/Njiva 4. klase	GRAD ZENICA	6.763 2.670
106	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	4.318
107	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	4.904
108	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	1.462
109	Oranica/Njiva 3. klase	"PRIMA COMMERCE" D.O.O. ZENICA "PRIMA WINDOWS" D.O.O. ZENICA	2.594
110/1	Oranica/Njiva 3. klase Kuća i zgrada Dvorište	"BRKIĆ PETROL II" D.O.O. ZENICA	671 152 500
110/2	Oranica/Njiva 3. klase	BRKIĆ-PETROL D.O.O. ZENICA	1.323
110/3	Prilazni put	"BRKIĆ PETROL II" D.O.O. ZENICA	188
111	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	2.494
112	Oranica/Njiva 3. klase	SIZ STANOVANJA I UREĐENJA GRAD. ZEMLJIŠTA	2.904
113	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	400
114	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	410

115	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	425
116	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	440
117	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	460
118	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	430
119	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	420
120	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	4.417
121/1	Zemljište uz privrednu zgradu	GRAD ZENICA	91.007
121/3	Kuća i zgrada	D.D.BH TELECOM SA, DIREKCIJA ZENICA	38
141	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	288
206	Garaža	Privatno	20
207	Garaža	Privatno	20
208	Garaža	Privatno	20
209	Garaža	Privatno	20
210	Garaža	Privatno	20
211	Garaža	Privatno	20
212	Garaža	Privatno	20
213	Garaža	Privatno	20
214	Garaža	Privatno	20
215	Garaža	Privatno	20
216	Garaža	Privatno	20
217	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	573
218	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	286
219	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	171
220	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	171
221	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	166
222	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	197
223	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	30
224	Elektroenergetski objekat	J.P. ELEKTROPRIVREDA BIH SA P.O.	38

242	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	289
243	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	290
244	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	345
245	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	89 370
246	Voćnjak 3. klase	Privatno	1.112
247	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	159
248	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	158
249/1	Kuća i zgrada Dvorište Zgrada obrazovanja	JAVNA USTANOVA OSNOVNA ŠKOLA "MAK DIZDAR" ZENICA	1.662 20.762 630
249/2	Dvorište	JAVNA USTANOVA OSNOVNA ŠKOLA "MAK DIZDAR" ZENICA	39
249/3	Dvorište	JAVNA USTANOVA OSNOVNA ŠKOLA "MAK DIZDAR" ZENICA	405
250/1	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	66 129
250/2	Dvorište	Privatno	81
251/1	Oranica/Njiva 2. klase	Privatno	346
251/2	Oranica/Njiva 2. klase	Privatno	70
252	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	2.301
253	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	2.281
254	Oranica/Njiva 3. klase	BRKIĆ-PETROL D.O.O. ZENICA	2.242
255/1	Pašnjak 1. klase	ODBOR ISLAMSKJE ZAJEDNICE	913
255/2	Dvorište	ODBOR ISLAMSKJE ZAJEDNICE	79
256	Oranica/Njiva 3. klase	BRKIĆ-PETROL D.O.O. ZENICA	2.273
257	Zgrada fizičke kulture i rekreacije Dvorište	NOGOMETNI FUDBALSKI SAVEZ BIH	958 28.235
258/2	Oranica/Njiva 3. klase	SIZ STANOVANJA I UREĐENJA GRAD. ZEMLJIŠTA	115
259	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	5.683
260	Voćnjak 4. klase	Privatno	1.276
261	Livada 3. klase Šuma 4. klase	Privatno	860 320
262	Šuma 3. klase	Privatno	1.462
263	Livada 3. klase	Privatno	1.346

264	Voćnjak 3. klase Kuća i zgrada	Privatno	4.232 47
265	Kuća i zgrada	Privatno	53
266	Oranica/Njiva 2. klase Pašnjak 3. klase Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	1.902 776 90 500
267	Oranica/Njiva 2. klase	Privatno	971
268	Voćnjak 3. klase	Privatno	1.871
269	Voćnjak 3. klase	Privatno	1.415
270	Oranica/Njiva 2. klase Kuća i zgrada	Privatno	1.187 24
271	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	748
272	Voćnjak 3. klase	Privatno	930
273	Voćnjak 3. klase	Privatno	472
274	Voćnjak 3. klase	Privatno	651
275	Oranica/Njiva 2. klase Kuća i zgrada	Privatno	623 17
276	Oranica/Njiva 2. klase	Privatno	256
277	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	31 141
278	Voćnjak 3. klase Oranica/Njiva 4. klase	Privatno	352 224
279	Oranica/Njiva 4. klase Voćnjak 4. klase	Privatno	393 216
280	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	72 128
281	Oranica/Njiva 2. klase	Privatno	250
282	Oranica/Njiva 2. klase Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	393 93 500
283	Voćnjak 4. klase Kuća i zgrada	Privatno	2.071 24
284	Voćnjak 4. klase Kuća i zgrada	Privatno	2.126 12
285	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	108 477
286	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	102 334
287	Voćnjak 3. klase Kuća i zgrada	Privatno	3.547 19
288	Voćnjak 3. klase	Privatno	2.390
289/1	Voćnjak 3. klase Kuća i zgrada	Privatno	6.551 20

289/2	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	91 253
290	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	110 234
291	Oranica/Njiva 4. klase	Privatno	400
292	Kuća i zgrada Dvorište Garaža	Privatno	59 226 15
293	Prilazni put	GRAD ZENICA	328
294	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	49 139
295	Voćnjak 3. klase Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	945 75 500
296	Voćnjak 3. klase Dvorište Kuća i zgrada	Privatno	417 500 67
297	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	61 468
298	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	64 186
299	Oranica/Njiva 4. klase	Privatno	1.559
300	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	24 447
301	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	56 372
302	Oranica/Njiva 4. klase	Privatno	280
303	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	67 272
304	Prilazni put	Privatno	90
305	Oranica/Njiva 4. klase	Privatno	451
306	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	72 268
307	Oranica/Njiva 4. klase	Privatno	490
308/1	Oranica/Njiva 2. klase Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	1.485 142 500
308/2	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	84 366
309	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	348
310	Voćnjak 2. klase	Privatno	751
311	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	115 427
312	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	82 396

313	Pašnjak 3. Klase	Privatno	6
314	Kuća i zgrada Garaža Dvorište	Privatno	66 15 119
315	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	70 254
316	Prilazni put	DS-JAVNI PUTEVI	3.443
317	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	26 270
318	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	60 90
319	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	361
320/1	Livada 2. Klase	ODBOR ISLAMSKJE ZAJEDNICE	5.983
1753	Prilazni put	DS-JAVNI PUTEVI	2.592
1758	Ulica	DS-JAVNI PUTEVI	2.453
1775/1	Regionalni put	DS-JAVNI PUTEVI	89.947
320/2	Oranica/Njiva 3. klase	ODBOR ISLAMSKJE ZAJEDNICE	1.502
320/3	Livada 2. klase	ODBOR ISLAMSKJE ZAJEDNICE	4
321	Šuma 4. klase	ODBOR ISLAMSKJE ZAJEDNICE	864
322	Livada 3. klase	Privatno	1.893
323	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	1.783
324	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	904
325	Oranica/Njiva 2. klase	Privatno	398
326	Voćnjak 2. klase	Privatno	1.074
327	Kuća i zgrada	Privatno	95
328	Kuća i zgrada	Privatno	64
329	Oranica/Njiva 2. klase Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	214 146 500
330	Oranica/Njiva 2. klase	Privatno	369
331	Kuća i zgrada Garaža Dvorište	Privatno	117 20 325
332	Oranica/Njiva 2. klase Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	166 57 500

333	Oranica/Njiva 3. klase Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	134 90 500
334	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	304
335	Oranica/Njiva 3. klase Kuća i zgrada	Privatno	411 105
336	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	92 259
388/1	Dvorište	Privatno	288
388/2	Dvorište	GRAD ZENICA	76
389	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	51 67
390/1	Pašnjak 1. klase	GRAD ZENICA	493
390/2	Pašnjak 1. klase	Privatno	76
391	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	95 280
392	Prilazni put	DS-JAVNI PUTEVI	408
393	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	42 98
394	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	67 378
395	Voćnjak 2. klase	Privatno	1.021
396/1	Voćnjak 2. klase Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	1.179 84 500
396/2	Voćnjak 2. klase	GRAD ZENICA	12
397	Stambeno-poslovna zgrada Dvorište	Privatno	81 286
398	Voćnjak 2. klase Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	172 347 500
399	Voćnjak 2. klase	Privatno	1.070
400	Oranica/Njiva 2. klase Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	300 62 500
401	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	750
402	Stambeno-poslovna zgrada Zemljište uz privrednu zgradu	Privatno	289 409
403	Oranica/Njiva 2. klase Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	169 91 500
404/1	Oranica/Njiva 3. klase Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	932 65 500

404/2	Oranica/Njiva 3. klase Dvorište Kuća i zgrada	Privatno	192 500 290
404/3	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	400
404/5	Oranica/Njiva 3. klase	TRGOVAČKO DRUŠTVO "STRONG-AUTO	926
404/6	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	332
405	Voćnjak 3. klase Kuća i zgrada	Privatno	332 46
406	Voćnjak 3. klase	Privatno	346
407	Voćnjak 3. klase	Privatno	264
408	Voćnjak 3. klase Garaža	Privatno	170 26
409	Oranica/Njiva 3. klase Kuća i zgrada	Privatno	255 87
410	Prilazni put	DS-JAVNI PUTEVI	760
412	Stambeno-poslovna zgrada Poslovni objekat Dvorište	Privatno	180 142 765
413	Oranica/Njiva 2. klase	TRGOVAČKO DRUŠTVO "STRONG-AUTO	834
414	Oranica/Njiva 2. klase	Privatno	210
415	Oranica/Njiva 1. klase Dvorište Kuća i zgrada	Privatno	341 500 81
416	Oranica/Njiva 1. klase	Privatno	1.015
417	Oranica/Njiva 1. klase Dvorište Kuća i zgrada	Privatno	96 500 156
418	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	58 100
419	Oranica/Njiva 3. klase	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	2.103
420	Oranica/Njiva 2. klase	Privatno	2.258
421	Oranica/Njiva 2. klase	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	2.160
422/1	Voćnjak 2. klase	Privatno	770
422/2	Voćnjak 2. klase	Privatno	457
422/3	Voćnjak 2. klase	Privatno	415
423/1	Oranica/Njiva 3. klase Oranica/Njiva 4. klase	S.I.Z. ZA UREĐENJE I KORIŠTENJE GRAD. ZEMLJE	5.264 5.005
423/2	Oranica/Njiva 2. klase	Privatno	770

423/3	Oranica/Njiva 2. klase	Privatno	849
423/4	Oranica/Njiva 2. klase	Privatno	989
424	Šuma 4. klase	S.I.Z. ZA UREĐENJE I KORIŠTENJE GRAD. ZEMLJE	1.193
425	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	79 413
426	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	548
427	Voćnjak 2. klase Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	1.163 304
428	Voćnjak 3. klase Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	162 66
429/1	Oranica/Njiva 3. klase Voćnjak 3. klase	Privatno	613 253
429/2	Oranica/Njiva 3. klase Voćnjak 3. klase	Privatno	771 152
429/3	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	456
430	Voćnjak 3. klase	Privatno	910
431	Oranica/Njiva 4. klase	Privatno	4.280
432/1	Zgrada	DRUŠTVO ZA OPŠTE I SPECIJALNE GRAĐEVINSKE POSLOVE "AREL" D.O.O. ZENICA "GRADING-KGM" D.O.O. ZENICA "ALMY" D.O.O.	562
432/2	Zgrada	DRUŠTVO ZA OPŠTE I SPECIJALNE GRAĐEVINSKE POSLOVE "AREL" D.O.O. ZENICA "GRADING-KGM" D.O.O. ZENICA	533
432/3	Zgrada	"ALMY" D.O.O.	428
432/4	Livada 2. klase	GRAD ZENICA	1.073
432/5	Livada 2. klase	JP "ELEKTROPRIVREDA BIH" D.D.SAR. PODRUŽNICA "ELEKTRODISTRIBUCIJA" ZENICA	26
432/6	Livada 2. klase	JP "ELEKTROPRIVREDA BIH" D.D.SAR. PODRUŽNICA "ELEKTRODISTRIBUCIJA" ZENICA	64
432/7	Zgrada	"ALMY" D.O.O.	530
432/8	Zgrada	DRUŠTVO ZA OPŠTE I SPECIJALNE GRAĐEVINSKE POSLOVE "AREL" D.O.O. ZENICA "GRADING-KGM" D.O.O. ZENICA	439
432/9	Zgrada	DRUŠTVO ZA OPŠTE I SPECIJALNE GRAĐEVINSKE POSLOVE "AREL" D.O.O. ZENICA "GRADING-KGM" D.O.O. ZENICA	342
432/10	Ostalo neplodno zemljište	DRUŠTVO ZA OPŠTE I SPECIJALNE GRAĐEVINSKE	313

		POSLOVE "AREL" D.O.O. ZENICA "GRADING-KGM" D.O.O. ZENICA	
432/11	Ostalo neplodno zemljište	"ALMY" D.O.O.	617
432/12	Ostalo neplodno zemljište	DRUŠTVO ZA OPŠTE I SPECIJALNE GRAĐEVINSKE POSLOVE "AREL" D.O.O. ZENICA "GRADING-KGM" D.O.O. ZENICA	6.103
433/1	Voćnjak 2. klase	Privatno	356
433/2	Voćnjak 2. klase	GRAD ZENICA	304
434/1	Voćnjak 2. klase Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	606 150 411
434/2	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	160 421
434/3	Dvorište	GRAD ZENICA	116
435/1	Zemljište uz privrednu zgradu	GRAD ZENICA "ALMY-GRADNJA" D.O.O. "AREL" DRU. ZA OPŠ. I SPEC.GRA.POSLOVE	4.518
435/2	Zemljište uz privrednu zgradu	"GRADING-KGM" D.O.O. ZENICA	2.153
435/3	Zemljište uz privrednu zgradu	Privatno	567
435/4	Zemljište uz privrednu zgradu	GRAD ZENICA	478
435/5	Dvorište	GRAD ZENICA	16
435/6	Zgrada	„GRADING-KGM“ D.O.O. ZENICA „ALMY-GRADNJA“ D.O.O. „AREL“DRU.ZA OPŠ. I SPEC. GRA. POSLO.	288
435/7	Zgrada	„GRADING-KGM“ D.O.O. ZENICA „ALMY-GRADNJA“ D.O.O. „AREL“DRU.ZA OPŠ. I SPEC. GRA. POSLO.	288
435/8	Zgrada	„GRADING-KGM“ D.O.O. ZENICA „ALMY-GRADNJA“ D.O.O. „AREL“DRU.ZA OPŠ. I SPEC. GRA. POSLO.	288
435/9	Zgrada	„GRADING-KGM“ D.O.O. ZENICA	288
436	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	233
437	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	230
438	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	232
439	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	223
440	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	230

441	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	233
442	Prilazni put	DS-JAVNI PUTEVI	796
443	Prilazni put	DS-JAVNI PUTEVI	261
444	Zemljište uz privrednu zgradu	GRAD ZENICA	5.769
445	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	230
446	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	325
447	Elektroenergetski objekt	J.P. ELEKTROPRIVREDA BIH SA P.O.	25
448	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	288
449	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	596
450	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	409
451	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	231
452	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	226
453	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	419
454	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	231
455	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	229
456	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	226
457	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	346
458	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	126
459	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	367
1755	Ulica	DS-JAVNI PUTEVI	13.004
1757/1	Ulica	DS-JAVNI PUTEVI	6.737
1759/1	Ulica	DS-JAVNI PUTEVI	26.528
1775/3	Kuća i zgrada Zemljište uz privrednu zgradu	"BMB GROUP" D.O.O. BANJA LUKA	502 1.903
1775/4	Poslovni objekat	SET GROUP DOO ZENICA	595
1775/5	Kuća i zgrada	"BMB GROUP" D.O.O. BANJA LUKA	60
1775/6	Kuća i zgrada	"BMB GROUP" D.O.O. BANJA LUKA	416
1775/7	Kuća i zgrada	"BMB GROUP" D.O.O. BANJA LUKA	139
1775/8	Zemljište uz privrednu zgradu	SET GROUP DOO ZENICA	1.305

1775/9	Kuća i zgrada Zemljište uz privrednu zgradu	"BMB GROUP" D.O.O. BANJA LUKA	27 153
1775/10	Zemljište uz privrednu zgradu	"BMB GROUP" D.O.O. BANJA LUKA	1.595
1775/11	Zemljište uz privrednu zgradu	"VEMI" D.O.O. BANJA LUKA	86
1775/12	Prilazni put	"VEMI" D.O.O. BANJA LUKA	95
1775/13	Poslovni objekat Zemljište uz privrednu zgradu	"VEMI" D.O.O. BANJA LUKA	153 672
1775/14	Kuća i zgrada Zemljište uz privrednu zgradu	SET GROUP DOO ZENICA	29 1.102
1775/15	Prilazni put	"VEMI" D.O.O. BANJA LUKA	107
UKUPNO:			964.905

POSTOJEĆE STANJE INFRASTRUKTURE

Opremljenost komunalnom infrastrukturom je zadovoljavajuća, a zastupljenost svih vidova je evidentirana na čitavom prostoru (elektro instalacije, vodovod, kanalizacija, grijanje i telekom).

U saobraćajnom pogledu postojeće stanje pokazuje deficit u pogledu zadovoljavanja potreba stacionarnog saobraćaja, gdje je ukupno evidentirano cca 380 parking i garažnih mjesta. To iznosi 0,45 PM po stambenoj jedinici (minimalno potrebno jedno parking mjesto po stambenoj jedinici), što ukazuje na potrebu za više parking prostora, te za izgradnju podzemnih parking garaža kako bismo postigli potreban broj parking mjesta za postojeće i buduće stanovnike ovog obuhvata. Konceptijom ovog plana pokušat će se smanjiti deficit, ali i poboljšati kvalitet postojeće saobraćajne primarne i intrazonske mreže.

Grijanje

Izvor, distribucija:

Postojeći i novoizgrađeni višestambeni objekti u zoni "Kamberovića ravan i padina" su priključeni na sistem daljinskog grijanja. U ovoj zoni na sistem daljinskog grijanja je priključen i objekat osnovne škole.

Privatni stambeni objekti u ovoj zoni uglavnom nisu priključeni na sistem daljinskog grijanja. U prijeratnom periodu su izrađeni idejni projekti za toplifikaciju većeg broja privatnih stambenih objekata u jugozapadnom dijelu zone, ali ovi planovi do danas nisu realizovani.

Zonu "kamberovića ravan i padina" presijeca magistralni vrelovod DN250 za naselje Crkvice (odvojak "D" magistrale DN500), tako da se objekti u ovoj zoni zagrijevaju putem vrelovoda.

Najveći dio objekata je priključen na sistem daljinskog grijanja putem vrelovodnih priključaka i zasebnih toplotnih podstanica, a samo manji dio putem zajedničkih toplotnih podstanica i toplovodnih priključaka.

Vrelovodna i toplovodna mreža je u najvećoj mjeri izrađena od čeličnih cijevi, koje su toplotno izolovane i koje su položene u podzemnim betonskim kanalima tipske izvedbe. Priključenja koja su realizovana u posljednjih desetak godina su izvedena sa čeličnim predizolovanim cijevima direktno položenim u zemljani rov.

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

Ocjena i vrednovanje:

Južni dio zone "Kamberovića ravan i padina" je većim dijelom toplificiran i uglavnom zadovoljava sadašnje potrebe. Izuzetak su postojeći privatni stambeni objekti u ovoj zoni, za čije priključenje trenutno ne postoje tehnički uslovi.

Postojeći magistralni vrelovod koji gravitira zoni "Kamberovića ravan i padina" će se rasteretiti nakon izgradnje i puštanja u rad novog izvora toplotne energije za grijanje grada ("Toplana Zenica"), kao i tim uslovljenim aktiviranjem novoizgrađenog magistralnog vrelovoda na trasi GGM-a.

Na ovaj način će biti omogućena toplifikacija potrošača koji do danas nisu toplificirani, kao i priključenje planiranih novih potrošača u ovoj zoni.

Telecom

Postojeća pristupna mreža ovog područja, kao dio pristupne mreže Crkvice, u najvećoj mjeri je načinjena od kablova starosti cca 40 godina. Završni dio primarne mreže, te skoro sva sekundarna mreža, tj. u dijelu prilaza do samih stambenih ili poslovnih objekata, je načinjen od podzemnih bakarnih kablova. Također, na ovom području, jedan dio sekundarne mreže je načinjen od samonosivih kablova sa zračno-papirnom izolacijom, a sva TK mreža iz ovog obuhvata je završena u objektu centrale Crkvice.

Shodno zahtjevima korisnika za novim uslugama planira se izgradnja FTTH (optička pristupna mreža) pristupne telekomunikacione mreže na bazi optičkih vlakana, koja će omogućiti pružanje triple play širokopojsnih usluga (usluga prijenosa glasa, video signala i podataka) korisnicima na predmetnom području.

Vodovod i kanalizacija

Područje Regulacionog plana „Kamberovića ravan i padina“ je vrlo specifična, kako po svom topografskom položaju, tako i po vodovodnoj i kanalizacionoj infrastrukturi.

Iako je blizu samog centra grada, zbog topografije terena ovo je područje vrlo heterogeno u smislu urbanizovanosti, pa samim tim i u smislu izgrađenosti vodovodne i kanalizacione infrastrukture. Zapravo, samo uski pojas jugoistočnog dijela „Kamberovića ravan i padina“ je urbanizovan, tačnije djelovi ulica Crkvice, Čurukovića put i Aleja šehida, pa se može reći da je samo na ovom području kvalitetno riješeno vodosnabdijevanje i odvod otpadnih voda. Međutim, vodovodna i kanalizaciona mreža djelimično je i na ovom području dosta stara i dotrajala, te zahtijeva rekonstrukciju. Posebno se naglašava da je kanalizaciona mreža na ovom području mješovitog tipa i da je potrebno prilikom njene rekonstrukcije uraditi separadni sistem odvodnje.

Od ostalih dijelova područja „Kamberovića ravan i padina“ samo još u Kamberovića čikmi postoje individualni stambeni objekti pored kojih je razvedena gradska vodovodna i kanalizaciona mreža, koju je također potrebno rekonstruisati, a kanalizaciju mješovitog tipa projektom preinačiti u separatu kanalizaciju. Treba obratiti pažnju na činjenicu da između Kamberovića čikme i desnoobalnog kolektora prolazi željeznička pruga Sarajevo-Šamac i saobraćajnica M-17, što se treba posebno uzeti u obzir prilikom projektovanja nove kanalizacione mreže.

Bitno je napomenuti da je od novoizgrađenog Trening centra u dijelu ulice Ivana Gundulića izgrađena oborinska kanalizacija koja je uključena u Ulici Aleja šehida u staru oborinsku kanalizaciju koja prikuplja oborinske vode iz slivnika i odvodi ih u otvoreni kanal pored željezničke pruge, što nije tehnički ispravno, tako da je neophodno rekonstruisati i ovu kanalizaciju te njen odvod riješiti na tehnički ispravan način.

Kroz obuhvat „Kamberovića ravan i padina“ provedena je glavna distributivna vodovodna linija koja povezuje dva glavna rezervoara pitke vode u gradu, o čemu treba voditi računa prilikom planiranja objekata i pristupnih saobraćajnica.

U pogledu hidrostatskog pritiska u postojećim vodovodnim linijama, u kućnim vodovodnim instalacijama svih planiranih objekata na ovom području potrebno je predvidjeti pumpe zbog visinskog položaja Kamberovića ravni.

Preostali veći dio obuhvata „Kamberovića ravan i padina“ nije urbanizovan te na njemu i ne postoji gradska vodovodna i kanalizaciona mreža.

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

KONCEPCIJA

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

Koncepcija Regulacionog plana "Kamberovića ravan i padina" zasniva se na tome da ovaj obuhvat postane sklop atraktivnih prostora, sadržaja i ulica, odnosno u ovoj zoni grada treba predvidjeti sadržaje koji će obogatiti svakodnevni život stanovnika ovog područja.

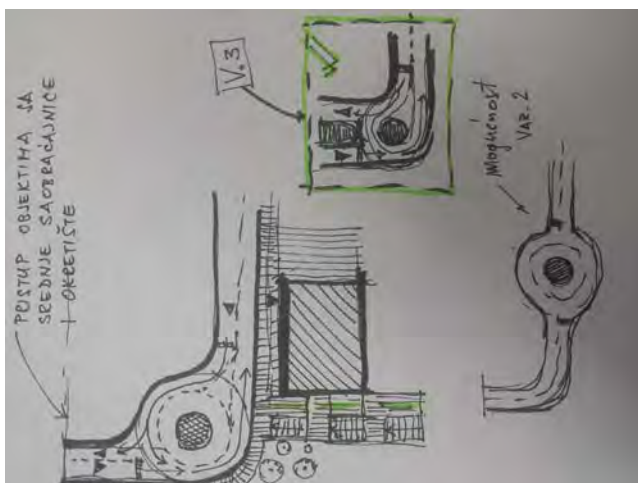
Stvaranje humanog gradskog prostora podrazumijeva stvaranje ugodnih i ozelenjenih prostora, kao i objektivnost i racionalnost u načinu korištenja i zastupljenosti različitih sadržaja i ambijenata.

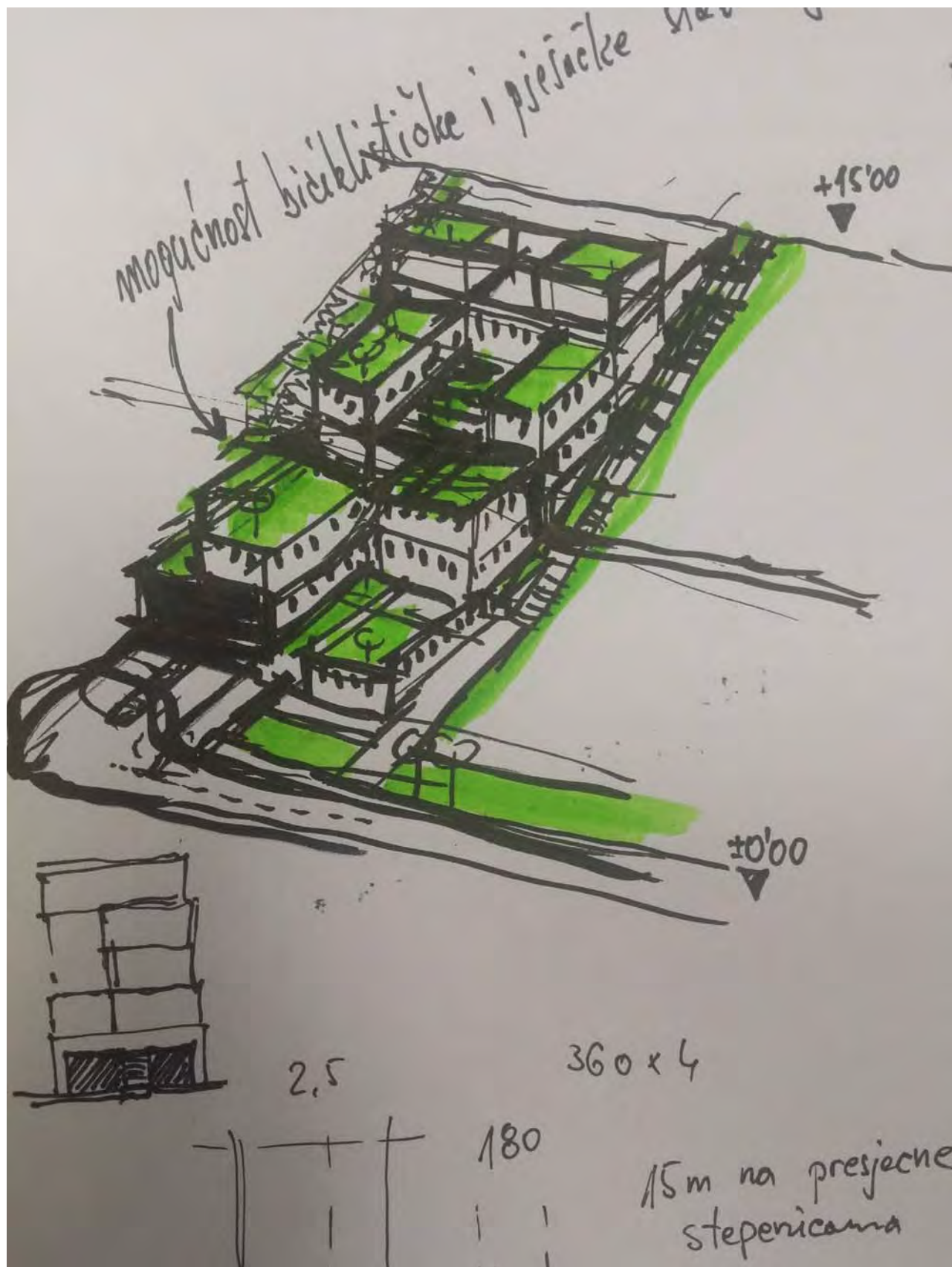
Predloženom Koncepcijom nastoji se postići optimalna povezanost novih fizičkih struktura i prostorna komunikacija objekata sa postojećom urbanom cjelinom naselja Crkvice i Babina Rijeka a istovremeno i sa centrom grada.

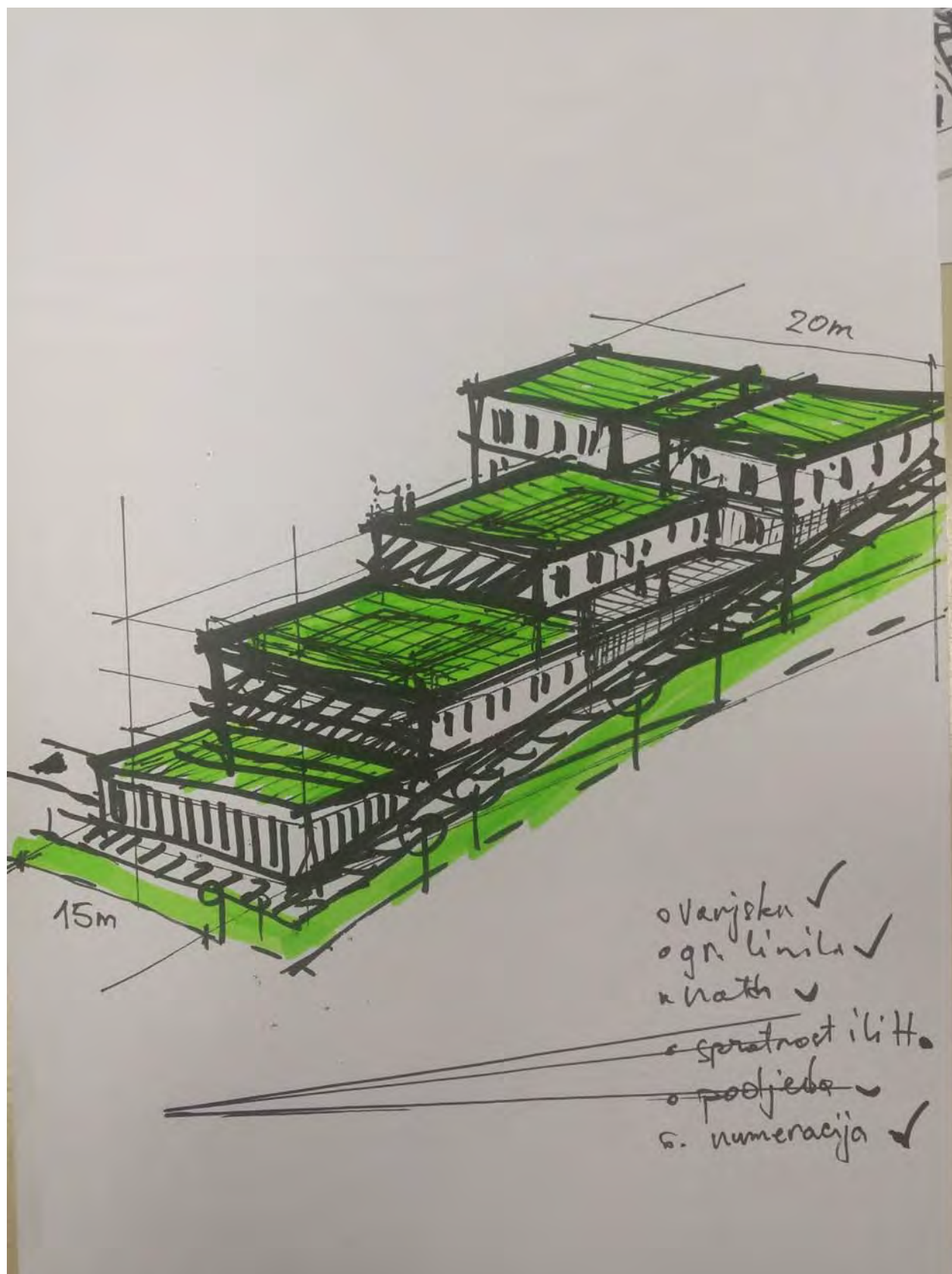
Urbane funkcije se međusobno prožimaju što doprinosi višestrukoj upotrebljivosti prostora i omogućava bolju komunikaciju stanovnika budućeg naselja.

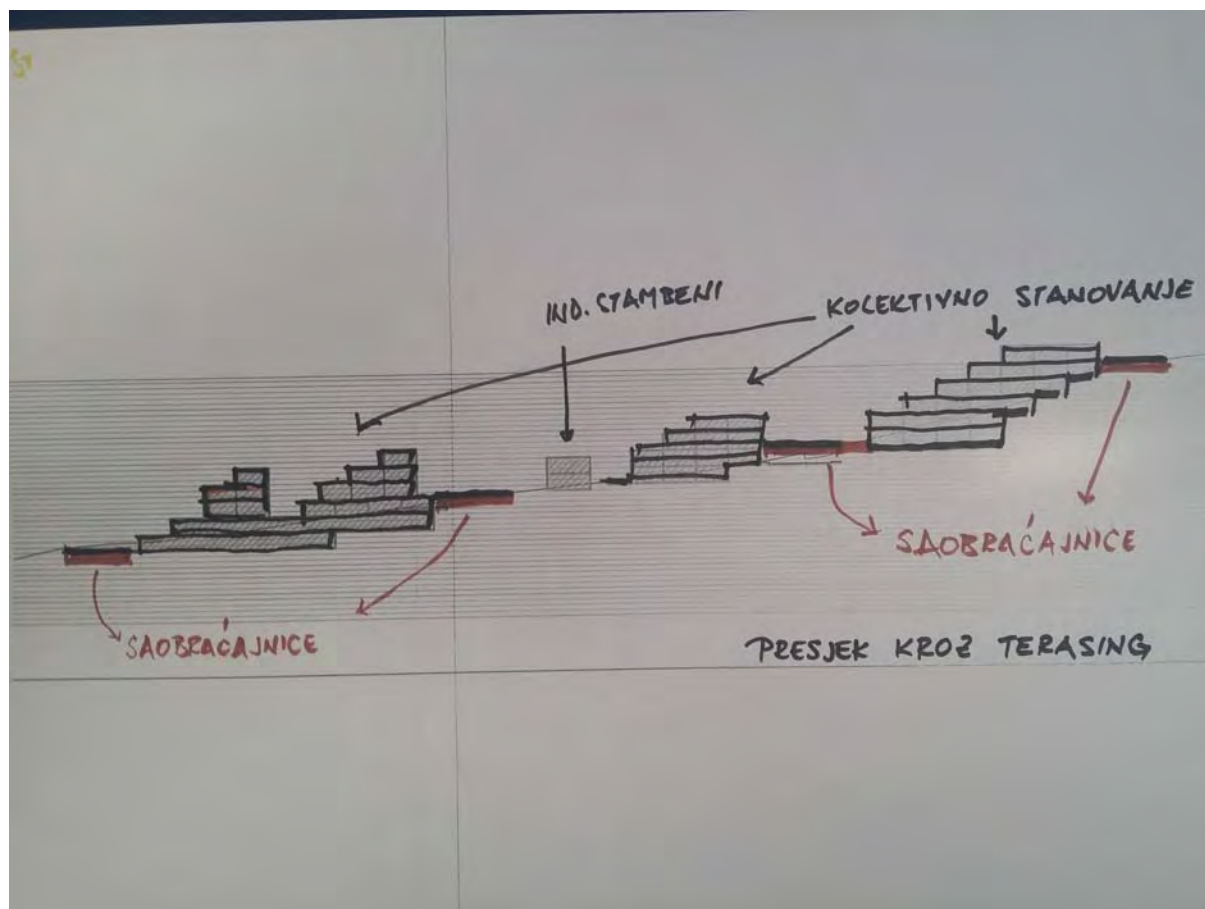
ANALIZE I SKICE











PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

Zoniranje područja obuhvaćenog Regulacionim planom se načelno zadržava, s tim da se sa povećanjem kapaciteta stambenih sadržaja djelomično smanjuje zona zelenila koja i dalje zauzima najveći dio zadanog obuhvata, predviđa se i širenje poslovne zone, također se povećava i zona saobraćaja (uvedene nove saobraćajnice), dok ostale namjene zadovoljavaju potrebe prostora.

Područje je podijeljeno na sljedeće zone:

a) Poslovna zona	4,70 ha
b) Individualno stanovanje	6,95 ha
c) Kolektivno stanovanje	8,45 ha
d) Obrazovanje	2,40 ha
e) Sport	4,60 ha
f) Zelenilo	35,20 ha
g) Neaktivno groblje	0,25 ha
h) Saobraćaj	4,30 ha
Ukupno:	66,85 ha

Planirani objekti:

- 1) Poslovni objekat spratnosti P+2;
- 2) Kolektivni stambeno-poslovni objekat spratnosti -2Po+P+3+M (mansarda uvučena 3 m), sa podzemnom garažom (PG1, dvije podzemne etaže);
- 3) Kolektivni stambeni objekat P+2;
- 4) i 5) su kolektivni stambeno-poslovni objekti kombinovanih spratnosti P+2 i P+3 sa podzemnim garažama u suterenu (PG2 i PG3);
- 6) Poslovni objekat spratnosti P+2;
- 7 – 11) Individualni stambeni objekti različitih gabarita, maksimalne spratnosti P+1

- 12 – 14) Građevinski blokovi, namjena kolektivno stambeno-poslovna, različitih gabarita i spratnosti. Predviđene objekte graditi kaskadno tako da prate konfiguraciju terena, te pored zelenih i pješačkih zona između blokova, unutar samih blokova planirati dio izgrađenog prostora za šetnice (stepeništa, rampe, zelenilo). Objektima je omogućen pristup sa svih saobraćajnica. Spratnost je P+4 od niže saobraćajnice.

- 15) Građevinski blok poslovne namjene za budući objekat spratnosti Po+P+2;
- 16) Pored postojećeg objekta i dva nogometna terena nogometnog kampa reprezentacije BiH, planira se novi objekat spratnosti Po+P+2+M i dva nova nogometna terena, jedan sa prirodnom i drugi sa vještačkom travom;
- 17 - 31) Individualni stambeni objekti (pojedinačne i dupleks kuće) spratnosti P+1+Pk
- 32, 33, 35 i 36) Kolektivni stambeno-poslovni kompleksi različitih gabarita, ispod objekata predviđene podzemne garaže kao i nadzemna parking mjesta. Među objektima zelene i parkovske površine, predviđeni i sportski tereni. Maksimalna visina objekata je 26 m;
- 34) Građevinski blok stambeno-poslovne namjene sa podzemnom garažom (PG9) i maksimalne visine 26 m;
- 37 – 38) Prizemni poslovni objekti u sklopu planirane Poslovne zone;
- 39) Rezervisana površina (cca 7.620 m²) za žičaru te parking prostore i prateće sadržaje (ugostiteljstvo itd.).
- 40 - 41) Kolektivni stambeni objekti spratnosti S+P+5 sa podzemnim garažama (PG11 i PG12).

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

Tabela 3 - Prikaz objekata urbanističkog rješenja:

R/B	NAMJENA	SPRATNOST	P (m ²)	BGP (m ²)
1	Poslovna	P+2	600	1.800
2	Kol. stambeno-poslovna	-2Po+P+3+M	336	1.545,6
3	Kolektivno stambena	P+2	360	1.080
4	Kol. stambeno-poslovna	P+2	182,40	547,20
		P+3	359,20	1.436,80
5	Kol. stambeno-poslovna	P+2	182,40	547,20
		P+3	359,20	1.436,80
6	Poslovna	P+2	269	807
7	Individualno stambena	P+1	152,20	304,40
8	Individualno stambena	P+1	216	432
9	Individualno stambena	P+1	175	350
10	Individualno stambena	P+1	182	364
11	Individualno stambena	-2	180	360
16	Nogometni kamp	Po+P+3+M	594,5	1.902,4
17	Individualno stambena	P+1+Pk	96	153,6
18	Individualno stambena	P+1+Pk	128	204,8
19	Individualno stambena	P+1+Pk	128	204,8
20	Individualno stambena	P+1+Pk	128	204,8
21	Individualno stambena	P+1+Pk	128	204,8
22	Individualno stambena	P+1+Pk	128	204,8
23	Individualno stambena	P+1+Pk	128	204,8
24	Individualno stambena	P+1+Pk	120	192
25	Individualno stambena	P+1+Pk	120	192
26	Individualno stambena	P+1+Pk	120	192
27	Individualno stambena	P+1+Pk	120	192

28	Individualno stambena	P+1+Pk	120	192
29	Individualno stambena	P+1+Pk	120	192
30	Individualno stambena	P+1+Pk	120	192
31	Individualno stambena	P+1+Pk	120	192
37	Poslovna	P	620	620
38	Poslovna	P	620	620
40	Kolektivno stambena	S+P+5	295	2.065
41	Kolektivno stambena	S+P+5	295	2.065
UKUPNO:			7.196,90	21.257

Tabela 4 - Prikaz građevinskih blokova urbanističkog rješenja:

R/B	NAMJENA	SPRATNOST	P (m²)
12	Kol. stambeno-poslovna	P+4	6.035
13	Kol. stambeno-poslovna	P+4	4.395
14	Kol. stambeno-poslovna	P+4	5.710
15	Poslovna	Po+P+2	1.506
34	Kol. stambeno-poslovna	Hmax=26m	2.535
UKUPNO:			15.786

Tabela 4.1 - Prikaz kompleksa urbanističkog rješenja:

R/B	NAMJENA	SPRATNOST	P (m²)
32	Kol. stambeno-poslovna	Hmax=26m	5.120
33	Kol. stambeno-poslovna	Hmax=26m	3.870
35	Kol. stambeno-poslovna	Hmax=26m	4.990
36	Kol. stambeno-poslovna	Hmax=26m	2.115
UKUPNO:			11.700

Ostale intervencije

Od ostalih obuhvata planiranih za izgradnju i rekonstrukciju izdvaja se površina namijenjena za Poslovnu zonu na zapadnoj granici obuhvata, površine cca 4,7 ha. Planirana Poslovna zona obuhvata postojeće poslovne objekte kao i dio individualnih stambenih objekata koji bi se rušili u slučaju dalje gradnje objekata i saobraćajnica unutar granica zone, dok bi se parkiranje organizovalo neposredno uz magistralni put.

U novoplaniranom parkovskom kompleksu uz Gundulićevu ulicu planira se zoning pojas širine 10-12m za smještaj ugostiteljskih i pratećih (servisnih) sadržaja, a koji će se detaljno definisati u sklopu projekta parka.

Obilježene su dvije zone grupisanih individualnih stambenih objekata, jedna na zapadnoj i druga na sjevernoj strani obuhvata, površina cca 3,4 ha i 1,3 ha. Zone su definisane kao područja rekonstrukcije sa mogućnošću dogradnje i nadogradnje, s tim da pojedini objekti mogu biti predviđeni i za rušenje. Maksimalna predviđena spratnost u zoni rekonstrukcije iznosi P+2.

Na sjeveru obuhvata označena je rezervisana površina (cca 10,5 ha) za potrebe Kazneno-popravnog doma.

Urbanističkim rješenjem Regulacionog plana "Kamberovića ravan i padina" utvrđeni su slijedeći urbanistički pokazatelji:

• Površina obuhvata	66,85 ha (668.500,00 m ²)
• Broj postojećih i novih objekata	221
• Površina pod objektima	63.544,00 m ²
• Procenat izgrađenosti	Pi=9,5%
• Bruto građevinska površina	cca 201.450,00 m ²
• Koeficijent izgrađenosti	Ki=0,30
• Broj stambenih jedinica	1450 st.jed.
• Broj parking mjesta	1612 PM
• Broj stanovnika	4640
• Gustina naseljenosti	70 st/ha

Novim rješenjem je dodat 41 novi objekat, površina pod objektima se povećala za 90%, također imamo povećanje BGP-a od 90%, kao i koeficijenta izgrađenosti.

Postignuto je novih 590 stambenih jedinica te sa postojećim brojem imamo ukupno 1450 stambenih jedinica, te 1612 PM čime je postignuto zadovoljavajuće rješenje po pitanju stacionarnog saobraćaja. Postignuta je gustina naseljenosti od 70 st/ha što je zadovoljavajuće te unutar parametara prethodno postavljenih Urbanističkim planom grada Zenice iz 1983. godine.

Rješenje osnove zelenila

Zapadna padina obuhvata Regulacionog plana je većim dijelom prema Urbanističkom planu definisana kao zona zelenih i rekreativnih površina koje služe kao parkovske površine pa se kao takve i ugrađuju u plan. Definisan je obuhvat namijenjen za parkove i rekreaciju, površine od oko 7,2 ha. Ovim planom se definišu pješačke i biciklističke staze uz lociranje paviljona-mjesta za odmor. Ovaj obuhvat se detaljnije definiše Urbanističkim projektom.

Uzimajući u obzir sve karakteristike zapadne padine, inženjersko-geološke, rudarske i geotehničke, ovaj prostor se Regulacionim planom definiše kao zona rekreativnog i zaštitnog zelenila na kojem su planirane parkovske površine gdje je potrebno posebnim mjerama uzgoja i korištenja spriječiti ili zaustaviti pojave degradacije tla i unaprijediti razvoj biljnog pokrova.

Na ovom prostoru se isključuje bilo kakva izgradnja, ukoliko ne služi u svrhe zaštite ili opštem interesu (objekti javne namjene, infrastrukture i sl.).

SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE

Saobraćajno rješenje obuhvata Regulacionog plana "Kamberovića ravan i padina" zasnovano je na izgradnji novih, dogradnji i rekonstrukciji postojećih saobraćajnica, a sve u skladu sa postojećom planskom dokumentacijom kao i novoplaniranom organizacijom prostora.

Također se planira izgradnja dvosmjerne saobraćajnice koja bi spajala ulicu Ivana Gundulića i ulicu Kamberovića čikma.

Planira se rekonstrukcija postojeće petlje na sjeveru obuhvata, gdje je predviđen novi kružni tok i sa kojeg se planira nova dvosmjerna kolska saobraćajnica koja u srednjem dijelu obuhvata plana prelazi u tunnel, prolazeći ispod postojećeg Kužnog (starog neaktivnog) groblja i priključujući se na saobraćajnicu Crkvice izvan obuhvata Regulacionog plana.

Ovim planom se predviđa i rekonstrukcija i dogradnja saobraćajnice Kamberovića čikma, koja bi se dijelom priključivala na planirani kružni tok koji se spaja mostom preko rijeke Bosne sa planiranim kružnim tokom u Blatuši, a dijelom se nastavlja prema Poslovnoj zoni na zapadnom dijelu obuhvata.

S obzirom da je ulica Ivana Gundulića velikim dijelom makadam, planom se predviđa rekonstrukcija saobraćajnice. Pored toga su i ostali makadam putevi planirani za rekonstrukciju.

Ulica Čurukovića put, koja je slijepa i opslužuje dio naselja na istočnoj padini obuhvata, predviđena je za rekonstrukciju, dogradnju i proširenje čime se, izlazeći iz granica obuhvata plana, priključuje na ulicu Crkvice, čineći tako glavnu kolsku vezu između dva prostora (naselja Crkvice i obuhvata predmetnog plana). Nova širina saobraćajnice cijelom dužinom iznosi 6 m sa obostranim trotoarom širine 1,5 m.

Stacionarni saobraćaj

Planira se uređenje postojećih i izgradnja novih parking površina sa ciljem zadovoljavanja potreba kako postojećih, tako i planiranih stambenih i stambeno-poslovnih objekata. Uz većinu novih objekata planira se i gradnja podzemnih garaža. Također je predviđena i samostalna garaža u suterenu uz ulicu Čurukovića put (objekat br. PG8).

Za svaki individualni stambeni objekat se podrazumijeva da ima obezbjeđeno minimalno jedno parking ili garažno mjesto.

Novim bi rješenjem bilo predviđena izgradnja 10 novih ukopanih i polu-ukopanih garaža koje bi obezbijedile novih **850 PM** (parking mjesta); također planiraniim dodavanjem parking površina uz objekte kolektivnog stanovanja obezbijedito bi se dodatnih 383 PM (parking mjesta), što bi u konačnici iznosilo novu brojku od **762 PM** na otvorenom, te ukupan broj od **1612 PM** koji zadovoljava potrebu parking prostora po stambenoj jedinici (minimalno 1 stambena jedinica 1 parking mjesto-usporediti iz utvrđenih urbanističkih pokazatelja u nastavku teksta).

Tabela 5 - Prikaz podzemnih garaža urbanističkog rješenja:

R/B	NAMJENA	SPRATNOST	P (m ²)
PG1	Podzemna garaža	2	1.967
PG2	Podzemna garaža	1	908
PG3	Podzemna garaža	1	915
PG4	Podzemna garaža	1	5.700
PG5	Podzemna garaža	1	4.100
PG6	Podzemna garaža	1	5.400
PG7	Podzemna garaža	1	4.700
PG8	Podzemna garaža	1	3.600
PG9	Podzemna garaža	1	2.300
PG10	Podzemna garaža	1	5.000

PG11	Podzemna garaža	1	1.790
PG12	Podzemna garaža	1	1.870
UKUPNO:			38.250

Planira se uklanjanje svih pomoćnih i privremenih objekata, kao i rušenje svih individualnih garažnih objekata, na čijim lokacijama se planiraju parking površine koje bi se obložile sačastom betonskom galanterijom te time minimizirale uklanjanje zelenih površina.

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.

Odvijanje pješačkog saobraćaja unutar pojedinih zona obuhvata predviđeno je preko pješačkih staza i platoa koji se vezuju na trotoare postojećih i planiranih saobraćajnica.

Sportski sadržaji i dječija igrališta planirani su uz građevinski blok br. 34.

PLANIRANA PARCELACIJA

Granica svakog planiranog bloka predstavlja jednu građevinsku parcelu, dok je unutar stambeno-poslovnih kompleksa definisanih građevinskom linijom (lokalitet Kamberovića ravan) data mogućnost vlasnicima parcela da na postojećim parcelama grade objekte kao dijelove kompleksa, s tim da se ti objekti mogu graditi samo po jedinstvenom arhitektonsko-urbanističkom rješenju kojim su definisani maksimalna spratnost, gabariti, namjene, oblikovnost i drugi parametri.

Tabela 6 - Prikaz planiranih parcela:

R/B	NAMJENA	P (m ²)
1	Građevinska parcela	8.365
2	Građevinska parcela	6.642

3	Građevinska parcela	8.088
4	Građevinska parcela	18.778
5	Građevinska parcela	722
6	Građevinska parcela	831
7	Građevinska parcela	52.042
8	Građevinska parcela	302
9	Građevinska parcela	379
10	Građevinska parcela	412
11	Građevinska parcela	429
12	Građevinska parcela	431
13	Građevinska parcela	418
14	Građevinska parcela	424
15	Građevinska parcela	1.637
16	Građevinska parcela	1.394
17	Građevinska parcela	1.313
18	Građevinska parcela	5.355
19	Građevinska parcela	7.425
20	Građevinska parcela	7.515
21	Građevinska parcela	6.660
22	Građevinska parcela	3.065
23	Građevinska parcela	1.925
24	Građevinska parcela	305

**C/ ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA
"KAMBEROVIĆA RAVAN I PADINA"**

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 "Kamberovića ravan i padina"

I UVODNE ODREDBE

Član 1.
(Predmet regulisanja)

Ovom odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "Kamberovića ravan i padina" (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.) | 1:5000 |
| 3. Granica obuhvata Regulacionog plana - Orthophoto | 1:5000 |
| 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 |

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) Granica obuhvata Regulacionog plana počinje od Rondona „Crkvice“, prati ulicu Crkvice u pravcu sjevera do parcela k.č.217 i 205 k.o. Zenica III, zatim nastavlja ravno između postojećih objekata u pravcu sjevera do granice parcele k.č.94 k.o. Zenica III, koju prati do parcele k.č.55 k.o. Zenica III, te skreće prema zapadu do ulice Ivana Gundulića, zatim ide dalje prema sjeverozapadu i prati parcelu k.č.38, te presjeca parcele k.č. 39,40, parcelu 47 i 48 sve u k.o. Zenica III, ponovo tangira k.č.47., ide dalje prema sjeverozapadu i presjeca parcelu k.č.20 k.o. Zenica III, te dalje ide preko parcele k.č.8 k.o. Zenica III do parcela k.č.1823,1822 sve u k.o. Ričice, tangira k.č.1821 do k.č.1820 k.o. Ričice koju sječe i zatim tangira petlju u Peharama, uključuje petlju i skreće južno po magistralnom putu M17 (k.č.1775 k.o. Zenica III), prati put M17 uzvodno do nadvožnjaka u ulici Aleja šehida do početne tačke.

(2) Ukupna površina obuhvata Regulacionog plana iznosi 66,85 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) stambena zona,
- c) poslovna zona,
- d) zona školskih objekata ,
- e) zona rekreativnog zelenila ,
- f) zona kolektivnog stanovanje.

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

- a) stanovanje –stambeni objekti (individualni i kolektivni),
- b) stambeno-poslovni (individualni i kolektivni),
- c) stambeno-poslovni kompleks,
- d) poslovni,
- e) obrazovanje,
- f) nogometni kamp,
- g) sakralni objekti,
- h) 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, po veličini i formi, horizontalnih gabarita planiranih građevina, u odnosu na predložene gabarite prikazane na grafičkom prilogu Regulacionog plana, pod uslovom da se ne ugrožavaju susjedne građevine ili otežava gradnja drugih planiranih građevina u susjedstvu, odobrava gradska služba nadležna za poslove prostornog uređenja.

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

Član 10. (Nivelacija)

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

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

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

Član 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) Na rezervisanom prostoru u obuhvatu Regulacionog plana u blizini gradskog groblja planirana je stanica žičare sa pratećim sadržajima i parking prostorom.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

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 na uglu ulica Aleja šehida i Kamberovića čikma, spratnosti P+2, označen na grafičkom prilogu brojem 1;
- b) kolektivni stambeno-poslovni objekat u ulici Aleja šehida, spratnosti -2Po+P+3+M (mansarda uvučena 3 m), sa podzemnom garažom (označen brojem 2);
- c) kolektivni stambeni objekat u ulici Ivana Gundulića, spratnosti P+2 (označen brojem 3);
- d) kolektivni stambeno-poslovni objekti u ulici Ivana Gundulića sa niže planirane pristupne saobraćajnice, kombinovane spratnosti P+3 i P +2 sa podzemnim garažama u suterenu (označeni brojevima 4 i 5);
- e) poslovni objekat u ulici Ivana Gundulića sa niže planirane pristupne saobraćajnice, spratnosti P+2 (označen brojem 6);
- f) individualni stambeni objekti na Kamberovića padini iznad objekta „Strong“ (u novoplaniranoj ulici) različitih gabarita, maksimalne spratnosti P+1 (označeni brojevima 7,8,9,10 i 11);
- g) kolektivni stambeno-poslovni objekti u okviru građevinskih blokova na Kamberovića padini, sa niže planirane pristupne saobraćajnice, maksimalne spratnosti P + 4 (označeni brojevima 12,13 i 14);
- h) poslovni objekat unutar građevinskog bloka, na Kamberovića padini, spratnosti Po+P+2 (označen brojem 15);
- i) novi objekat spratnosti Po+P+3+M i dva nova nogometna terena u okviru nogometnog centra (označen brojem 16);
- j) individualni stambeni objekti (pojedinačni i dupleks kuće) u ulici Ivana Gundulića, spratnosti P+1+Pk (označeni brojevima od 17 do 31);
- k) kolektivni stambeno-poslovni objekti locirani unutar građevinskih linija na Crkvičkoj ravni, maksimalne visine 26 m, sa podzemnim garažama i nadzemnim parking mjestima (označeni brojevima od 32,33,35 i 36), za koje je neophodno uraditi jedinstveno arhitektonsko – urbanističko rješenje za svaki objekat pojedinačno;
- l) kolektivni stambeno-poslovni objekti unutar građevinskog bloka na Crkvičkoj ravni, maksimalne visine 26 m, sa podzemnim garažama i nadzemnim parking mjestima (označeni brojem 34);
- m) poslovni objekti u sklopu planirane Poslovne zone u blizini benzinske pumpe i puta M 17, prizemne spratnosti (označeni brojevima od 37 do 38) ;

- n) kolektivno stambeni objekti u ulici Ćurukovića put, spratnosti S+P+5 sa podzemnim garažama i nadzemnim parking mjestima (označeni brojevima 40 i 41).

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 sljedeći način :

- 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 objekata treba se slijediti savremen pristup, bez direktnog preuzimanja ili imitiranja tradicionalnih arhitektonskih izraza.
- c) Novi objekti moraju činiti oblikovnu cjelinu sa susjednim objektima ili zonom u cjelini.
- 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.
- m) Novoplanirani objekti označeni na grafičkom prilogu 11. brojevima 12,13 i 14 trebaju pratiti nagib terena te pored zelenih i pješačkih zona između blokova, unutar samih blokova planirati dio izgrađenog prostora za šetnice (stepeništa, rampe, zelenilo).
- n) Unutar građevinskih blokova planirati zelene površine.

Član 14.

(Stacionarni saobraćaj)

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).

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

Član 15.
(Uređenje zelenila 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) Zapadna padina je većim dijelom prema Urbanističkom planu definisana kao zona zelenih i rekreativnih površina koje se kao takve i ugrađuju u Plan. Definisan je obuhvat namijenjen za parkove i rekreaciju površine oko 7,2 ha. Planom su definisane okvirne pozicije paviljona i pješačkih i biciklističkih staza u obuhvatu parka. U novoplaniranom parking kompleksu uz ulicu Ivana Gundulića planirati zoning pojas širine 10-12 m, za smještaj ugostiteljskih i pratećih sadržaja. Ovaj obuhvat se detaljnije definiše Urbanističkim projektom. Na ovom obuhvatu je potrebno posebnim mjerama uzgoja i korištenja spriječiti ili zaustaviti pojave degradacije tla i unaprijediti razvoj biljnog pokrova. Isključuje se bilo kakva izgradnja, ukoliko ne služi u svrhe zaštite ili opštem interesu (izgradnja infrastrukture i slično).

Član 16.
(Postavljanje ograde)

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

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

III USLOVI ZA IZGRADNJU PRIVREMENIH OBJEKATA

Član 17.
(Privremeni objekti)

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 sajmovi, javnih manifestacija i slično), izgrađeni i postavljeni na građevinskom zemljištu koje nije privedeno konačnoj namjeni utvrđenoj ovim planom.

IV UREĐENJE I KORIŠTENJE ZEMLJIŠTA

Član 18.
(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 19. **(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 20. **(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 21. **(Širina zaštitnog pojasa)**

(1) Širina zaštitnog pojasa primarnih vodova vodovodne i kanalizacione mreže iznosi po 5,0m sa obje strane, računajući od osovine cjevovoda.

(2) Izuzetno, moguća je izgradnja objekata i na manjoj udaljenosti i na samim vodovima, pod uslovima i na način predviđen u saglasnosti nadležnog komunalnog preduzeća.

(3) Za sve planirane objekte unutar granica Regulacionog plana obavezan je priključak na zajedničku vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

Član 22. **(Zaštitni pojasevi telekomunikacijskih vodova i telekomunikacijske 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 23. **(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.

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)

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).

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 umanjenim 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 umanjenim tjelesnim mogućnostima ("Službene novine Federacije BiH", broj 48/09 i 99/14), a u cilju zaštite prava lica sa umanjenim tjelesnim mogućnostima neophodno je u toku razrade i sprovođenja prava lica sa umanjenim tjelesnim mogućnostima primijeniti uslove iz Uredbe.
- (2) Nivelete pješačkih saobraćajnica kao prilazi i ulazi u sve objekte moraju biti isprojektovane i izvedene sa nagibima koji omogućavaju nesmetano kretanje osoba sa umanjenom sposobnošću kretanja, odnosno neophodno je obezbijediti odgovarajuće rampe, držače, posebno obilježena parking mjesta isl.
- (3) U postupku izdavanja upravnog akta, a u zavisnosti od namjene objekata, neophodno je konkretno definisati uslove izgradnje za potrebe lica sa umanjenim tjelesnim mogućnostima.

Član 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 Ž A J :

- Zapisnik sa sastanka između Nosioca pripreme i Nosioca izrade - Konceptija Regulacionog plana "Kamberovića ravan i padina"
- Zapisnik sa IX sjednice Savjeta plana – Prednacrt Regulacionog plana "Kamberovića ravan i padina"
- Zapisnik X sjednice Savjeta plana - Nacrt Regulacionog plana "Kamberovića ravan i padina"

ZAPISNIK

sa sastanka održanog dana 19.01.2021. godine
u prostorijama JP za prostorno planiranje i uređenje grada „Zenica“ d.o.o. Zenica
sa početkom u 11:00 časova

Prisutni:

- | | |
|----------------------------------|---|
| -Semira Karić, dipl.ing.arh. | - Šef Odsjeka za urbanizam u Službi za urbanizam |
| -Vesna Horić, dipl.ing.arh. | - Savjetnik za urbanizam u Službi za urbanizam |
| -Mirsad Heleg, dipl.ing.arh. | - Savjetnik Gradonačelnika za komunalne poslove |
| -Mia Skopljak, dipl.ing.arh. | - Savjetnik Gradonačelnika za prostorno planiranje i uređenje grada |
| -Lejla Brljevac, dipl.ing.arh. | - Direktor JP „Zenica“ |
| -Nađa Ibrahimagić, dipl.ing.arh. | - Viši stručni sardaničnik, ispred JP „Zenica“ |

Dnevni red:

1. Razmatranje koncepcije Regulacionog plana „Crkvice“

2. Razmatranje koncepcije Regulacionog plana „Kamberovića ravan i padina“

Sastanak je otvorila direktorica JP „Zenica“ d.o.o. Zenica, Lejla Brljevac, dipl.ing.arh. te upoznala prisutne o aktivnostima koje je J.P. „Zenica“ kao Nosilac izrade R.P. „Crkvice“ i R.P. „Kamberovića ravan i padina“ poduzeo na izradi koncepcije navedenih planova.

Ista je istakla, da su izvršene korekcije Planova po primjedbama i sugestijama definisanim Zapisnicima sa sastanaka održanih 15.09.2020.godine, 19.10.2020. godine i dana 30.11.2020. godine, što je prisutnima i prezentirala Nađa Ibrahimagić, dipl.ing.arh.

I. Razmatranje koncepcije Regulacionog plana „Crkvice“

U toku razmatranja ove tačke dnevnog reda, prisutni su upoznati da se izvršene korekcije Regulacionog plana „Crkvice“ odnose na sljedeće:

1. Lokalitet Ušća – tretiran je zonski sa definisanom građevinskom i regulacionom linijom zone, planiranom stambeno-poslovnom namjenom max. spratnosti od P+2+Pk ili P+3 etaže sa ravnom krovnom pločom, te ucrtanom komunikacijom priključne saobraćajnice i mosta preko Babine rijeke na lokalitetu Ušća,
2. Na lokalitetu naselja uz podvodžnjak u južnom dijelu plana, zbog većeg nagiba terena, te nemogućnosti formiranja funkcionalnog prilaza lokalitetu, zadržani su postojeći objekti sa mogućnošću rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje istih, max. spratnosti S+P+1+Pk, s tim da je za objekt „Verdi“ planiranana spratnost P+1,
3. Za lokaciju pijace korigovan je saobraćajni prilaz, sa parking površinom, kao i veze saobraćajnica sa parking površinama u obuhvatu cjelokupnog plana,
4. Otklonjena je generalna primjedba u pogledu opisa, šrafure i boje, na grafičkom prilogu,
5. Urađena je saobraćajna poveznica naselja Crkvice sa lokalitetom Kamberovića ravan,
6. Uklonjena je rampa, postavljena na primarnoj saobraćajnici pored novoizgrađenog stambeno- poslovnog objekta „Resident“,
7. Planirana zona opredjeljena za školstvo - „medicinska škola sa zdravstvenim fakultetom“, definisana je građevinskom linijom, sa korigovanom markicom.

Nakon prezentacije urađene Konceptije Reugulacionog plana „Crkvice“, prisutni su ponovo pregledali predloženo urbanističko rješenje, te donijeli zaključak da se koncepcija može prihvatiti uz manje korekcije plana, kako slijedi:

- Na lokalitetu Ušća pomjeriti građevinsku liniju stambeno-poslovne zone u odnosu na saobraćajnicu, te formirati pješačku komunikaciju i eventualno biciklističku stazu u sklopu saobraćajnice,
- Korigovati planirani stambeno-poslovni blok između ulice Crkvice i magistralnog puta-M17, u pogledu spratnosti, vodeći računa o okolnim objektima, denivelaciji terena i drugo,
- Shodno denivelaciji terena, planirati suterensku etažu poslovne namjene ispod parking površine uz stambeno-poslovni blok preko puta benzinske pumpe „Hifa“ ,
- Na novoplaniranim objektima veće spratnosti staviti max. visinu,
- Na objektu kina „Crkvice“ ostaviti mogućnost nadogradnje objekta,
- Planirati podzemne garaže gdje postoji opravdana mogućnost i potreba za istim.

Na osnovu ovog, donesen je i zaključak da su usaglašeni stavovi između J.P. „Zenica“ kao Nosioca izrade plana i Službe za urbanizam kao Nosioca pripreme plana oko urađene konceptije plana, te su **usvojili Konceptiju Regulacionog plana „Crkvice“**, s tim da se u postupku izrade faze Prednacrtu plana u isti uvrste primjedbe definisane na sastanku, čija postavka neće utjecati na koncepciju plana.

II. Razmatranje konceptije Regulacionog plana „Kamberovića ravan i padina“

U toku razmatranja ove tačke dnevnog reda, prisutni su upoznati da se izvršene korekcije Regulacionog plana „Kamberovića ravan i padina“ odnose na sljedeće:

1. Postojeća individualna gradnja planirana je kao zonu rekonstrukcija sa mogućnošću dogradnje i nadogradnje.
2. Na planiranom stambeno-poslovnim objektu („Alić“) u ulici Aleja šehida, korigovana je spratnost do max. P+4, sa novoplaniranim saobraćajnim prilazom,
3. Usklađena je spratnost objekta „Val - Brana“, sa okolnim objektima,
4. Objekat (hotel „IVZ“) – planirana je markica u okviru datog građevinskog bloka,
5. Korigovan je položaj planiranih stambenih objekata u odnosu na trasu tunela kroz Kamberovića ravan,
6. Izmjenjen položaj planiranih stambenih nizova spratnosti P+3+Pk, koji se nalaze sjeverno od nogometnih terena,
7. Planirana je poslovna zona, kao rezervisana površina do izrade Studije o geologiji, na potezu od bau centra „Zeka – comerc“ do planiranog kružnog toka.
8. Na parcelama na kojima zbog nestabilnog terena nije moguća gradnja objekata, planirana je zona rekreacije (šetnice, biciklističke staze i sl.).
9. Ulica Ćurukovića put, je predviđena za rekonstrukciju, zbog povećane izgradnje objekata i frekvencije saobraćaja.

Nakon prezentacije urađene Konceptije Reugulacionog plana „Kamberovića ravan i padina“, prisutni su ponovo pregledali predloženo urbanističko rješenje, te donijeli zaključak da se koncepcija može prihvatiti uz manje korekcije plana, kako slijedi:

- Generalna primjedba se odnosi na saobraćajnu postavku plana na Kamberovića padini, a što se odnosi


- na korekciju saobraćajnog pristupa sa magistralnog puta M-17, te povezivanje planiranih saobraćajnica koje moraju biti prilagođene postojećoj denivelaciji odnosno nagibu terena,
- Preispitati mogućnost i uticaj izgradnje tunela ispod starog „Kužnog groblja“,
 - Položaj planiranih objekata na privatnim parcelama prilagoditi i uskladiti sa katastraskim parcelama, gdje uslovi dozvoljavaju.
 - Na novoplaniranim objektima veće spratnosti staviti max. visinu.

Na osnovu ovog, donesen je i zaključak da su usaglašeni stavovi između J.P. „Zenica“ kao Nosioca izrade plana i Službe za urbanizam kao Nosioca pripreme plana oko urađene koncepcije plana, te su **usvojili Koncepciju Regulacionog plana „Kamberovića ravan i padina“**, s tim da se u postupku izrade faze Prednacrtu plana u isti uvrste primjedbe definisane na sastanku, čija postavka neće utjecati na koncepciju plana.

Sasatanak završio u 15:00 časova

Zenica, 19.01.2021. godine

Zapisnik sačinila:


Vesna Horić, dipl.ing.arh.

**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 prednacrta 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 prednacrta RP "Trg Alije Izetbegovića".

Predsjednica Savjeta Plana pozvala je Nađu Ibrahimagić da prezentuje prisutnim sve dopune i korekcije prednacrta 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 Kantonalom 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, nevezano 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 glavnu 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. Ekmešćić 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 dea 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 sugesijama 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 Bosne na 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 Ź A J :

Postojeće stanje:

1. Izvod iz Prostornog plana Grada Zenica (2016-2036. god.)	
2. Izvod iz Urbanističkog plana Grada Zenica (1983. god.)	1:5000
3. Granica obuhvata - Orthophoto	1:5000
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:

09. 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