



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

REGULACIONI PLAN "CRKVICE" - NACRT -

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

Zenica, august 2021. godine

REGULACIONI PLAN "CRKVICE"

PREDNACRT

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 "CRKVICE"

NACRT

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

DIO 1.

Opći dio

S A D R Ţ 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 "Crkvice"**
- **Odluka o pristupanju izradi Regulacionog plana "Crkvice" ("Službene novine Grada Zenica" br. 2 od 26.02.2018. god.)**
- **Projektni zadatak Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića"**

BOSNA I HERCEGOVINA
 FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
 FEDERALNO MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA

 БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
 ФЕДЕРАЦИЈА БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ
 ФЕДЕРАЛНО МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

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

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

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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



Dostaviti :

1. Javno poduzeće „Zenica“ d.o.o.
ul. Mehmedalije Tarabara br. 16,
72 000 Zenica
N.r. Nijaz Suljić 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 "Crkvice"** (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 "Crkvice" ("Sl. novine Grada Zenica" br. 2/18 od 26.02.2018. 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 obezbjedi sljedeće:

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

OBAVEZE IZVRŠIOCA

Član 4.

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

Član 5.

Obaveze Izvršioca sastoje se u 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-dio 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 izradenu prostorno plansku dokumentaciju u 4 primjerka i digitalnoj formi.

ROK I NAČIN IZRADE

Član 6.

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

Izrada Prednacrtu plana 25 dana od usvajanja Urbanističke osnove.

Izrada Nacrta plana 25 dana od usvajanja Prednacrtu plana.

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

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 i to:

A. Površina obuhvata 35,85 ha

35,85 ha x KM/ha =

B. Geodetski snimak (30% obuhvata)

35,85 ha x KM/ha x 30% =

PDV na ugovorenu cijenu iznosi

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

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

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

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, imovinsko-pravne i Služba za privredu i finansije.


NARUČILAC USLUGA
Grad Zenica
GRADONAČELNIK
Fuad Kasumović, dipl.ecc.
Broj: 02-23-16320/18
Zenica, 23.08.2018. godine

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

Nijaz Suljić, dipl.ing.grad.
Broj: 03-1-9245/18
Zenica, 23.08.2018. godine

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 Rondoa „Crkvice“, dalje skreće prema

sjeveru osovino ul. Crkvice do mjesta gdje se odvaja 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 jugoistoku, 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 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.

Ponedjeljak 26.02.2018.

SLUŽBENE NOVINE GRADA ZENICA

Broj 2. - Strana 5

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 izrađenu urbanističku dokumentaciju (urbanistička rješenja, stručne ocjene i drugo) i dokumentaciju koja se odnosi na izdata pravosnažna rješenja o urbanističkoj saglasnosti, rješenja o legalizaciji objekata, kao i odobrenja za građenje.

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

gim 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 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: 01-01-3800/18

Zenica, 08. februar 2018.godine

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA ZENICA
Goran Bulajić, s.r.

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

PROJEKTNI ZADATAK

I Razlozi za pristupanje izradi Regulacionog plana "Crkvice"

Obzirom da je za ovo područje u ranijem periodu rađena koncepcija Regulacionog plana, kao podloge korišteni su Urbanistički plan grada Zenice i koncepcija regulacionog plana. Izradi regulacionog plana pristupilo se na osnovu potrebe za izgradnjom objekata stambene, 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.

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.

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

II Smjernice za izradu plana

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 Rondo "Crkvice", dalje skreće prema sjeveru osovino ul. Crkvice do mjesta gdje se odvaja prilazna staza pored objekta k.č.n.p.217, skreće ka sjeveru u pravcu prilazne staze objekta k.č.n.p.217, u tom pravcu nastavlja zapadnom stranom objekta k.č.n.p.205,204,236 u dužini od 245m, skreće ka istoku sjevernom stranom objekta k.č.n.p.236 u dužini 13,0m, zatim skreće ponovo ka sjeveru, zapadnom stranom objekta k.č.n.p.237 i 241 nastavlja tim pravcem sve do tačke presjeka parcela k.č.n.p.106,107,121/1 u dužini 370m pri tome sječe parcelu k.č.n.p.121/1 i parcelu k.č.n.p.143, zatim skreće ka sjeveroistoku, jugoistočnom granicom parcele k.č.n.p.106, nastavlja granicom iste parcele do tačke presjeka parcela k.č.n.p.106,105i 94, zatim ide sjeverozapadnom granicom parcele k.č.n.p.94 do tačke presjeka parcela 95,94 i 92, zatim skreće ka jugoistoku, sjeveroistočnom granicom parcele k.č.n.p.94 do tačke presjeka parcela 93,94,121,80, skreće ka jugoistoku, jugozapadnim granicama parcela k.č.n.p.80 i

k.č.n.p.79 do tačke presjeka parcela k.č.n.p.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 osovinom 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 osovinom korita Babine rijeke do ušća Babine rijeke i rijeke Bosne, nastavlja desnom obalom rijeke Bosne do početne tačke i treba biti prikazana 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 "Crkvice"

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. U planirani koncept kao zatečeno stanje uključuju se izgrađeni objekti na prostoru naselja Babina rijeka. Zbog specifičnosti 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 prednacrt Regulacionog plana "Crkvice".

2. IZRADA PREDNACRTA, NACRTA I PRIJEDLOGA IZMJENE RP "CRKVICE"

➤ Prednacrt, nacrt i prijedlog RP "Crkvice" 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 Regulacionog plana.

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

Za projekciju urbanog uređenja, zbog 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 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 izgradnje, te prostorni razmještaj, sistemi izgradnje i naročito spratnosti 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 umanjnim 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.

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 "Crkvice",
- 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 izradi RP i njenim obrazloženjem, ovim Projektnim zadatkom, kao i odredbama nacrta Ugovora.
- Ugovor koji se odnosi na izradu RP "Crkvice" 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 RP "Crkvice" 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 "Crkvice" 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.

2. POMOĆNICA GRADONAČELNIKA

 mr.sci Bojana Primorac

DIO 2.

Tekstualni dio

SADRŽAJ:

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

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 "Crkvice".

UVOD

Područje obuhvata Regulacionog plana "Crkvice" locirano je na istočnoj strani grada Zenice, na desnoj obali rijeke Bosne, udaljeno oko 1 km zračne linije od centralne gradske jezgre. Sve namjene zajedno čine stambeno-rekreativnu zonu grada.

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

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

POVRŠINA I GRANICA PODRUČJA OBUHVAĆENOG REGULACIONIM PLANOM

Granica obuhvata Regulacionog plana počinje na nadvožnjaku ul. Aleja šehida iznad magistralnog puta M-17(k.č.1775) i ide dalje osovinom ul. Aleja šehida do Rondo "Crkvice", dalje skreće prema sjeveru osovinom ul. Crkvice do mjesta gdje se odvaja 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.106,105i 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 jugoistoku, 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 osovinom 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 osovinom korita Babine rijeke do ušća Babine rijeke i rijeke Bosne, nastavlja desnom obalom rijeke Bosne do početne tačke.

Površina obuhvaćena planom iznosi 35,85 ha (358.456,40 m²)

PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geografski položaj

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

U geografskom smislu uđe 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 "Crkvice" može se definisati kao površina koja se nalazi između rijeke Bosne (lijeva obala sa kotom 309,0 m) i njenih obronaka Klopačkog Vrh (kota 365,0 m) i pripada sjevernoj polovini zeničke kotline, koja je dio velike tektonsko-erozivne sarajevsko-zeničke kotline.

Klimatske karakteristike

Klima kao i na području Zenice, ima kontinentalna obilježja gdje su zime umjerene, ljeta topla i dosta je neravnomjeran raspored padavina u toku godine sa relativno visokim kolebanjem temperature. Poseban utjecaj na klimatske prilike Zeničke kotline i grada Zenice ima planinski reljef kotline, doline i aluvijalne ravni sa nadmorskom visinom od oko 400 m. Klimatske karakteristike ovog podneblja su: umjerene hladne zime, duga ljeta, neravnomjeran raspored padavina u toku godine sa relativno visokim kolebanjem temperature. Postojanjem procesa proizvodnje u "Arcelor Mittal" Zenica zbog enormnog zagađenja vazduha došlo je do modifikacije klime i stvaranja mikroklimе, izmijenjene u odnosu na osnovne karakteristike. Prosječna temperatura vazduha za godinu dana iznosi oko 10° C. Najniže temperature su u decembru i januaru, a najviše u julu i augustu. Temperaturne amplitude u toku godine su sve češće. Veća kolebanja temperature izražena su samo u zimskim i proljetnim mjesecima.

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

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

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

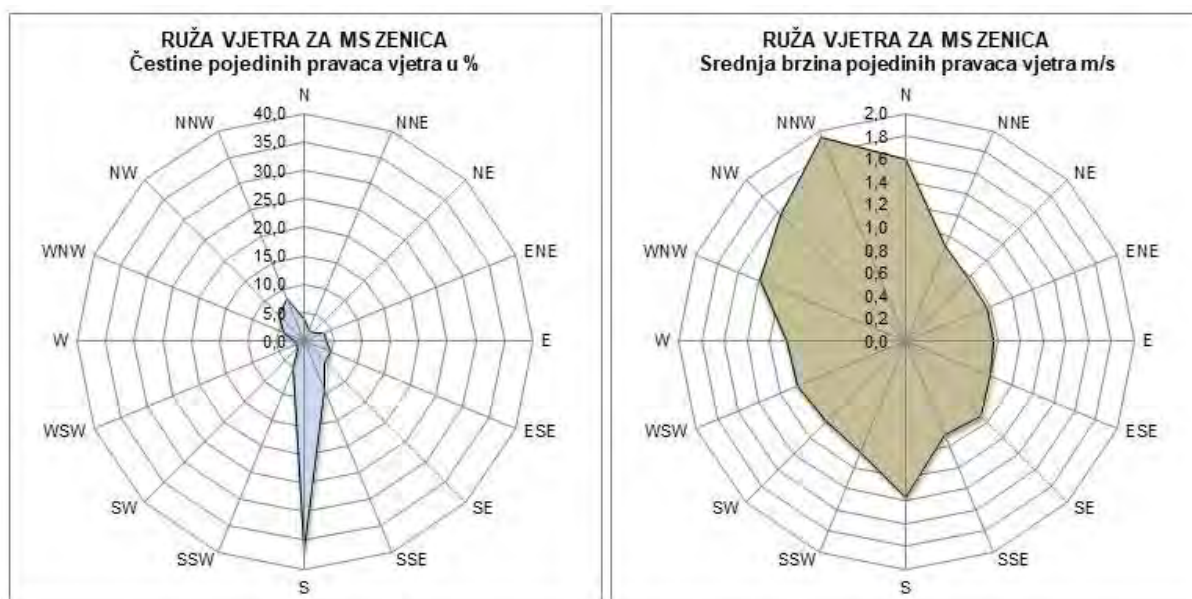
Osunčanost je element klime koji je direktno uslovljen stepenom aerozagađenja. Broj sati sijanja Sunca u 2017. godini bio je na svim analiziranim stanicama veći u odnosu na tridesetogodišnji prosjek (1961-1990.). Pozitivne anomalije broja sati sijanja Sunca posljedica su negativnih anomalija godišnje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

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

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

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

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



Ruže vjetrova za područje Zenice

Karakteristike terena

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

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

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

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

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

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

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

Ugroženost prostora od prirodnih i drugih nesreća - potresi

Prostor Grada Zenica spada u trusna područja. U pogledu seizmoloških uslova pripada zoni sa stepenom seizmičnosti 7b⁰ 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 južnom stranom graniči sa koritom rijeke Bosne, čiji je kanjon širok sa visokim podzidama, tako da rijeka rijetko plavi.

STANICA: ZENICA - amw.												Radni broj: 113											
RJEKA: BOSNA																							
SLIV: Sava																							
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	48	106											
2						108	96	82	68	79	87	118											
3						106	92	79	69	78	86	120											
4						104	90	79	69	76	85	118											
5						101	87	77	70	75	85	117											
6						99	86	77	83	74	84	114											
7						99	85	79	78	75	84	110											
8						97	84	79	73	79	83	106											
9						95	83	73	72	75	82	105											
10						95	81	72	71	75	82	104											
11						101	83	73	71	84	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	140	79	94											
17						100	79	81	68	180	79	92											
18						114	78	82	68	150	78	91											
19						103	78	75	66	159	78	90											
20						113	78	73	70	198	78	90											
21						111	76	79	79	150	80	90											
22						105	76	77	78	133	138	99											
23						99	75	76	75	122	143	88											
24						97	73	74	73	116	145	87											
25						101	77	73	76	112	132	87											
26						97	79	72	77	100	124	86											
27						94	80	72	77	101	118	83											
28						94	78	70	84	97	114	84											
29						109	76	70	83	94	110	84											
30						107	75	69	82	93	107	84											
31							76	69		80		84											
DAN																							
NV												16 23 30 7 6 18 29											
SV												93 73 69 68 74 78 84											
VV												102 82 75 73 112 96 97											
DAN												117 101 85 84 240 143 120											
DAN												29 7 1 28 16 23 3											
GOD: 2015												NV DANIM SSV SV SVV VV DATUM											

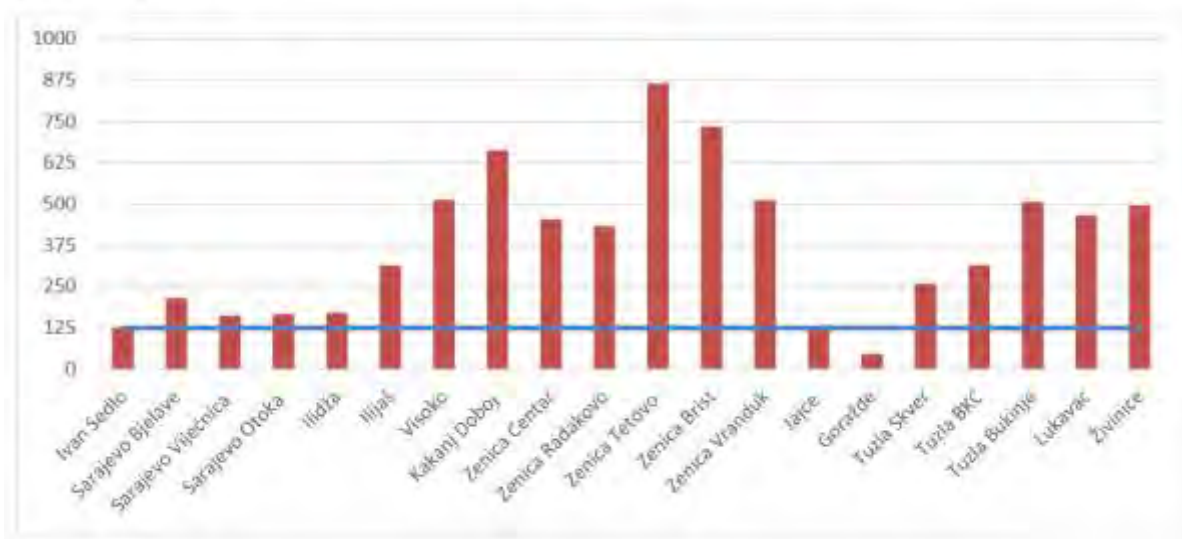
Hidrološki godišnjak za rijeku Bosnu na području Zenice za 2015. godinu

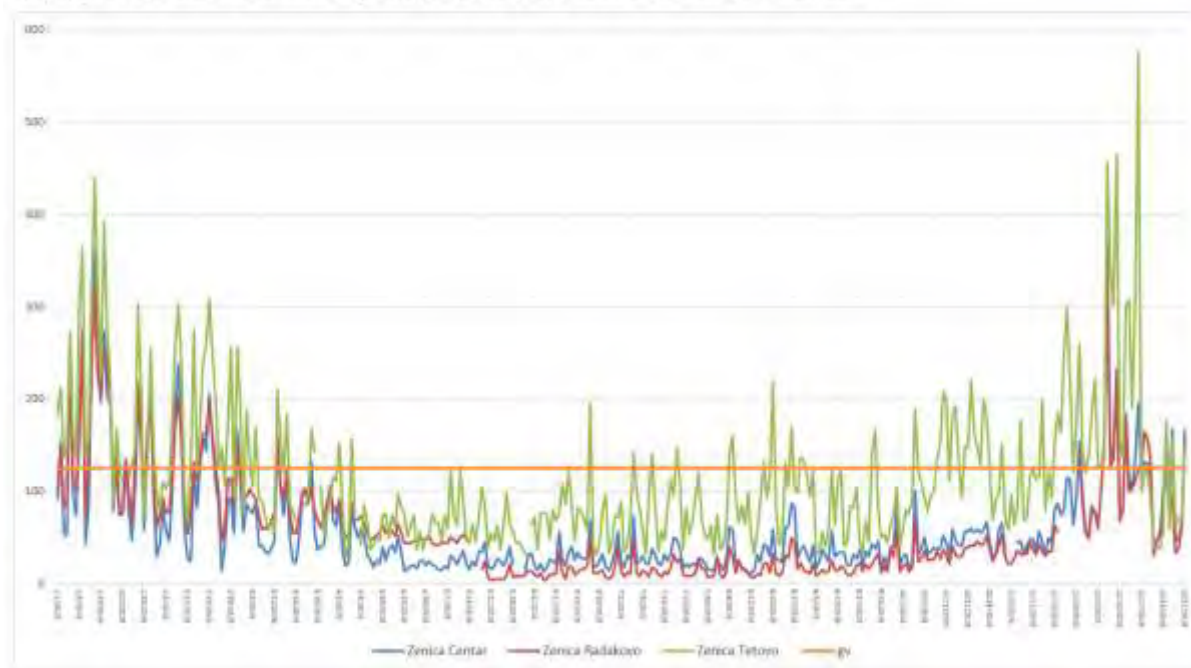
Ekološki uslovi

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

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

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

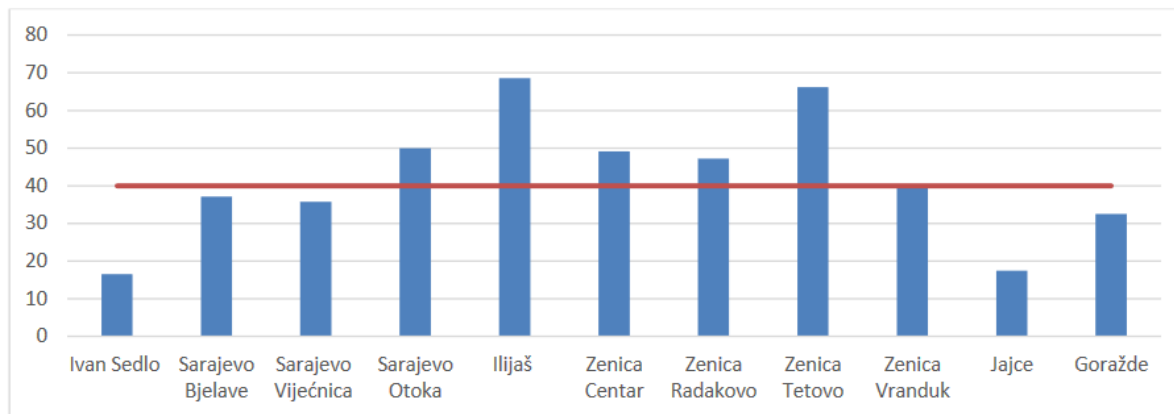


Grafikon broj 4: Pregled srednjih dnevnih koncentracija SO_2 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) u 2019. godini na stanicama Zenica Centar, Radakovo i Tetovo

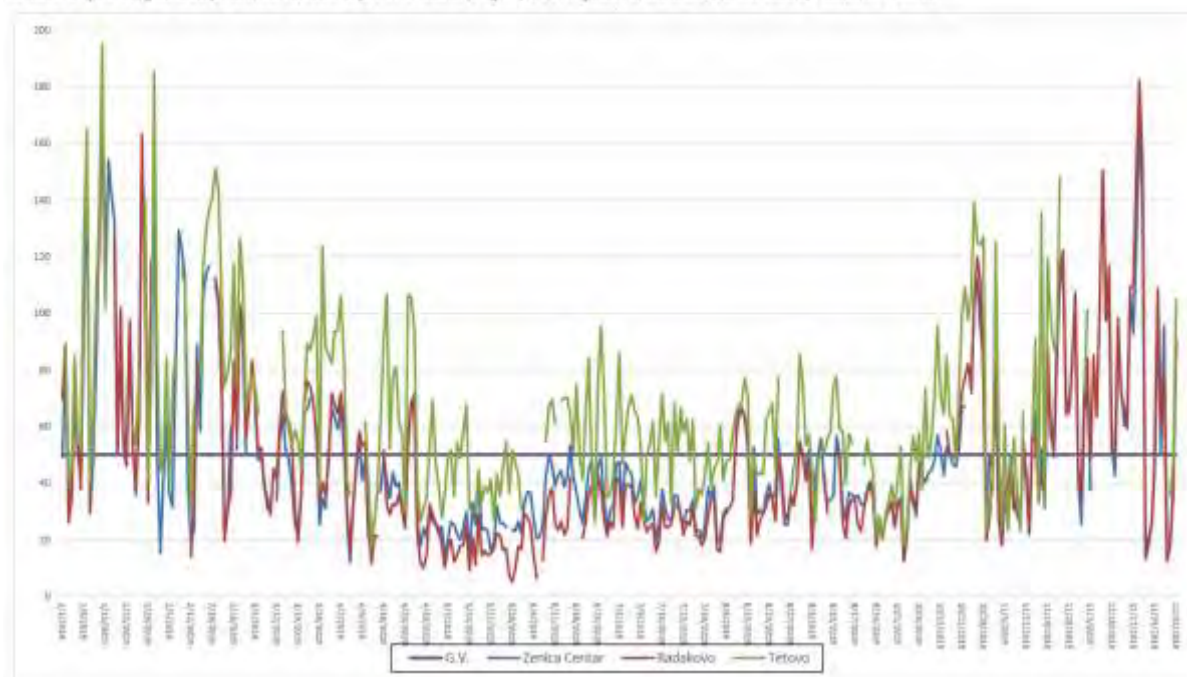
U Zenici u 2019. godini broj dana sa prosječnim dnevnim koncentracijama SO_2 iznad granične vrijednosti od $125 \mu\text{g}/\text{m}^3$ iznosio 42 dana na mjernoj stanici Centar, što je manje nego na mjernoj stanici Brist (66 dana) ili Tetovo (117 dana), ali dozvoljeno je prekoračenje do 3 dana u kalendarskoj godini. Prosječne godišnje koncentracije SO_2 na mjernoj stanici Centar tokom 2019. godine iznosile su $60 \mu\text{g}/\text{m}^3$, što je iznad granične vrijednosti od $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Povećane koncentracije SO_2 na mjernoj stanici Tetovo visoke su tokom cijele godine, dok su na mjernoj stanici Centar prekoračene samo tokom zimskih mjeseci, od novembra do aprila.

Broj dana u 2019. godini sa prosječnim dnevnim koncentracijama lebdećih čestica PM_{10} iznad granične vrijednosti od $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ iznosio je 114 dana na mjernoj stanici Centar (185 dana na mjernoj stanici Tetovo, 92 na mjernoj stanici Brist i 112 na mjernoj stanici Radakovo), a dozvoljeno je prekoračenje do 35 dana u toku jedne kalendarske godine. Prosječne godišnje koncentracije lebdećih čestica PM_{10} na mjernoj stanici Centar tokom 2019. godine iznosile su $49 \mu\text{g}/\text{m}^3$, što je iznad granične vrijednosti od $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Povećane koncentracije lebdećih čestica PM_{10} na svim mjernim stanicama visoke su tokom cijele godine, a na mjernoj stanici Centar tokom zimskih mjeseci značajno su veće od granične vrijednosti.

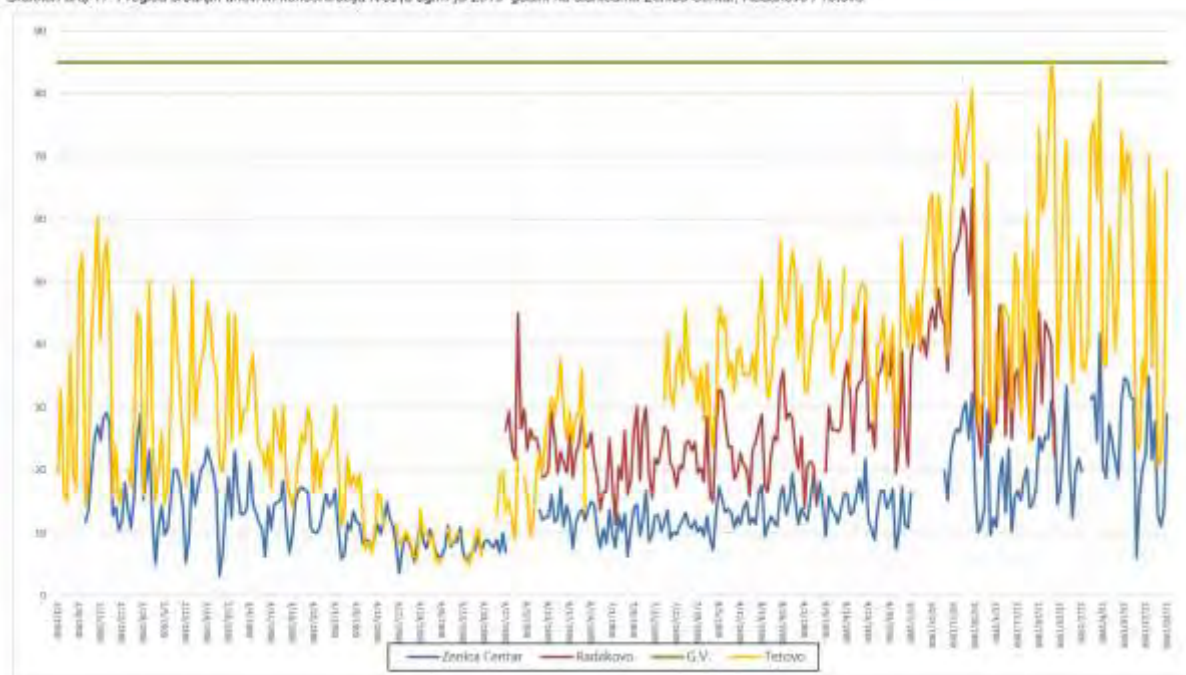
Grafikon br.30: Srednje godišnje koncentracije lebdećih čestica PM10 na stanicama za praćenje kvaliteta zraka u FBiH koje su ostvarile 90% ili bliz90% validnih mjerenja u toku 2019. godine.:



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



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

Grafikon broj 17: Pregled srednjih dnevni koncentracija NO_x (u ug/m³)u 2019. godini na stanicama Zenica Centar, Radakovo i Tetovo.

Na temelju podataka o kontinuiranom monitoring kvaliteta zraka u urbanom području Grada Zenice i periodičnih namjenskih mjerenja, kao i položaja dominantnih izvora emisija u zrak, procjenjuje se da je stanovništvo na cjelokupnom administrativnom području Grada Zenice izloženo prekoračenju graničnih vrijednosti za SO₂, lebdeće čestice i taložne materije, čije koncentracije ovise od položaja i udaljenosti područja od dominantnih izvora emisija u zrak kao i dominantnih vjetrova. Posebno je izloženo prekoračenju graničnih vrijednosti zagađujućih materija u zraku stanovništvo u blizini dominantnih izvora emisija, a potom u gradskom i prigradskom području Grada Zenice, odnosno u zeničkoj kotlini zbog blizine dominantnih izvora emisija, nepovoljnih orografskih uvjeta i drugih lokalnih faktora koji doprinose nagomilavanju zagađujućih materija u zraku u zeničkoj kotlini, posebno u zimskom periodu. Iz tog razloga se nameće nužna potreba planiranja sistemskih mjera za poboljšanje i zaštitu kvaliteta zraka na ovom području u cilju zaštite zdravlja stanovništva i obezbjeđenja uslova za privredni i društveni razvoj područja Grada Zenice. Naime, prekomjerno zagađen zrak na cjelokupnom administrativnom području Grada Zenice (kvaliteta III kategorije) predstavlja ozbiljan ograničavajući faktor za dalji privredni razvoj zbog toga što prema zakonskoj regulative nije moguće više odobriti izgradnju nijednog postrojenja koje emituje zagađujuće materije u zrak jer ne postoji mogućnost za prijem novih količina zagađujućih materija u atmosferski zrak ovog područja, bez eventualnih kompenzacionih mjera u smislu smanjenja emisija na postojećim izvorima najmanje u količini koje bi planirano postrojenje emitovalo u zrak. Ovakvo stanje kvaliteta zraka (III kategorije) zahtijeva žurno provođenje strateških planskih mjera za poboljšanje kvaliteta zraka na području Grada Zenice. Navedeno bi moralo biti predmetom strategija i planova uz koje bi se obavezno morale raditi studije o strateškoj procjeni uticaja na okoliš.

Prema raspoloživim informacijama može se zaključiti da su dominantni izvori emisija u zrak u Zenici industrijska postrojenja, kotlovnice i kućna ložišta, te da su to prioriteti za provođenje mjera za smanjenje emisija u zrak.

Na području koje obuhvata ovaj regulacioni plan nalaze se dva veća izvora emisija, a to su kotlovnice robne kuće Bosna i kina Ekran. Pored toga, u području Stare čaršije nalazi se nekoliko individualnih stambenih objekata koji koriste čvrsta goriva za zagrijavanje. S obzirom na gustu naseljenost i namjenu prostora (javne površine s većim brojem ljudi), kvalitet zraka može se popraviti zamjenom tih ložišta ekološki prihvatljivijim rješenjima (priklučci na gradsko centralno grijanje, električne grijalice i konvektori, toplotne pumpe i inverterski klima uređaji). Smanjenje emisija dodatno se može ostvariti mjerama utopljanja postojećih zgrada, kako kolektivnih, javnih, tako i individualnih stambenih objekata. Na području regulacionog plana treba zabraniti upotrebu ložišta koja ispuštaju emisije štetnih materija u zrak. Ložišta koja imaju poseban značaj za ugostiteljstvo (pekare, roštilji i objekti brze hrane) treba urediti na način da emisije budu minimalne, da dimnjaci budu odgovarajuće visine u odnosu na okolne objekte i da se održavaju u skladu s propisima o zaštiti od požara i zaštiti zraka.

Sa aspekta buke, potrebno je izraditi kartu buke, u skladu s odredbama Zakona o zaštiti od buke FBiH (Sl. novine FBiH 110/12). Članom 8 tog Zakona propisano je da su Federacija BiH, kantonalni, gradski i općinski organi uprave nadležni za poslove prostornog planiranja u okviru svoje nadležnosti dužni izraditi karte buke za predviđanje, bilježenje i praćenje nivoa buke u roku od tri godine od dana stupanja na snagu tog zakona i ažurirati je svake tri godine. Kartu buke u ZDK nije izradio još nijedan organ uprave.

Sa aspekta upravljanja otpadom, neophodno je u regulacioni plan ucrtati lokacije postojećih i budućih kontejnera, vodeći računa o pristupačnosti za vozila za praćenje tih posuda. Kapacitet, broj i vrste posuda za odlaganje otpada treba definirati u saradnji s komunalnim preduzećem Alba. Kako se radi o gusto naseljenom području, potrebno je analizirati koje vrste posuda su najpogodnije. Nadzemni kontejneri na lokalitetu stare pijace su neadekvatni, nepristupačni i stanovništvo odlaze otpad oko posuda umjesto u posude. U Kineskom zidu i dalje postoje vertikalni smetljarnici koje regulacionim planom treba zabraniti kako bi se stvorili uslovi za njihovo potpuno eliminisanje i zamjenu savremenijim rješenjima. Zelene otoke sa više kategorija otpada (papir, staklo, metal,...) treba zamijeniti posudama sa samo dvije kategorije otpada (iskoristivi i neiskoristivi otpad), a odvajanje vršiti u reciklažnom dvorištu izvan ulaga gradskog područja. Treba razmisliti o sistemu za tretman organskog otpada koji nastaje u domaćinstvima, ali i u ugostiteljskim objektima.

Zelene javne površine

Na području Regulacionog plana "Crkvice" zelene površine su izvorne , naselje se formiralo uz Babinu rijeku te je težio izgradnji prema rijeci Bosni ali ipak neravnomjerno. Postojeća zelena površina unutar obuhvata Plana iznosi 131.101,00 m² (13,11 ha) odnosno, po broju stanovnika 30,10 m² . Uvidom u zoniranje prema Urbanističkom planu Grada Zenica iz 1983. godine vidimo da je obuhvat Plana u deficitu sa zelenom površinom i to 4.75 ha. Potrebno je u svakom slučaju postojeće zelene površine unaprijediti i oplemeniti sadnjom novog drveća, te uređenjem pješačkih staza, urbanim mobilijarom i adekvatnom rasvjetom. Sa planiranjem novih objekata i povećanjem broja stanovnika postojeće zelenilo neće zadovoljavati minimum standarda zelenih površina po stanovniku. Stoga je potrebno planirati integrisanje zelenila u sve novoplanirane objekte (ozelenjavanje krovova, fasada itd.). Ovom obuhvatu također pogoduje blizina rekreativnog zelenila Babine rijeke i Kamberovića polja, kojim se mogu nadomjestiti potrebe stanovništva za rekreativnim zelenilom.

POSTOJEĆE STANJE

Analiza namjene površina

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

Na području obuhvata Regulacionog plana „Crkvice“ moguće je izvršiti zoniranje na sljedeći način:

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

a) Gradski reonski centri i centralne funkcije	0,40 ha
b) Kolektivno stanovanje (GN 250-350 st/ha)	17,61 ha
c) Rekreativno zelenilo	17,86 ha

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

Područje je podijeljeno na zone:

a) Stambeno–poslovna zona	14,00 ha
b) Zona individualnog stanovanja	3,45 ha
c) Zona kolektivnog stanovanja	11,35 ha
d) Poslovna zona	0,62 ha
<u>e) Zelenilo</u>	<u>6,42 ha</u>
Ukupno:	35,84 ha

a) Stambeno-poslova zona je locirana u istočnom dijelu obuhvata Plana. Proteže se južno od ulaza u naselje Crkvice, uz obalu Babine rijeke pa sve do naselja Talami na sjevernoj strani obuhvata. Uz stanovanje u stambeno-poslovnim objektima zastupljeni su i različiti sadržaji, najčešće iz oblasti tercijarnih djelatnosti.

b) Zona individualnog stanovanja je locirana u južnom dijelu obuhvata, u sklopu naselja Ušće, i u zapadnom dijelu, na početku ulice Aleja šehida.

c) Zona kolektivnog stanovanja obuhvata centralni i zapadni dio obuhvata. Proteže se od ulaza u naselje Crkvice i to s lijeve strane ulice Crkvice pa sve do ulaza u Kantonalnu bolnicu Zenica.

d) Poslovnu zonu čini obuhvat oko benzinske stanice "Hifa petrol" d.o.o Sarajevo.

e) Zona zelene površine locirana je između naselja Ušće i južnog dijela naselja Crkvice.

f) Cijelom dužinom unutar obuhvata, uz obalu Babine rijeke, u pravcu sjevero-jug, locirana je pješačka zona i šetalište.

Primarne kolske saobraćajnice su ulice Crkvice i Aleja Šehida dok su ostale saobraćajnice priključne odnosno sekundarnog i tercijarnog karaktera.

POSTOJEĆE STANJE IZGRAĐENOSTI

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

Postojeće stanje karakterišu sljedeći urbanističko-tehnički pokazatelji:

• Ukupna površina predmetnog obuhvata	35,85 ha (358.456,40 m ²);
• Broj postojećih objekata na lokaciji	169;
• Ukupna BGP postojećih objekata	127.918,10 m ² ,
• Prosječna spratnost individualnih objekata	P+1/P+1+Pk
• Prosječna spratnost kolektivnih/javnih objekata	Po+P+7 (od Po+P+2 do Po+P+12)
• Koeficijent izgrađenosti	Ki=127.918,10/358.456,40=0,35
• Ukupna tlocrtna površina objekata	46.763,59 m ²
• Procenat izgrađenosti	Pi=46.763,59/358.456,40*100=13,04%
• Broj stanovnika	4355 stanovnika
• Gustina naseljenosti	122 st/ha
• Broj parking mjesta	511 PM (96 PM garažna mjesta i 415 PM u sklopu kolektivnog stanovanja)
• Postojeća zelena površina	131.101,00 m ²
• Zelena površina po broju stanovnika	30,10 m ²

Na ovom području su locirani objekat policije, ambulanta, Javna ustanova za zbrinjavanje djece bez roditeljskog staranja (JU „Dom-porodica“), Dom za stara lica, Studentski dom, Srednja medicinska škola, brojni poslovni i ugostiteljski objekti, brojni objekti kolektivnog i individualnog stanovanja sa zelenim površinama, gradske saobraćajnice sa šetnicama (ulica Aleja šehida, ulica Crkvice), magistralni put M17, sa zapadne strane obuhvata nalazi se rekreativna šetnica uz desnu obalu rijeke Bosne sa pripadajućim rekreativnim zelenilom, duž istočne strane obuhvata nalazi se šetnica uz Babinu rijeku.

Analiza namjene objekata

Na ovom obuhvatu su zastupljene sljedeće namjene objekata:

- | | |
|---|-------------|
| 1. Individualni stambeni | 36 objekata |
| 2. Individualni stambeno-poslovni | 3 objekta |
| 3. Kolektivni stambeni | 41 objekat |
| 4. Kolektivni stambeno-poslovni | 22 objekta |
| 5. Poslovni | 20 objekata |
| 6. Školstvo (Medicinska škola) | 1 objekat |
| 7. Ostali objekti : 1 Dom za stara lica, 1 objekat predškolskog obrazovanja, 1 Javna ustanova za zbrinjavanje djece bez roditeljskog staranja, 1 zdravstveni objekat (porodična ambulanta), 1 studentski dom, 14 pomoćnih objekata, 11 privremenih objekata, 1 policija, 3 objekta u izgradnji, te 96 garažnih objekata . | |

Analizom postojećeg stanja utvrđeno je da je veći dio objekata namijenjen kolektivnom stanovanju, a manji broj je individualnih objekata u privatnom vlasništvu lociranih u južnom i zapadnom dijelu obuhvata uz magistralni put M17.

Postojeći broj stanova je cca 1.451 sa ukupno 4.355 stanovnika (podaci iz VIK-a). U 57 domaćinstava u individualnim objektima živi cca 171 stanovnik, a ostalo je u okviru objekata kolektivnog stanovanja (4.184 stanovnika).

Analiza spratnosti objekata

Na ovom području izgrađeno je 63 kolektivna stambena i stambeno-poslovna objekta različite spratnosti od **P+2** do **P+12** i 36 individualnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata spratnosti od **P** do **P+2**.

Analiza starosti objekata

Analizom starosne strukture izgrađenog fonda utvrđeno je sljedeće:

Najveći broj objekata na ovom području građen je u periodu između 1950. i 1980. godine (većina kolektivnih stambenih i kolektivnih stambeno-poslovnih objekata i većina individualnih stambeno-poslovnih i ugostiteljskih objekata). Manji dio kolektivnih stambeno-poslovnih objekata uz Babinu rijeku je izgrađeno u periodu između 1980. i 2000. godine. U objekte novije gradnje građenih poslije 2000. godine spadaju poslovni objekti , benzinske pumpe "Hifa petrol" i "Petrol", autosalon "Alić" te objekat koji koristi "Mercator" u sjevernom dijelu obuhvata. U sklopu obuhvata postoje objekti koji se još uvijek grade spadaju objekat "Almy residence" i objekat "Terase" .

Analiza boniteta objekata

Postojeći građevinski fond na području regulacionog plana Crkvice nosi obilježja vremena i gradnje iz različitih perioda razvoja grada. Kao posljedica meću objektima se javlja vidna razlika u izgledu i kvalitetu. Prilikom vrednovanja postojećeg izgrađenog fonda kao parametri su uzeti starost i kvalitet (bonitet) svakog objekta pojedinačno. Klasifikacija sa stanovišta boniteta izvršena je na sljedeći način:

Bonitet	Broj
- vrlo kvalitetni objekti	12
- kvalitetni objekti	91
- objekti lošeg kvaliteta	4
- objekti u izgradnji	3
- ruševni objekti	7
- objekti predviđeni za rušenje	44
- objekti privremenog karaktera	8
Ukupno:	169

Rušenje objekata

Valorizacijom boniteta utvrđen je i određen broj objekata lošeg kvaliteta predviđenih za rušenje, s tim da su za uklanjanje predviđeni i pojedini objekti drugačijeg boniteta. To uključuje neadekvatne poslovne, stambeno-poslovne i ugostiteljske objekte, kao i kioske i sve ostale privremene i pomoćne objekte. Također se uklanjaju nadzemne garaže, samostalne ili u nizu.

Tabela 1 – Postojeći objekti:

R/B	NAMJENA	SPRATNOST	BONITET	P (m ²)	BGP (m ²)
1.	Ind. stambena	S+P+1	Kvalitetan objekat	169,95	441,90
2.	Ind. stambena	P+Pk	Kvalitetan objekat	127,20	203,50
3.	Ind. stambena	P+1	Kvalitetan objekat	72,65	145,30
4.	Ind. stambena	P+2+Pk	Kvalitetan objekat	90,10	324,35
5.	Ind. stambena	P+1+Pk	Kvalitetan objekat	74,30	193,20
6.	Ind. stambeno poslovna	P+2	Vrlo kvalitetan objekat	116,60	349,80
7.	Ind. stambena	P+2	Kvalitetan objekat	67,15	201,45

8.	Poslovni- Ugostiteljstvo	P+1+Pk	Kvalitetan objekat	122,65	318,90
9.	Ind. stambena	P+2	Kvalitetan objekat	90,15	270,45
10.	Pomoćni objekat	P	Ruševan objekat	25,00	25,00
11.	Pomoćni objekat	P	Objekat predviđen za rušenje	80,70	80,70
12.	Ind. stambena	P	Objekat predviđen za rušenje	67,80	67,80
13.	Pomoćni objekat	P	Objekat predviđen za rušenje	58,15	58,15
14.	Pomoćni objekat	P	Objekat u izgradnji	17,85	17,85
15.	Ind. stambena	S+P+1	Kvalitetan objekat	80,95	210,50
16.	Ind. stambena	P+1+Pk	Kvalitetan objekat	74,95	194,90
17.	Poslovni- Ugostiteljstvo	P	Kvalitetan objekat	197,50	197,50
18.	Ind. stambena	P	Kvalitetan objekat	75,25	75,25
19.	Ind. stambena	P+1	Kvalitetan objekat	60,10	120,20
20.	Pomoćni objekat	P	Ruševan objekat	78,80	78,80
21.	Ind. stambena	P+1	Vrlo kvalitetan objekat	164,20	328,40
21.1	Ind. stambena	P	Vrlo kvalitetan objekat	149,35	149,35
22.	Poslovni- Ugostiteljstvo	P	Kvalitetan objekat	74,80	74,80
23.	Pomoćni objekat	P	Ruševan objekat	64,45	64,45
24.	Ugostiteljstvo	P	Objekat predviđen za rušenje	27,40	27,40
25.	Ind. Stambeno poslovna	P S+P+2 S+P+Pk	Objekat predviđen za rušenje	107,00 104,80 136,70	785,00
26.	Pomoćni objekat	P	Ruševan objekat	25,70	25,70
27.	Pomoćni objekat	P	Ruševan objekat	14,05	14,05
28.	Pomoćni objekat	P	Ruševan objekat	30,70	30,70
29.	Pomoćni objekat	P	Ruševan objekat	10,45	10,45
30.	Garaža	P	Objekat predviđeni za rušenje	616,65	616,65
31.	Kolektivno stambena	Po+P+4	Kvalitetan objekat	404,05	2274,75
32.	Kolektivno stambena	Po+P+4	Kvalitetan objekat	405,65	2283,75

33.	Garaža	P	Objekat predviđeni za rušenje	79,80	79,80
34.	Kolektivno stambena	Po+P+4	Kvalitetan objekat	270,30	1519,70
35.	Ind. stambena	P+1	Objekat predviđeni za rušenje	38,50	77,00
36.	Ind. stambena	P+1	Objekat predviđeni za rušenje	104,10	208,20
37.	Ind. stambena	P	Objekat predviđeni za rušenje	57,30	57,30
38.	Garaža	P	Objekat predviđeni za rušenje	27,15	27,15
39.	Ind. stambena	Po+P+Pk	Objekat predviđeni za rušenje	99,00	209,30
40.	Kol. stambeno-poslovna	Po+P+13	Kvalitetan objekat	242,15	3926,35
41.	Poslovna	P	Kvalitetan objekat	22,00	22,00
42.	Kol. stambeno-poslovna	Po+P+13	Kvalitetan objekat	298,45	4320,85
43.	Poslovna	Po+P	Kvalitetan objekat	459,20	734,70
44.	Privremeni objekat	P	Privremeni objekat	11,50	11,50
45.	Kolektivno stambena	Po+P+4	Kvalitetan objekat	576,55	3238,60
46.	Kolektivno stambena	Po+P+4	Kvalitetan objekat	692,70	3889,05
47.	Kolektivno stambena	Po+P+4	Kvalitetan objekat	548,60	3082,10
48.	Poslovna	P	Objekat predviđeni za rušenje	130,80	130,80
49.	Privremeni objekat	P	Objekat predviđeni za rušenje kat	8,20	8,20
50.	Privremeni objekat	P	Objekat predviđeni za rušenje	35,45	35,45
51.	Ind. stambena	S+P+Pk	Objekat predviđeni za rušenje	82,00	180,40
52.	Garaža	P	Objekat predviđeni za rušenje	37,80	37,80
53.	Poslovna	P	Objekat predviđeni za rušenje	37,40	37,40
54.	Poslovna	Po+P	Vrlo kvalitetan objekat	73,15	117,05
55.	Poslovna	P	Objekat predviđeni za rušenje	178,10	178,10
56.	Poslovna	S+P+Pk	Objekat predviđeni za rušenje	65,60	144,30
57.	Poslovna	P	Objekat predviđeni za rušenje	33,90	33,90

58.	Ind. stambena	Po+P+1+Pk	Objekat predviđeni za rušenje	106,30	302,30
59.	Ind. stambena	P+1+Pk	Objekat predviđeni za rušenje	75,40	196,05
60.	Ind. stambena	Po+P+Pk	Objekat predviđeni za rušenje	63,05	138,70
61.	Ind. stambena	Po+P+1+Pk	Objekat predviđeni za rušenje	75,00	240,00
62.	Pomoćni objekat	P	Objekat predviđeni za rušenje	30,90	30,90
63.	Ind. stambena	Po+P+Pk	Objekat predviđeni za rušenje	92,25	202,95
64.	Ind. stambena	P+Pk	Objekat predviđeni za rušenje	53,40	78,95
65.	Ind. stambena	Po+P+1	Vrlo kvalitetan objekat	36,30	108,90
66.	Pomoćni objekat	P	Objekat predviđeni za rušenje	16,60	16,60
67.	Ind. stambena	Po+P+1	Kvalitetan objekat	80,05	208,15
68.	Pomoćni objekat	P	Objekat predviđeni za rušenje	26,50	26,50
69.	Ind. stambena	S+P	Objekat predviđeni za rušenje	75,00	120,00
70.	Garaža	P	Objekat predviđeni za rušenje	56,05	56,05
71.	Poslovna	P+Pk	Objekat predviđeni za rušenje	89,70	128,00
72.	Poslovna	P	Objekat predviđeni za rušenje	69,25	69,25
73.	Poslovna	S+P	Objekat predviđeni za rušenje	67,05	107,30
74.	Kolektivno stambena	Po+P+4	Kvalitetan objekat	402,20	2264,55
75.	Kol. stambeno-poslovna	P+2+Pk	Kvalitetan objekat	263,50	970,20
76.	Kolektivno stambena	Po+P+3+Pk	Kvalitetan objekat	366,20	1916,65
77.	Kolektivno stambena	Po+P+4	Kvalitetan objekat	401,30	2259,45
78.	Kol. stambeno-poslovna	Po+P+3+Pk	Kvalitetan objekat	357,55	1660,45
79.	Kolektivno stambena	Po+P+4+Pk	Kvalitetan objekat	340,25	2134,50
80.	Kolektivno stambena	Po+P+4	Kvalitetan objekat	400,20	2253,20
81.	Policija	S+P	Kvalitetan objekat	263,15	382,00
82.	Kolektivno stambena	Po+P+4	Kvalitetan objekat	400,40	2254,35

83.	Dječji dom	S+P+3	Kvalitetan objekat	1550,45	8051,80
84.	Garaža	P	Objekat predviđen za rušenje	152,90	152,90
85.	Kolektivno stambena	Po+P+4	Kvalitetan objekat	266,25	1496,95
86.	Kolektivno stambena	Po+P+4	Kvalitetan objekat	559,55	3143,40
87.	Privremeni objekat	P	Privremeni objekat	7,20	7,20
88.	Privremeni objekat	P	Privremeni objekat	13,35	13,35
89.	Privremeni objekat	P	Privremeni objekat	41,80	41,80
90.	Kolektivno stambena	Po+P+4	Kvalitetan objekat	559,45	3142,80
91.	Kolektivno stambena	Po+P+4	Kvalitetan objekat	561,20	3156,70
92.	Ind. stambena	S+P+Pk	Objekat lošeg kvaliteta	77,15	173,35
93.	Kolektivno stambena	Po+P+4	Kvalitetan objekat	578,85	3241,55
94.	Kolektivno stambena	S+P+5	Kvalitetan objekat	285,20	1882,65
95.	Kolektivno stambena	S+P+5	Kvalitetan objekat	284,00	1873,50
96.	Predškolsko obraz.	P+1	Objekat lošeg kvaliteta	716,30	1344,20
97.	Kol. stambeno-poslovna	Po+P+3+Pk	Kvalitetan objekat	915,10	4765,95
98.	Kol. stambeno-poslovna	Po+P+4+Pk	Kvalitetan objekat	625,75	3828,75
99.	Kol. stambeno-poslovna	Po+P+4+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	203,35	1286,20
100.	Kol. stambeno-poslovna	Po+P+4+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	197,65	1246,65
101.	Kol. stambeno-poslovna	Po+P+4+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	167,10	1061,30
102.	Kol. stambeno-poslovna	Po+P+2+Pk	Kvalitetan objekat	539,35	2287,10
103.	Objekat u izgradnji (kol. stambena)	S+P+4+M	Objekat u izgradnji	1125,00	5254,30
104.	Garaža	P	Objekat lošeg kvaliteta	90,70	90,70
105.	Kol. stambeno-poslovna	2S+P+7	Kvalitetan objekat	340,45	3132,20
106.	Kol. stambeno-poslovna	2S+P+7	Kvalitetan objekat	332,60	3035,05
107.	Poslovna	S+P	Objekat predviđen za rušenje	1229,75	1659,50
108.	Kolektivno stambena	Po+P+2	Kvalitetan objekat	600,90	2095,55

109.	Kol. stambeno-poslovna	S+P+12	Kvalitetan objekat	274,20	3958,20
110.	Kolektivno stambena	Po+P+4	Kvalitetan objekat	564,15	3173,15
111.	Kolektivno stambena	Po+P+4	Kvalitetan objekat	556,65	3131,10
112.	Kol. stambeno-poslovna	S+P+12	Kvalitetan objekat	274,65	3884,20
113.	Garaža	P	Kvalitetan objekat	26,30	26,30
114.	Dom za stara lica	P+1+Pk	Kvalitetan objekat	742,80	1961,90
115.	Garaža	P	Objekat predviđen za rušenje	194,90	194,90
116.	Kolektivno stambena	Po+P+4	Kvalitetan objekat	554,10	3116,70
117.	Kol. stambeno-poslovna	S+P+12	Kvalitetan objekat	274,60	3893,70
118.	Ind. stambeno poslovna	S+P+1+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	798,05	1759,85
119.	Kol. stambeno-poslovna	S+P+2+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	667,10	2123,70
120.	Objekat u izgradnji (kol. Stambeno-poslovna)	S+P+7+Pk	Objekat u izgradnji	851,45	6915,50
121.	Kol. stambeno-poslovna	Po+P+12	Kvalitetan objekat	275,92	3795,05
122.	Kolektivno stambena	Po+P+4	Kvalitetan objekat	466,60	2623,95
123.	Kolektivno stambena	Po+P+12	Kvalitetan objekat	455,30	2560,70
124.	Zdravstvo	P	Kvalitetan objekat	268,40	268,40
125.	Poslovni - Ugostiteljstvo	P	Kvalitetan objekat	332,10	332,10
126.	Kol. stambeno-poslovna	Po+P+12	Kvalitetan objekat	252,80	3470,70
127.	Privremeni objekat	P	Privremeni objekat	12,05	12,05
128.	Studentski dom	S+P+5	Kvalitetan objekat	852,50	4627,05
129.	Ind. stambena	P+1	Kvalitetan objekat	431,20	862,45
130.	Kolektivno stambena	Po+P+5/4/2	Kvalitetan objekat	259,85	1443,80
131.	Kol. stamb.-poslovna Ugostiteljstvo	S+P+4+Pk S+P	Kvalitetan objekat	264,70 66,75	1562,05
132.	Kolektivno stambena	Po+P+4	Kvalitetan objekat	561,80	3159,95

133.	Kolektivno stambena	S+P+5	Kvalitetan objekat	277,50	1825,65
134.	Kolektivno stambena	S+P+5	Kvalitetan objekat	272,50	1795,55
135.	Garaža	P	Objekat predviđen za rušenje	105,70	105,70
136.	Kol. stambeno-poslovna	S+P+4+Pk	Kvalitetan objekat	312,30	1521,40
137.	Kolektivno stambena	Po+P+5/4/2	Kvalitetan objekat	325,90	1741,85
138.	Ind. stambena	P+1+Pk	Kvalitetan objekat	209,55	450,95
139.	Ind. stambena	P+1	Kvalitetan objekat	209,50	412,95
140.	Kolektivno stambena	Po+P+5/4/4/3/3/2	Kvalitetan objekat	492,25	2618,30
141.	Kol. stamb.-poslovna Ugostiteljstvo	S+P+4+Pk S	Kvalitetan objekat	272,55 32,90	1476,40
142.	Privremeni objekat	P	Privremeni objekat	30,55	30,55
143.	Privremeni objekat	P	Privremeni objekat	31,70	31,70
144.	Kolektivno stambena	Po+P+4	Kvalitetan objekat	558,60	3142,00
145.	Garaža	P	Objekat predviđen za rušenje	105,10	105,10
146.	Kolektivno stambena	S+P+5	Kvalitetan objekat	268,90	1771,30
147.	Kolektivno stambena	S+P+5	Kvalitetan objekat	280,65	1846,95
148.	Ind. stambena	Po+P+1	Kvalitetan objekat	222,00	577,25
149.	Ind. stambena	Po+P+1	Kvalitetan objekat	223,40	580,90
150.	Garaža	P	Objekat predviđeni za rušenje	290,40	290,40
151.	Kolektivno stambena	S+P+5	Kvalitetan objekat	253,90	1963,20
152.	Kolektivno stambena	S+P+5	Kvalitetan objekat	293,65	1930,40
153.	Kolektivno stambena	S+P+5	Kvalitetan objekat	292,32	1732,95
154.	Ind. stambena	S+P+1+Pk	Kvalitetan objekat	105,60	344,20
155.	Kolektivno stambena	Po+P+2	Objekat lošeg kvaliteta	484,00	1758,20
156.	Kolektivno stambena	S+P+7 S+P+8 S+P+7	Kvalitetan objekat	407,65	3795,15
157.	Pomoćni objekat	P	Objekat lošeg kvaliteta	73,10	73,10

158.	Ind. stambena	P+1+Pk	Kvalitetan objekat	81,75	212,50
159.	Školstvo	S+P+3	Kvalitetan objekat	1710,70	4805,95
160.	Poslovni - Ugostiteljstvo	P	Objekat predviđen za rušenje	54,15	54,15
161.	Privremeni objekat	P	Objekat predviđen za rušenje	12,05	12,05
162.	Kolektivno stambena	Po+P+3+Pk	Kvalitetan objekat	696,70	3651,80
163.	Kolektivno stambena	Po+P+3+Pk	Kvalitetan objekat	680,95	3560,15
164.	Kol. stambeno- poslovna	Po+P+4+Pk	Kvalitetan objekat	636,50	3977,75
165.	Kol. stambeno- poslovna	Po+P+4+Pk	Kvalitetan objekat	630,05	3935,15
166.	Poslovna	P+1	Vrlo kvalitetan objekat	707,75	1191,35
167.	Poslovna	P+1	Vrlo kvalitetan objekat	216,60	373,20
168.	Poslovna	P	Kvalitetan objekat	97,15	97,15
169.	Privremeni objekat	P	Privremeni objekat	5,80	5,80
UKUPNO:					127.923,90

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

Analiza vlasništva objekata

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

Tabela 2 – Postojeće parcele:

K.Č.	NAČIN KORIŠTENJA	NOSTELJ PRAVA	POVRŠINA (m ²)
387	Voćnjak 2. klase	Privatno	60
385	Garaža	Privatno	18
386	Voćnjak 2. Klase Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	190 182 500
382/1	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	77 146
382/2	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	15 121

383	Oranica/Njiva 4. klase	Privatno	1.105
378	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	55 97
368	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	272
376	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	93 384
370	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	358
371	Oranica/Njiva 3. Klase Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	89 112 500
377	Kuća i zgrada	Privatno	43
374	Prilazni put	DS-JAVNI PUTEVI	140
369/1	Kuća i zgrada Dvorište	GRAD ZENICA	98 306
381/1	Voćnjak 2. klase	GRAD ZENICA	464
381/2	Voćnjak 2. Klase	GRAD ZENICA	274
384	Garaža	Privatno	19
379	Kuća i zgrada Garaža Dvorište	Privatno	166 15 396
375	Kuća i zgrada	Privatno	59
369/2	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	30 50
380	Oranica/Njiva 4. klase	Privatno	343
469	Kuća i zgrada Garaža Dvorište	Privatno	120 16 219
461	Zemljište uz privrednu zgradu Benzinska stanica/postaja	„HIFA PETROL“ D.O.O. SARAJEVO	557 67
480	Elektroenergetski objekat	J.P. ELEKTROPRIVREDA BIH SA.P.O.	16
471	Prilazni put	DS-JAVNI PUTEVI	1.115
483	Prilazni put	DS-JAVNI PUTEVI	470
460	Poslovna zgrada u privredi Zemljište uz privrednu zgradu	GRAD ZENICA	133 8.693
467	Kuća i zgrada	GRAD ZENICA	344
482	Park	GRAD ZENICA	5.245
462	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	581

463	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	571
464	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	727
465	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	525
466	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	292
472	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	273
479	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	414
481	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	414
478	Garaža	Privatno	13
470	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	151 333
473	Garaža	Privatno	17
476	Garaža	Privatno	17
468	Oranica/Njiva 4. klase Dvorište Kuća i zgrada Garaža	Privatno	47 500 80 15
477	Garaža	Privatno	10
475	Garaža	Privatno	17
474	Garaža	Privatno	16
1293	Garaža	Privatno	12
1287	Pašnjak 1. klase	Privatno	385
1285	Pašnjak 1. klase	Privatno	200
1284	Pašnjak 1. klase	GRAD ZENICA	1.177
1295	Garaža	Privatno	12
1288	Garaža	Privatno	15
1291	Garaža	Privatno	12
1294	Garaža	Privatno	13
1290	Garaža	Privatno	9
1289	Garaža	Privatno	16

1296	Garaža	Privatno	12
1286	Voćnjak 2. klase	Privatno	330
1292	Garaža	S.I.Z. ZA UREĐENJE I KORIŠ. GRAD. ZEM.	13
509	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	84 287
516/1	Oranica/Njiva 2. klase	Privatno	278
517/1	Škarpa	Privatno	655
486	Oranica/Njiva 3.klase Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	199 122 500
521	Poslovna zgrada u privredi	GRAD ZENICA	1.380
487	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	414
488	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	414
493	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	411
494	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	218
495	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	421
502	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	271
503	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	578
504	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	294
505	Kuća i zgrada Dvorište	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	749 1.321
506	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	29
507	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	566
508	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	565
510	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	566
519	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	355
520	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	360
496	Garaža	Privatno	18
497	Garaža	Privatno	24
489	Garaža	SIZ STANOVANJA I URED. GRAD. ZEMLJ.	20

490	Garaža	SIZ STANOVANJA I URED. GRAD. ZEMLJ.	22
491	Garaža	SIZ STANOVANJA I URED. GRAD. ZEMLJ.	24
492	Kuća i zgrada Dvorište	SIZ STANOVANJA I URED. GRAD. ZEMLJ.	80 381
499	Garaža	Privatno	20
514	Garaža	Privatno	18
485	Kuća i zgrada Garaža Dvorište	Privatno	96 24 296
484	Šuma 2. klase Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	581 67 500
498	Garaža	Privatno	18
500	Garaža	Privatno	18
512	Garaža	Privatno	19
501	Garaža	Privatno	20
511	Garaža	Privatno	19
515	Garaža	Privatno	17
513	Garaža	Privatno	17
167/39	Kuća i zgrada	Privatno	28
167/34	Elektroenergetski objekt	J.P. ELEKTROPRIVREDA BIH SA.P.O.	13
167/35	Elektroenergetski objekt	J.P. ELEKTROPRIVREDA BIH SA.P.O.	12
167/36	Elektroenergetski objekt	J.P. ELEKTROPRIVREDA BIH SA.P.O.	22
167/37	Elektroenergetski objekt	J.P. ELEKTROPRIVREDA BIH SA.P.O.	20
168	Prilazni put	DS-JAVNI PUTEVI	1.292
167/1	Livada 2. klase Zgrada	GRAD ZENICA	19.693 40
167/2	Pašnjak 1. klase	GRAD ZENICA	2.716
167/3	Pašnjak 1. klase Dvorište Kuća i zgrada	GRAD ZENICA	7.764 500 560
167/4	Pašnjak 1. klase	GRAD ZENICA	47.374
167/5	Pašnjak 1. klase	GRAD ZENICA	170

167/6	Pašnjak 1. klase	GRAD ZENICA	342
167/9	Zgrada	GRAD ZENICA	718
167/10	Zgrada	GRAD ZENICA	726
167/13	Zgrada obrazovanja	GRAD ZENICA	1.807
167/17	Zgrada	GRAD ZENICA	260
167/18	Zgrada	GRAD ZENICA	326
167/19	Zgrada	GRAD ZENICA	492
167/20	Zgrada	GRAD ZENICA	210
167/21	Zgrada	GRAD ZENICA	205
167/22	Zgrada	GRAD ZENICA	430
167/23	Zgrada	GRAD ZENICA	855
167/24	Kuća i zgrada	GRAD ZENICA	1.457
167/31	Dvorište	GRAD ZENICA	2.523
167/33	Zemljište uz privrednu zgradu	GRAD ZENICA	1.654
167/54	Pašnjak 1. klase	GRAD ZENICA	251
167/55	Kuća i zgrada	GRAD ZENICA	262
167/56	Kuća i zgrada	GRAD ZENICA	957
167/57	Dvorište	GRAD ZENICA	3.905
167/58	Pašnjak 1. klase	GRAD ZENICA	334
167/59	Kuća i zgrada	GRAD ZENICA	225
167/60	Kuća i zgrada	GRAD ZENICA	758
167/64	Kuća i zgrada	GRAD ZENICA	638
167/66	Kuća i zgrada	GRAD ZENICA	733
167/69	Kuća i zgrada	GRAD ZENICA	215
167/70	Kuća i zgrada	GRAD ZENICA	652
167/71	Kuća i zgrada	GRAD ZENICA	750

167/29	Kuća i zgrada	„TOLA COMPANY“ D.O.O. ZENICA	68
167/30	Kuća i zgrada	Privatno	29
167/40	Kuća i zgrada	Privatno	10
167/41	Poslovna zgrada u privredi	„A.S. AUTO CENTAR“ D.O.O.	743
167/8	Kuća i zgrada	Privatno	41
167/32	Kuća i zgrada	GP „BOSNA“ D.O.O. SA., POGON GRAĐENJA ZE	616
167/61	Kuća i zgrada	GP „BOSNA“ D.O.O. SA., POGON GRAĐENJA ZE	190
167/62	Kuća i zgrada	GP „BOSNA“ D.O.O. SA., POGON GRAĐENJA ZE	210
167/63	Kuća i zgrada	GP „BOSNA“ D.O.O. SA., POGON GRAĐENJA ZE	212
167/43	Dvorište	„UNIPROJEKT“ KOMERC INŽINJERING DOO	445
167/67	Kuća i zgrada	„UNIPROJEKT“ KOMERC INŽINJERING DOO	668
167/68	Kuća i zgrada	„UNIPROJEKT“ KOMERC INŽINJERING DOO	847
167/42	Pašnjak 1. klase	„UNIPROJEKT“ KOMERC INŽINJERING DOO	891
167/65	Pašnjak 1. klase	„ALMY“ D.O.O.	1.125
161	Oranica/Njiva 2. klase Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	298 111 500
163	Livada 2. klase	SIZ STANOVANJA I UREĐ. GRAĐ. ZEMLJ.	1.573
165	Zgrada	SIZ STANOVANJA I UREĐ. GRAĐ. ZEMLJ.	700
198/1	Prilazni put	DS-JAVNI PUTEVI	3.007
199	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	285
200	Kuća i zgrada Zemljište uz privrednu zgradu	GRAD ZENICA	6 6.289
201	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	310
202	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	314
1746/6	Zemljište uz privrednu zgradu	„A.S. AUTO CENTAR“ D.O.O.	1.260
1745/10	Dvorište	GRAD ZENICA	935
1759/2	Poslovna zgrada u privredi Benzinska stanica/postaja Ostalo neplodno zemljište	Privatno „PETROL BH OIL COMPANY“ „PETROL BH OIL COMPANY“	150 94 1.478

1759/3	Ostalo neplodno zemljište	DS-JAVNI PUTEVI	154
121/1	Zemljište uz privrednu zgradu	GRAD ZENICA	91.007
122	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	280
123	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	283
124	Elektroenergetski objekt	J.P.ELEKTROPRIVREDA BIH SA.P.O.	24
125	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	56
126	Garaža	Privatno	17
127	Garaža	Privatno	20
128	Garaža	Privatno	13
129	Garaža	Privatno	17
130	Garaža	Privatno	18
131	Garaža	Privatno	18
132	Kuća i zgrada	Privatno	17
133	Garaža	Privatno	18
134	Garaža	Privatno	18
135	Garaža	Privatno	18
136	Garaža	Privatno	18
137	Garaža	Privatno	18
138	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	56
140	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	270
142	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	267
143	Pašnjak 1. klase Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	559 111 500
144	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	479
145	Kuća i zgrada	GRAD ZENICA	41
146	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	288
147	Garaža	Privatno	35

148	Garaža	Privatno	12
149	Garaža	Privatno	19
150	Garaža	Privatno	19
151	Garaža	Privatno	21
152	Garaža	Privatno	20
153	Garaža	Privatno	19
154	Garaža	S.I.Z. ZA UREĐENJE I KORIŠ. GRED. ZEM.	21
156	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	192
157	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	194
121/2	Poslovni objekat Dvorište	PPUD „SALČINOVIĆ“	121 5
139	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	282
203	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	76 88
204	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	581
205	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	575
225	Garaža	Privatno	14
226	Garaža	Privatno	19
227	Garaža	Privatno	19
228	Garaža	Privatno	19
229	Garaža	Privatno	18
230	Garaža	Privatno	16
231	Garaža	Privatno	19
232	Garaža	Privatno	19
233	Garaža	Privatno	24
234	Garaža	Privatno	19
235	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	593
236	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	456

237	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	458
238	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	277
239	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	380
240	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	269
241	Kuća i zgrada	DS SIZ STAMBENO PREDUZEĆE	307
1746/1	Rijeka	DS-VODE	59.018
1746/8	Ostalo neplodno zemljište	Privatno „PETROL BH OIL COMPANY“	380
1746/10	Dvorište	GRAD ZENICA	935
1759/1	Ulica	DS-JAVNI PUTEVI	26.528
1750	Željeznička pruga	DS JAVNO ŽELJ. TRANSPORTNO PREDUZEĆE	25.146
1757/1	Ulica	DS-JAVNI PUTEVI	6.737
1757/2	Ulica	DS-JAVNI PUTEVI	18
1775/1	Regionalni put	DS-JAVNI PUTEVI	89.947
1297	Pašnjak 1. klase	Privatno	1.624
1298	Oranica/Njiva 1. klase	GRAD ZENICA	235
1299	Oranica/Njiva 1. klase	Privatno	660
1300	Pašnjak 1. klase Oranica/Njiva 3. klase Kuća i zgrada	Privatno Privatno GRAD ZENICA / Privatno	1.519 215 86
1301	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	75
1302	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	75
1303	Oranica/Njiva 1. klase	Privatno	496
1304	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	75 180
1305	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	113 152
1306	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	72 253
1307	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	75 180
1308	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	97 444
1309	Oranica/Njiva 1. klase Kuća i zgrada	Privatno	1.549 153

158/1	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	64 263
1310	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	97 384
1311	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	70 215
1312	Oranica/Njiva 1. klase	Privatno	210
1313	Oranica/Njiva 3. klase Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	426 115 500
1314	Kuća i zgrada	Privatno	95
1315	Oranica/Njiva 1. klase Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	713 64 500
1316/1	Šuma 3. klase	Privatno	701
1316/2	Šuma 3. klase	Privatno	245
1317	Pašnjak 1. klase Oranica/Njiva 2. klase Kuća i zgrada	Privatno	237 1.448 27
1318	Kuća i zgrada Garaža Dvorište	Privatno	84 56 351
1319	Oranica/Njiva 2. klase	Privatno	801
1320	Oranica/Njiva 2. klase Kuća i zgrada	Privatno	721 21
1321	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	80 170
1322	Pašnjak 1. klase	Privatno	290
1323	Pašnjak 1. klase Garaža	Privatno	155 20
1324	Oranica/Njiva 2. klase Kuća i zgrada	Privatno	232 108
1325	Oranica/Njiva 2. klase	Privatno	280
1326	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	117 154
1327	Oranica/Njiva 2. klase	Privatno	260
1328	Voćnjak 3. klase	Privatno	366
1329	Kuća i zgrada Dvorište	„SB FARM“ D.O.O: TRAVNIK	97 168
1330	Oranica/Njiva 2. klase	„SB FARM“ D.O.O: TRAVNIK	411
1331/1	Oranica/Njiva 2. klase Šuma 3. klase	Privatno	787 322

1331/2	Oranica/Njiva 2. klase Stambeno-poslovna zgrada Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	588 229 83 500
1331/3	Kuća i zgrada Dvorište	Privatno	83 474
1332/1	Pašnjak 1. klase	Privatno	851
1332/2	Pašnjak 1. klase	Privatno	144
1333	Oranica/Njiva 3. klase	Privatno	2.858
1334	Šuma 3. klase	GRAD ZENICA	2.895
1335	Prilazni put	DS-JAVNI PUTEVI	794
1336	Šuma 3. klase	GRAD ZENICA	1.183
UKUPNO:			509.556,00

Klasifikacija parcela po vlasništvu izvršena je na sljedeći način:

<u>Vlasništvo</u>	<u>Broj</u>
Privatno	129
DS SIZ stambeno preduzeće	46
SIZ za stanovanje i korištenje građ. zemljišta	8
Grad Zenica	47
DS-Javni putevi	11
DS-Vode	1
JP ELEKTROPRIVREDA BIH	6
<u>Ostalo (poslovno-privredni subjekti)</u>	<u>18</u>
Ukupno:	266

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

Privatno	48,49 %
DS SIZ stambeno preduzeće	17,29 %
SIZ za stanovanje i korištenje građ. zemljišta	3,00 %
Grad Zenica	17,67 %
DS-Javni putevi	4,13 %
DS-Vode	0,37 %
JP ELEKTROPRIVREDA BIH	2,25 %
Ostalo (poslovno-privredni subjekti)	6,76 %

Najveći broj parcela je u privatnom vlasništvu (129), dok najveći dio površine obuhvata zauzimaju parcele u gradskom vlasništvu.

Analiza krovšta

Obzirom da većinu izgrađene površine zauzimaju objekti starije gradnje u čijem se periodu gradilo sa kosim krovom, tako je i u obuhvatu najviše objekata, sa dvovodnim odnosno četverovodnim krovovima. Izuzetak su objekti novije gradnje i objekata u izgradnji koji su građeni sa ravnim krovom.

Analiza fasada

Fasade svih objekata predstavljaju odraz različitih perioda gradnje iz kojih potiču. Većina objekata je izgrađena u drugoj polovini XX stoljeća i zadržala je izvorni izgled. Izuzetak čine objekti novije gradnje uz pojas Babine rijeke gdje je za završnu obradu fasade korištena puna opeka u bojama . Objekti u izgradnji imaju termoizolacionu fasadu sa različitom materijalizacijom i bojama.

Analiza otvora

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

POSTOJEĆE STANJE INFRASTRUKTURE

Opremljenost objekata komunalnom infrastrukturom

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

Saobraćaj

Primarne kolske saobraćajnice su ulice Crkvice i Aleja Šehida dok su ostale saobraćajnice priključne odnosno sekundarnog i tercijarnog karaktera. Postojeća saobraćajna mreža posmatrane zone sa aspekta kapaciteta je zadovoljavajuća, dok je posmatrano sa aspekta boniteta solidna. Primarne saobraćajnice su u dobrom stanju , postoji mala površina koju je potrebno sanirati ili rekonstruisati.

Stacionarni saobraćaj

Grijanje

Za priključenje planiranih većih potrošača na ovom lokalitetu trenutno ne postoje tehnički uslovi.

Postojeći magistralni vrelovod koji gravitira zoni "Crkvice" će se rasteretiti nakon izgradnje i puštanja u rad novog izvora toplotne energije za grijanje grada ("Toplana Zenica"), kao i time 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

Pristupna mreža BHTelecom-a koja pokriva područje RP "Crkvice" je relativno nova, projektovana je i izgrađena prije cca 10 godina na bazi distributivne telekomunikacijske kanalizacije i standarda koji obezbjeđuju konekciju POTS korisnika, korisnika brzog Interneta i SDTV ili HDTV, ukupnog propusnog opsega $\leq 50\text{ Mb/s}$ za rezidencijalne i 100 Mb/s za poslovne korisnike.

Distributivna telekomunikacijska kanalizacija (DTK) predstavlja mrežu podzemnih cijevi za zaštitu i razvod telekomunikacijskih kablova. Ona se sastoji od kanalizacijskih cijevi za provlačenje i polaganje kablova i tipskih montažnih okana (moguća i izgradnja na licu mjesta) Također, sva TK mreža iz ovog obuhvata je završena u objektu centrale Crkvice.

Ova vrsta telekomunikacione infrastrukture kao i nova tehnologija predstavlja dugoročno i optimalno rješenje za pružanje svih vrsta tk usluga.

Vodovod i kanalizacija

Sve vodovodne i kanalizacione instalacije koje su prikazane u krugu obuhvata predmetnog Regulacionog plana su u funkciji.

Jedan od najznačajnijih vodova u krugu obuhvata Regulacionog plana „Crkvice“ je primarna ljevano željezna vodovodna linija Ø300 mm koja je na Kamberovića ravni spojena sa glavnom magistralnom linijom Ø400 mm, a potom prolazi istočnom padinom tangirajući stambeni kompleks „Sunčana dolina“ te prolazi ispod regulisanog korita Babine rijeke i snabdijeva pitkom vodom cijelo naselje Babina rijeka. Konačno, na svom drugom kraju ova vodovodna linija spaja se sa polietilenskom vodovodnom linijom Ø250 mm i ljevano željeznom vodovodnom linijom Ø400 mm u čvorištu kod Doma penzionera.

Od kanalizacionih vodova najvažniji je bolnički kolektor koji preuzima i odvodi iz kruga bolnice sve otpadne vode i zajedno sa otpadnim vodama naselja Crkvice i Babina rijeka odvodi ih u desnoobalni kolektor na kojeg se uključuje u naselju Ušće.

REGULACIONI PLAN "CRKVICE"



Planirano je da se u skoroj budućnosti ljevano željezna vodovodna linija Ø200 mm, koja prolazi kroz naselje Crkvice, provede ispod mosta na Babinoj rijeci i spoji u čvorištu kod Doma penzionera sa prethodno pomenutim vodovodnim linijama.

**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 "Crkvice" zasniva se na tome da ovaj obuhvat postane sklop atraktivnih prostora, sadržaja i ulica, odnosno u ovoj zoni grada postoje određeni sadržaji koji nisu dovoljni za ovaj obuhvat i treba predvidjeti sadržaje koji će obogatiti svakodnevni život stanovnika, iz razloga što obuhvatom preovladavaju objekti kolektivnog stanovanja bez mogućnosti inkorporacije novih sadržaja u postojeće objekte.

Obuhvat također treba da bude integrativan u smislu proširivanja gradskih funkcija i potreba stanovnika.

Dosadašnju izgradnju područja "Crkvice", kao i cijelog gradskog područja karakteriše nedovršenost ambijenta, suprotnosti između starog i novog (objekata sagrađenih 1960-tih godina, pa objekata sagrađenih 1990-tih godina pa do objekata savremene gradnje) te objekte niske i niže spratnosti na jednoj strani i visokih stambenih zgrada, što je nastalo kao posljedica naglog razvoja grada nakon II svjetskog rata.

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

Područje obuhvata "Crkvice" posjeduje visok stepen dostignute izgrađenosti tako da su mogućnosti za značajne promjene u osnovnoj izgrađenoj strukturi umanjene. Planiranje u ovom obuhvatu usmjereno je ka korigovanju i unapređenju postojećih i formiranju novih struktura i ambijenata, stvaranju ljepše gradske slike kao i uslova za integraciju svih stanovnika.

OBLIKOVANJE OBUHVATA REGULACIONOG PLANA

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

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

Oblikovanje planiranih objekata u osnovi predstavlja problem kompozicije sa izgrađenim objektima, gdje su osnovni sintezni elementi predstavljeni unutrašnjim prostorom, vanjskim prostorom i plastikom izgrađene mase.

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

Materijali, koji u oblikovanju imaju funkciju da prezentuju površinu objekata, svojim kvalitetom obezbjeđuju trajnost plastičnih i polihromnih efekata. Imajući u vidu klimatske uslove, širu tradiciju i dr. najpogodniji materijali za primjenu su opeka i beton, iako ne treba isključivati drugačije i savremenije materijale. U obradi javnih slobodnih površina (trotoara i parkinga) uglavnom će se primjenjivati razne vrste betonskih ploča i asfalt.

Opremanje područja urbanim mobilijarom je veoma bitno, a odnosi se na postavljanje klupa za odmor, rasvjetnih tijela, reklamnih panoa i dr. Posebno je potrebno voditi računa o postavljanju rasvjetnih tijela, tako da pored postavljanja utilitarnog osvjetljenja (rasvjete kolskih i pješačkih saobraćajnica), treba izvršiti osvjetljenje javnih objekata i spomenika, te eventualno postaviti svijetleće reklame, što sve zajedno čini noćnu sliku ovog područja.

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

DEMOGRAFSKA PROJEKCIJA

Stanovništvo

Broj stanovnika na obuhvatu "Crkvice" iznosi 4355, što daje gustinu naseljenosti od 122 st/ha. S obzirom da je prema Urbanističkom planu dozvoljena gustina naseljenosti za zonu kolektivnog stanovanja iznosi 250-350 st/ha potrebno je postojeći broj stanovnika povećati 100% i više. Analizom postojećeg stanja vidimo da je raspored zelenih površina i površina koje na kojima su izgrađeni objekti ujednačena, međutim postojeći objekti su takve spratnosti da ne mogu dati približan broj stanovnika za predviđenu gustinu naseljenosti. Kroz ovaj plan će biti prezentirane mogućnosti povećanja broja stanovnika na način da se pokuša zadržati postojeće zelene površine iako obuhvat gravitirajuća zelenoj površini pored Babine rijeke te Kamberovića polju.

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

Zoniranje područja obuhvaćenog Regulacionim planom se načelno zadržava.

Područje je podijeljeno na zone:

a) Stambeno–poslovna zona	17,21 ha
b) Zona individualnog stanovanja	0,00 ha
c) Zona kolektivnog stanovanja	11,36 ha
d) Poslovna zona	0,97 ha
e) Zelenilo	6,35 ha
Ukupno:	35,84 ha

PLANIRANI OBJEKTI

Od planiranih objekata na obuhvatu izdvajaju se:

- kolektivni stambeno-poslovni objekat u ulici Aleja šehida spratnosti 2S+P+4 (br. 1) (u blizini "nadvoštjaka") sa podzemnom garažom (PG1), na lokaciji postojećeg individualnog stambenog objekta. Sa jugoistočne strane objekta planirati zabatni zid (zid bez otvora), prema objektu br. 2 ;
- kolektivni stambeno-poslovni objekat u ulici Aleja šehida spratnosti 2S+P+4 (br. 2) (u blizini "nadvoštjaka") sa podzemnom garažom (PG2), na lokaciji postojećih individualnih stambenih objekata. Sa sjeverozapadne strane objekta planirati zabatni zid (zid bez otvora), prema objektu br. 1;
- kolektivni stambeno-poslovni objekat u ulici Aleja šehida spratnosti 2S+P+4 (br. 3) (u blizini "nadvoštjaka") sa podzemnom garažom (PG2) , na lokaciji postojećih individualnih stambenih objekata;
- individualni stambeno-poslovni objekat, u ulici Aleja šehida, spratnosti S+P+1 (br. 4);
- kolektivni stambeno-poslovni objekat u ulici Aleja šehida u blizini benzinske pumpe "Hifa petrol" spratnosti S+P+4 (br. 5) sa podzemnom garažom (PG3), na lokaciji postojećih poslovnih objekata i individualnog stambenog objekta;
- kolektivni stambeno-poslovni objekat ispod ulice Derviša Imamovića orjentisan prema putu M 17, spratnosti Po+P+4 (br. 6), sa podzemnom garažom (PG4) na mjestu individualnih stambenih objekata;
- kolektivni stambeno-poslovni objekat u ulici Crkvice kombinovane spratnosti Po+P+2/Po+P+4 (br. 7), sa podzemnom garažom (PG5) , na lokaciji poslovnih objekata uz ulicu Crkvice;
- poslovni objekat namjene benzinska stanica sa pratećim sađajima u ulici Crkvice orjentisan prema putu M 17, uz novoplaniranu saobraćajnicu, maksimalne visine 9,0 m (br. 8).

- javni garažni prostor, u ulici Crkvice, u blizini objekta "Kino Crkvice spratnosti Po+P+4 (br. 9). Ravni krov objekta je planiran za parkiranje vozila;
- kolektivni stambeno-poslovni objekat na lokaciji objekta "Kino Crkvice" kombinovane spratnosti -2S+P i -2S+p+7, sa garažnim prostorom (PG7) u dvije suterenske etaže (br. 10);
- kolektivni stambeno-poslovni objekat u ulici Crkvice preko puta Doma za stara lica, kombinovane spratnosti Po+S+P/Po+SpP+4 (br. 11), sa podzemnom garažom (PG8);
- zgrada Đačkog doma uz postojeći objekat Studentskog doma u ulici Crkvice spratnosti S+P+5 (br. 12) sa garažom u suterenu;
- kolektivni stambeno-poslovni objekat u ulici Crkvice u blizini ulaza u glavnu kapiju Kantonalne bolnice Zenica spratnosti S+P+6+M (br. 13), sa podzemnom garažom (PG9) na mjestu individualnih stambenih objekata;
- zgrada Medicinskog fakulteta uz Srednju medicinsku školu max. visine 24 m (spratnosti Po+P+5) (br. 14).
- kolektivni stambeni objekat na mjestu individualnog objekta na sjevernoj strani obuhvata, u ulici Crkvice uz ogradu Kantonalne bolnice Zenica, kombinovane spratnosti S+P+4 i S+P+5 (br. 15), sa podzemnom garažom (PG10);
- kolektivni stambeni objekat na mjestu individualnog objekta na sjevernoj strani obuhvata, u ulici Crkvice uz ogradu Kantonalne bolnice Zenica, spratnosti S+P+5 (br. 16), sa podzemnom garažom kapaciteta (PG11);
- kolektivni stambeno-poslovni objekat u ulici Crkvice pored objekta Auto salon "Alić" spratnosti Po+P+3+Pk (br. 16);

Na južnom dijelu obuhvata Regulacionog plana, lokalitet "Ušće" unutar definisane građevinske linije planira se izgradnja stambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih objekata maksimalne spratnosti P+2+Pk ili P+3 sa ravnim krovom, s tim da se od ukupne građevinske parcele 40 % opredjeljuje kao zelena površina.

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	Stambeno-poslovni objekat	2S+P+4	414,90	2.904,30
2	Stambeno-poslovni objekat	2S+P+4	351,00	2.457,00
3	Stambeno-poslovni objekat	2S+P+4	555,30	3.887,10
4	Individualni stambeno-poslovni objekat	S+P+1	163,00	489,00

5	Stambeno-poslovni objekat	S+P+4	751,00	4.506,00
6	Stambeno-poslovni objekat	Po+P+4	502,70	3.016,20
7	Stambeno-poslovni objekat	Po+P+2/Po+P+4	924,00	4.680,00
8	Poslovni objekat	Max. Visina 9,00 m	1.361,60	1.361,60
9	Javna garaža	Po+P+4	2.857,10	17.142,60
10	Stambeno-poslovni objekat	-2S+P/-2S+P+7	1.521,90	8.944,90
11	Stambeno-poslovni objekat	Po+S+P/Po+S+P+7	570,00	2.814,00
12	Đački dom	S+P+5	588,60	4.120,20
13	Stambeno-poslovni objekat	S+P+6+M	511,50	4.603,50
14	Medicinski fakultet	Max. Visina 24,00 m	2.187,20	17.497,60
11	Stambeno-poslovni objekat	S+P+4/S+P+5	316,20	2.055,30
11	Stambeno-poslovni objekat	S+P+5	868,70	6.080,90
11	Stambeno-poslovni objekat	Po+P+3+Pk	296,00	1.776,00
UKUPNO:			14.740,70	88.306,20

PLANIRANO STANJE IZGRAĐENOSTI

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

Buduće stanje karakterišu sljedeći urbanističko-tehnički pokazatelji:

- Ukupna površina predmetnog obuhvata 35,85 ha (358.456,40 m²);
- Broj objekata na lokaciji 142;
- Ukupna BGP objekata 207.028,20 m²,
- Prosječna spratnost individualnih objekata /
- Prosječna spratnost kolektivnih/javnih objekata Po+P+7 (od Po+P+2 do Po+P+12)
- Koeficijent izgrađenosti $K_i = 207.028,20 / 358.456,40 = 0,577$
- Ukupna tlocrtna površina objekata 56.906,24 m²
- Procenat izgrađenosti $P_i = 56906,24 / 358.456,40 * 100 = 15,87\%$
- Broj stanovnika 5335 stanovnika
- Gustina naseljenosti 148,81 st/ha
- Broj parking mjesta 2188 PM
- Zelena površina 104.810 m²
- Zelena površina po broju stanovnika 19,64 m²/st

Koeficijent izgrađenosti objekata se povećao za cca 64% i sada iznosi 0,577 dok se procenat izgrađenosti objekata povećao za 12,17% i sada iznosi 15,87 %. Broj stanovnika se povećao za 980 stanovnika.

S obzirom da se zelena površina umanjila za 26.201,00 m² u odnosu na postojeće stanje a da se broj stanovnika povećao, što je rezultiralo smanjenjem zelene površine po stanovniku koje sad iznositi 19,64 m²/st. odnosno smanjenje za 65 %.

PLAN PARCELACIJE

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

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

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

Tabela 4 – Planirane parcele:

BR.	NAMJENA	P (m ²)
1	Put	4.193
2	Gračevinska	874
3	Gračevinska	565
4	Gračevinska	648
5	Gračevinska	1.072
6	Gračevinska	2.074
7	Gračevinska	1.606
8	Gračevinska	834
9	Gračevinska	919
10	Gračevinska	1.015
11	Put	226
12	Gračevinska	1.558
13	Gračevinska	856
14	Gračevinska	1.604
15	Gračevinska	1.825

16	Gračevinska	1.951
17	Gračevinska	2.054
18	Gračevinska	516
19	Gračevinska	398
20	Gračevinska	1.154
21	Gračevinska	1.624
22	Put	1.802
23	Gračevinska	500
24	Gračevinska	1.343
25	Gračevinska	2.503
26	Gračevinska	302
27	Gračevinska	536
28	Gračevinska	356
29	Gračevinska	2.464
30	Gračevinska	1.390
31	Gračevinska	4.002
32	Gračevinska	1.052
33	Gračevinska	2.403
34	Gračevinska	1.691
35	Gračevinska	1.235
36	Gračevinska	2.359
37	Gračevinska	2.560
38	Gračevinska	6.994
39	Gračevinska	3.480
40	Gračevinska	615
41	Gračevinska	2.075

REGULACIONE I GRAĐEVINSKE LINIJE, NAČIN ISKOLČENJA OBJEKATA

Ukoliko planirani objekti imaju konzole, one ne mogu prelaziti građevinsku liniju. Van građevinske linije moguće je planirati ljetne bašte i parkinge do trotoara, tj. do regulacione linije. Vlasnici pojedinačnih parcela treba da u sklopu svojih parcela organizuju parking površine. Objekti u ovoj zoni predviđeni su za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju, a mogu se graditi i novi objekti. Maksimalna dozvoljena spratnost rekonstruisanih i novih objekata u ovoj zoni iznosi $(P_o)+P+2+P_k$ ili $(P_o)+P+3$ ukoliko je objekat sa ravnim krovom. Namjena obuhvata je stambeno-poslovna. Za objekte koji se nalaze u zaštitnom pojasu nije dozvoljena rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja, već samo tekuće održavanje. Udaljenosti između pojedinih objekata unutar zone, kao i njihove građevinske linije dalje će biti definisane preko urbanističko-tehničkih uslova. Saobraćaj se reguliše tako da se pristup lokaciji (most) širi tvoreći dvije kolske trake i prolaz za pješake. Cijelom dužinom obuhvata organizuje se dvosmjerna saobraćajnica sa paralelnim parkiranjem. Unutar kolskih traka predviđene su biciklističke staze širine 0.8 m.

Na dijelu ulice Aleja Šehida predviđa se uklanjanje postojećih individualnih stambenih objekata, planira se ukupnjenje parcela i izgradnja dva stambeno-poslovna objekta spratnosti $-2S+P+4$ sprata.

Način iskolčenja objekata

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

Ostale intervencije

Na više lokacija unutar obuhvata sa grupisanim individualnim ili poslovnim objektima planirano je ukupnjavanje parcela i zamjena individualnih stambenih objekata sa blokovima stambeno-poslovne namjene adekvatnih spratnosti i u okvirima zaštitnih pojasa (objekti br. 1, 2 i 10).

Planira se rekonstrukcija prostora pijace uklanjanjem privremenih objekata, planiranjem parkinga i organizovanjem štandova pod nadstrešnicom površine cca 650 m².

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

Urbanističkim rješenjem također se planira upotpunjavanje obuhvata lociranjem nekoliko dječijih igrališta.

Saobraćaj

Od novih saobraćajnica planira se jednosmjerna kolska saobraćajnica između studentskog doma i kolektivnog stambeno-poslovnog objekta u izgradnji (br. 120), koja bi se spojila na ulicu Crkvice. Sekundarna saobraćajnica koja prolazi kroz naselje Crkvice, na potezu od objekta br. 109 do objekta br. 98 se rekonstruiše, proširuje i spaja u jedinstvenu saobraćajnicu. Zapadno od objekta br. 98, okomita saobraćajnica se također rekonstruiše i spaja sa ulicom Crkvice.

Saobraćajnica koja se odvaja od ulice Crkvice i prolazi pored ešova spaja se sa ulicom Ćurukovića put koja se rekonstruiše u dvosmjernu saobraćajnicu cijelom dužinom i čini vezu dva obuhvata ("Crkvice" i "Kamberovića ravan i padina").

Uz objekte 45, 46 i 47 reorganizovan je stacionarni saobraćaj tako da je dati prostor maksimalno iskorišten s ciljem povećanja broja parking mjesta. Novi broj parking mjesta na datoj lokaciji iznosi 80.

Na sjevernoj granici obuhvata planira se proširenje postojećeg mosta preko Babine rijeke (iznad benzinske pumpe "Petrol".

Predviđa se most preko Babine rijeke pored stambeno-poslovnog objekta u izgradnji (br. 120).

U saobraćajnom pogledu na broj stanovnika novi broj parking mjesta zadovoljavanja potrebe saobraćaja u mirovanju, gdje je ukupno evidentirano 2582 parking i garažnih mjesta a za ovaj broj stanovnika potrebno je cca 1685 parking mjesta. Analizom gabarita podzemnih garaža došlo se dok okvirnog broja parking mjestima u sklopu podzemnih i nadzemnih garaža u iznosu od cca 1714 parking mjesta. U sklopu parking prostora ispred kolektivnih stambeno-poslovnih i stambenih objekata planirano je 868 parking mjesta.

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

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

Javni gradski prevoz

Javni gradski prevoz prema planskoj dokumentaciji organizovan je obodnom saobraćajnicom tj. glavnom saobraćajnicom – ulica Crkvice , što pruža mogućnost veoma dobre povezanosti ove zone sa ostalim gradskim i prigradskim centrima.

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

- učestalost tj. interval između vozila JGP-a bude 3-5 minuta;
- cijena usluge može da se prilagodi tako da podstiče korištenje ove vrste prevoza kako bi se problem velikog priliva individualnih vozila u centralne gradske zone smanjio.

Tehnički opis rješenja nivelacije saobraćajnica

Obzirom na postojeću izgrađenost područja Regulacionog plana "Crkvice", svi nivelacioni elementi baziraju se na postojećem stanju tj. na nivelacionim elementima postojećih saobraćajnica kao i postojećih objekata.

Planirani razvoj sistema vodosnabdijevanja

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

Odvodnja i tretman otpadnih voda

Dugoročni plan JP "ViK" Zenica je da se cijeli kanalizacioni sistem u Gradu Zenica rekonstruiše u separadni. S obzirom da je u najvećem dijelu užeg gradskog jezgra izgrađen mješoviti kanalizacioni sistem, nije moguće obezbijediti dovoljno sredstava da se u bliskoj budućnosti kanalizacioni sistem rekonstruiše u separadni. Zato će se sva proširenja gradske kanalizacione mreže morati projektovati i graditi kao separata, a užeg gradsko jezgro će se raditi tako da će se sa svakom ulicom u gradu koja se bude rekonstruisala, paralelno graditi i separadni kanalizacioni sistem.

Obavezno je propisati uslove da se buduća priključenja na postojeće separatne vodove kišnih kolektora ne uključuju u postojeće fekalne kolektore, jer je to dodatno opterećenje za buduće postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda. Svaki novi objekat mora imati separatnu odvodnju otpadnih voda.

Planirani sistem javne rasvjete

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

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

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

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

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

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

ZAŠTITA, UREĐENJE I OBLIKOVANJE SREDINE

Opšte odredbe

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

Zaštita prirode

Regulacionim planom zadržava se postojeći park uz potrebne intervencije, što se odnosi na zaštitu postojeće kvalitetne vegetacije, prored itd. Kvalitetno visoko zelenilo tj. drvorede potrebno je u potpunosti zadržati, kao i preduzeti određene mjere kako bi se ova stabla očuvala. Planirane zelene površine potrebno je hortikulturno urediti uz očuvanje postojećih kvalitetnih vrsta na tom prostoru. Organizovanje parking površina i izgradnja podzemnih garaža na ovom prostoru omogućava formiranje većih površina pod zelenilom čime se smanjuje štetan utjecaj izduvnih plinova iz automobila. Na prostoru parka, kao i ostalih planiranih zelenih površina, zabranjuje se gradnja osim planom predviđenih sadržaja i opreme urbanog mobilijara.

Zaštita tla

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

Zaštita voda

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

Zaštita zraka

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

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

Stanje zraka nije zadovoljavajuće, te je potrebno strogo voditi računa prilikom opredjeljenja sadržaja. Potrebno je permanentno usklađivati postojeće propise koji se odnose na zaštitu zraka sa legislativom EU, strukturno i djelotvorno provoditi donesene zakonske propise iz oblasti zaštite zraka, posebno propise koji se odnose na monitoring emisija zagađujućih materija u zrak i granične vrijednosti emisija zagađujućih materija u zrak.

Kruti otpad

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

Zaštita urbanog standarda

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

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

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

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

Zaštita stanovništva i materijalnih dobara

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

Zaštita lica sa umanjenim tjelesnim mogućnostima

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

NAČIN REALIZACIJE

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

Urbanistička saglasnost sadrži:

- a) izvod iz Regulacionog plana sa svim elementima predviĎenim za objekat koji se planira za gradnju;
 - b) namjenu objekata i polož aj u odnosu na susjedne objekte ili granice susjednih graĎevinskih parcela, odnosno georeferentne taĎke (iskolĎenje). Uz svaki objekat naznaĎava se pripadajuće graĎevinsko zemljište;
 - c) oblikovanje objekata sa utvrĎenim orijentacionim gabaritima (osnova, visina i dr.), sa uslovima oblikovanja propisanih ovim Regulacionim planom;
 - d) propisane saglasnosti komunalnih radnih organizacija za prikljuĎak komunalne infrastrukture locirane na idejnom rješenju odgovarajuće komunalne infrastrukture ovog Regulacionog plana;
 - e) druge propisane saglasnosti nadleţ nih organa za privredu, gradske inspekcije i drugih organa;
 - f) urbanistiĎko-tehniĎke uslove za izgradnju objekata koji se sastoje od grafiĎkog i tekstualnog dijela.
- UrbanistiĎka saglasnost se izdaje za cijelu graĎevinsku parcelu utvrĎenu ovim Regulacionim planom (prema parcelaciji).

UrbanistiĎka saglasnost se izdaje sa karakterom stalnog trajanja.

U toku pribavljanja svih dozvola investitor je duţ an izraditi elaborat o geološkim i geomehaniĎkim ispitivanjima za projektovani obuhvat. Elaborat se izraĎuje u sklopu svakog projekta za svaki planirani objekat pojedinaĎno.

72

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Urbanističkom saglasnošću za izgradnju objekata kao i sadržaja na ovom području, utvrđuju se urbanističko-tehnički uslovi na osnovu Konceptije Regulacionog plana, a prema smjernicama datim u ovom planu. Urbanističko-tehnički uslovi sastoje se iz grafičkog i tekstualnog dijela:

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

- način priključivanja na saobraćajnicu sa osnovnim nivelacionim i regulacionim elementima (smjernice u poglavlju "Saobraćaj");
- način i mjesto priključivanja na mrežu komunalne infrastrukture;
- priključci na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture projektuju se u skladu sa planom i važećim tehničkim normativima, odnosno na osnovu faza komunalne infrastrukture koje su sastavni dio plana;
- način i mjesto izmještanja komunalne infrastrukture, ukoliko je Regulacionim planom predviđeno to izmještanje;
- uređenje građevinskog zemljišta;
- objekti koji se ruše (smjernice u poglavlju "Rušenje objekata");
- površine za garažiranje odnosno parkiranje vozila (smjernice u poglavlju "Saobraćaj");
- položaj postrojenja komunalne infrastrukture;
- položaj svih pratećih sadržaja i objekata ukoliko su predviđeni Regulacionim planom;
- osnovne elemente uređenja slobodnih površina i njihove namjene u granicama parcela.

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

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

- obrazloženje potreba za izradu urbanističko-tehničkih uslova;
- popis katastarskih parcela na području koje je predmet urbanističko-tehničkih uslova, odnosno lokacije;
- vrsta objekata: stambeni, stambeno-poslovni i poslovni sa naznakom djelatnosti u poslovnom dijelu;
- BGP objekata (pregled površina dat je tabelarno);
- koeficijent izgrađenosti;

- uslovi za objekte (arhitektonsko oblikovanje, upotreba materijala, boja, pokrov i sl.);
- uslovi za uređenje slobodnih zelenih površina na lokaciji (nasadi, travnjaci, visoko rastinje i sl.), (smjernice u poglavlju "Rješenje osnove zelenila");
- uslovi za zaštitu, uređenje i oblikovanje sredine (smjernice u poglavlju "Zaštita, uređenje i oblikovanje sredine");
- uslovi za saobraćajne površine (smjernice u poglavlju "Saobraćaj");
- uslovi za rekonstrukciju, adaptaciju, dogradnju ili nadogradnju objekata koji se Regulacionim planom zadržavaju;
- ostali uslovi i upute zavisno od konkretnog objekta i sadržaja planiranog u tom objektu.

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

UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

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

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

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

Građevinskim zemljištem smatra se svo zemljište koje pripada obuhvatnom području Regulacionog plana. Potpunim uređenjem građevinskog zemljišta smatra se izvršenje svih radova utvrđenim Programom uređenja. Djelimičnim uređenjem građevinskog zemljišta smatra se izvršenje gdje će se uporedo sa izgradnjom izvršiti radovi koji obezbjeđuju:

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

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

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

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

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

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

OSTALI USLOVI IZGRADNJE

75

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

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

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

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

TROŠKOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

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

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

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

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

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

- urbanističko rješenje Regulacionog plana proisteklo je iz postavki Urbanističkog plana. Područje je definisano kao dio gradskog i rejonskog centra i kao zona kolektivnog stanovanja;
- radi se o području koje je od ranije urbanizovano i u kojem su uglavnom zadovoljene potrebe za objektima komunalne infrastrukture, te se pripremanje građevinskog zemljišta uglavnom svodi na rekonstrukciju dijelova ranije izgrađenih uređaja i mreža;
- površina prostora obuhvaćenog Regulacionim planom iznosi 35,84 ha;
- na obuhvat se pojavljuje zbog toga što pojedine parcele samo dijelom ulaze u obuhvat);
- vrsta i obim uređaja građevinskog zemljišta će obuhvatiti utvrđivanje granica građevinskih parcela, uklanjanje postojećih objekata, nasada, poravnanje i nasipanje zemljišta, izradu projekta komunalnih instalacija i objekata kao i rješavanje imovinsko-pravnih odnosa;
- radovi na opremanju građevinskog zemljišta komunalnim objektima za zajedničko korištenje će obuhvatiti izgradnju podzemnih garaža i zelenih površina, rekonstrukciju prilaza i pristupnih puteva kao i revitalizaciju postojećeg parka;
- radovi na opremanju građevinskog zemljišta komunalnim objektima za pojedinačno korištenje će obuhvatiti rekonstrukciju uređaja i mreža za snabdijevanje područja vodom, električnom energijom, PTT uređaja, uređaja za odvođenje oborinskih i otpadnih voda, kao i uređaja za prevoz putnika.

Na osnovu člana 47. stav (2), 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 "Crkvice"**

I UVODNE ODREDBE

Član 1. **(Predmet regulisanja)**

Ovom odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "Crkvice" (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
14. Sintezna karta planirane infrastrukture

1:1000
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 ulice Aleja šehida (na „nadvožnjaku“) iznad magistralnog puta M-17, k.č.1775 k.o. Zenica III i ide osovinom te ulice do Rondona „Crkvice“, i dalje skreće prema sjeveru osovinom ulice Crkvice do mjesta gdje se odvaja prilazna staza pored objekta na parceli k.č.217 k.o. Zenica III, skreće ka sjeveru u pravcu prilazne staze objekta k.č.217 k.o. Zenica III, te u tom pravcu nastavlja zapadnom stranom objekta na parceli k.č.205, 204, 236 k.o. Zenica III, u dužini od 245 m, skreće ka istoku sjevernom stranom objekta na parceli k.č.236 k.o. Zenica III, u dužini 13,0 m, skreće ponovo ka sjeveru, zapadnom stranom objekta na parceli k.č.237 i 241 k.o. Zenica III, nastavlja tim pravcem sve do tačke presjeka parcela k.č.106,107,121/1 k.o. Zenica III, u dužini 370 m i pri tome siječe parcelu k.č.121/1 i parcelu k.č.143 sve u k.o. Zenica III, skreće ka sjeveroistoku, jugoistočnom granicom parcele k.č.106 k.o. Zenica III, nastavlja granicom iste parcele do tačke presjeka parcela k.č.106,105 i 94 k.o. Zenica III, dalje ide sjeverozapadnom granicom parcele k.č. 94 k.o. Zenica III, do tačke presjeka parcela 95, 94 i 92 k.o. Zenica III, zatim skreće ka jugoistoku, sjeveroistočnom granicom parcele k.č. 94 k.o. Zenica III, do tačke presjeka parcela k.č.93, 94, 121, 80 k.o. Zenica III, skreće ka jugoistoku, jugozapadnim granicama parcela k.č.80 i k.č.79 k.o. Zenica III, do tačke presjeka parcela k.č.79, 78 i 121/1, k.o. Zenica III, skreće ka sjeveru duž ograde bolničkog kompleksa u dužini od 92 m, zatim skreće ka jugoistoku, jugozapadnom stranom objekta na parceli k.č.155 k.o. Zenica III i nastavlja u istom pravcu do osovine ulice Crkvice u dužini od 45m. Dalje nastavlja osovinom ulice Crkvice do tačke gdje ulica Crkvice dolazi do obale Babine rijeke u dužini 410 m, skreće ka istoku do osovine korita Babine rijeke, dalje nastavlja nizvodno osovinom korita Babine rijeke do ušća Babine rijeke i rijeke Bosne, nastavlja desnom obalom rijeke Bosne do početne tačke.

(2) Ukupna površina obuhvata Regulacionog plana iznosi 35,85 ha (358.456,40 m²).

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) zona individualnog stanovanja,
- c) zona kolektivnog stanovanja,
- d) poslovna zona,
- e) zona zelenih površina.

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

- a) stanovanje (stambeni individualni i kolektivni objekti),
- b) stambeno-poslovni (individualni i kolektivni objekti),
- c) poslovni objekti
- d) obrazovni objekti
- e) objekti za brigu za stara lica,
- f) objekti za djecu predškolskog uzrasta,
- g) objekti za zbrinjavanje djece bez roditeljskog staranja,
- h) zdravstveni objekti,
- i) objekat tipa domova za smještaj učenika i studenata,
- j) objekat policijske stanica,
- k) 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 obaveznu izradu 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 i prizemlja planiranih objekata (nule objekata) su utvrđene orijentaciono, u skladu s niveletama okolnog uređenog terena i planiranih saobraćajnica, definisanih rješenjem saobraćaja i nivelacije.

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

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

Član 11.

(Položaj i gabariti objekata)

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

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

- a) poštivanje planiranih građevinskih linija i vertikalnih gabarita utvrđenih Regulacionim planom,
- b) poštivanje udaljenosti od granica susjednih parcela i susjednih objekata,
- c) poštivanje maksimalno dozvoljene spratnosti/visine, utvrđene u Grafičkim prilogu, s tim što se na lokalitetu Ušće dozvoljava maksimalna spratnost P+2+Pk ili P+3 sa ravnom krovnom pločom,
- d) da dogradnja ne smije da pogoršava uslove stanovanja i rada u susjednim objektima,
- e) objekti koji se nadograđuju treba da zadovolje konstruktivno seizmičke uslove.

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

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

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) tri kolektivna stambeno-poslovna objekta u ulici Aleja šehida (u blizini „nadvožnjaka“), spratnosti 2S+P+4 sa podzemnom garažom, sa zabatnim zidovima na objektima označeni na grafičkom prilogu brojevima 1 i 2;
- b) kolektivni stambeno-poslovni objekat u ulici Aleja šehida u blizini benzinske pumpe „Hifa“, spratnosti S+P+4 sa suterensko etažom unutar kojeg je planiran garažni i poslovni prostor;
- c) individualni stambeno-poslovni objekat, u ulici Aleja šehida, spratnosti S+P+1;
- d) kolektivni stambeno-poslovni objekat ispod ulice Derviša Imamovića orjentisan prema putu M-17, spratnosti Po+P+4, sa podzemnom garažom;
- e) kolektivni stambeno-poslovni objekat u ulici Crkvice, kombinovane spratnosti Po+P+2 i Po+P+4 sa podzemnom garažom;
- f) poslovni objekat namjene benzinska stanica sa pratećim sadržajima u ulici Crkvice orjentisan prema putu M 17, uz novoplaniranu saobraćajnicu, maksimalne visine 9,0 m;
- g) javni garažni prostor, u ulici Crkvice u blizini objekta „Kino Crkvice“ spratnosti Po+P+4;

- h) kolektivni stambeno-poslovni objekat na lokaciji objekta „Kino Crkvice“ , kombinovane spratnosti -2S+P i -2S+P+7, sa garažnim prostorom u dvije suterenske etaže;
- i) kolektivni stambeno-poslovni objekat u ulici Crkvice preko puta Doma za stara lica, kombinovane spratnosti Po+S+ P i Po+S+P+4 sa podzemnom garažom;
- j) zgrada Đačkog doma uz postojeći objekat Studentskog doma u ulici Crkvice, spratnosti S+P+5 sa garažom u suterenu;
- k) kolektivni stambeno-poslovni objekat u ulici Crkvice u blizini ulaza u glavnu kapiju Kantonalne bolnice Zenica, spratnosti S+P+6+M sa podzemnom garažom;
- l) zgrada Medicinskog fakulteta uz Srednju medicinsku školu, maksimalne visine 24 m;
- m) kolektivni stambeni objekat u ulici Crkvice uz ogradu Kantonalne bolnice Zenica kombinovane spratnosti S+P+4 i S+P+5 sa podzemnom garažom;
- n) kolektivni stambeni objekat u ulici Crkvice uz ogradu Kantonalne bolnice Zenica ,kombinovane spratnosti S+P+5 sa podzemnom garažom;
- o) kolektivni stambeno-poslovni objekat u ulici Crkvice pored objekta auto salona spratnosti Po+P+3+Pk.

(3) Na južnom dijelu obuhvata Regulacionog plana, lokalitet „Ušće“ unutar definisane građevinske linije planira se izgradnja stambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih objekata maksimalne spratnosti P +2 + Pk ili P+3 sa ravnim krovom, s tim da se od ukupne građevinske parcele 40 % opredjeljuje kao zelena površina.

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) Novi objekti moraju činiti oblikovnu cjelinu sa susjednim objektima ili zonom u cjelini.
- c) 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.
- d) Građevinska linija utvrđena ovim planom može se preći arhitektonsko oblikovanim elementima (istacima) samo na spratnim etažama za maksimalno 1,5 m, ukoliko to uslovi dozvoljavaju.
- e) U postupku odobravanja planirane izgradnje objekta obavezna je izrada idejnog rješenja projekta izrađenog na osnovu Regulacionog plana.
- f) Svi planirani objekti moraju biti projektovani i izvedeni u skladu sa odredbama Regulacionog plana i u skladu sa važećim propisima i zakonskom regulativom.
- g) Svaka parcela mora imati mogućnost priključenja na javnu komunalnu mrežu.
- h) Obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potrebe svakog potrošača.
- i) Uređaji koji su u funkciji obavljanja djelatnosti u objektu (ventilacije, dimnjaci, klima uređaji i slično) smještaju se unutar osnovnog gabarita objekta, posebno u slučaju kada bi svojim volumenom primjenjenim materijalom i oblikom mogli znatno uticati na arhitektonski izgled fasade.
- j) Pojedinačne prostorne jedinice u objektima individualnog i kolektivnog stanovanja mogu promijeniti namjenu u poslovnu, uz uslov da se u njima ne obavlja djelatnost koja proizvodi buku, vibracije, dim, prašinu, neugodne mirise, paru i slično, odnosno uslove propisane zakonskom regulativom iz ove oblasti.

- k) Preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi, ravnih krovova, te kosih krovova sa prosječnim nagibom od 35° u cijelom obuhvatu Regulacionog plana.
- l) 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.
- m) Obavezno je planiranje parkiranja u sklopu pripadajuće parcele, poštujući manipulativni prostor unutar iste.

Član 14. **(Stacionarni saobraćaj)**

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

(2) Regulacionim planom predviđa se izgradnja tri javna garažna prostora u ulici Crkvice, označeni na grafičkom prilogu kao JPG 1, JPG 2 i JNG 3 .

(3) Saobraćaj u mirovanju, odnosno parking prostore, izgraditi u svemu prema situacionom rješenju saobraćaja datom u grafičkom prilogu dijela regulacionog plana.

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

Član 15. **(Uređenje zelenih i slobodnih površina)**

(1) Uređenje javnih zelenih površina podrazumijeva sadnju i održavanje visokog i niskog rastinja, uređenje i opremanje dječijih igrališta, uređenje i popločanje pješačkih staza, postavljanje klupa, svjetiljki i slično.

(2) Uređenje dvorišta uz individualne stambene objekte podrazumijeva sadnju i održavanje visokog drveća i drugih zbnastih i cvjetnih vrsta. Posebnu pažnju treba posvetiti dvorištima ili njihovim dijelovima koji su locirani uz postojeće ili planirane saobraćajnice kod sadnje visokog drveća, kako njihova stabla ne bi utjecala na smanjenje vidljivosti saobraćaja i ugrožavanje kretanje vozila i pješaka.

Član 16. **(Postavljanje ograda)**

(1) 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 potrebno je postaviti na način da se omogući nesmetan pristup površinama namijenjenim za parkiranje u okviru kompleksa.

(2) Za privatne građevinske parcele sa individualnim stambenim objektima, koje graniče sa ulicom mogu se postaviti prozirne (metalne i slične) ograde visine maksimalno 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.

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 sajмова, 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 telefonske 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 umanjnim tjelesnim mogućnostima)

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

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

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

Član 29.

(Mjere zaštite)

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

- a) za sve planirane i izgrađene objekte, potrebno je obezbijediti dovod pitke vode, kao i propisnu odvodnju otpadnih i oborinskih voda,
- b) adekvatno urediti površine za odlaganje otpada na parcelama od strane njihovih

vlasnika, u svrhu efikasnog prikupljanja i odvoza otpada od nadležnog komunalnog preduzeća,

- c) zaštititi zrak, tlo i vodu u smislu zabrane korištenja i ispuštanja otrovnih plinova, prašine, hemijskih sredstava i slično,
- d) zaštititi postojeću vegetaciju,
- e) primijeniti adekvatne zaštitne mjere za postojeće zagađivače locirane na širem području Regulacionog plana,
- f) druge mjere u cilju zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš.

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

VII PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 30. (Izmjene i dopune)

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

Član 31. (Stupanje na snagu)

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

Broj: _____
Zenica, _____ 2021. godine

**PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA ZENICA**

Mirza Husetić

DIO 3.

Prilozi

S A D R Ź A J :

- Zapisnik sa sastanka između Nosioca pripreme i Nosioca izrade - Konceptija Regulacionog plana "Crkvice"
- Zapisnik sa sastanka između Nosioca pripreme i Nosioca izrade - Prednacrt Regulacionog plana "Crkvice"
- Zapisnik sa sastanka između Nosioca pripreme i Nosioca izrade - Nacrt Regulacionog plana "Crkvice"

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Komentari na sam Regulatorni Plan su sljedeći:

1. Sa kolegicom Vedinom se slažem u pogledu kreiranja kulturnog "ćoska" koji bi se onda protekao sve do stare česme i aktivirao ulicu Muhameda Serdarevića, zajedno sa novom Galerijom i Muzejom. Međutim ne slažem se da se po pitanju Stare čaršije onda nije ništa uradilo. Mislim da bi sa "Kulturnim ćoskom" bilo sigurno predvidjeti da se i sama Čaršija time oživljava i aktivira. Razumijem problem pronalaženja investitora i potrebu da se uz biblioteku doda i sami stambeni objekat. Nemam ništa protiv vertikale, ali imam protiv dodavanja stanovnika u već gusto naseljenom prostoru. S toga vas molim, ukoliko druge kolege to također podržavaju, da se preciznije ovdje definiše u nekim brojkama šta taj objekat smije ili ne smije da bude, pored same spratnosti. Minimalna kvadratura ili broj stanova na primjer? Također nemam ništa protiv zadržavanja Neidhartove pijace i njene integracije sa novom bibliotekom, ukoliko je to moguće. Možda što meni nedostaje u samom opisu ovog prostora, je njegova relacija sa planiranom riječnom platformom.
2. Staklenu kuću treba definirati tekstualno i možda grafički sa primjerima dobre prakse. Od sadržaja i programa do materijalizacije... A ne neophodno locirati na platou. Mislim da će projekat garaže donekle i diktirati njenu poziciju. Također tekstualno i kroz primjere dobre prakse definirati izlaze i ulaze u garažu, kao i njihovu moguću integraciju u sam landscaping. Usput rečeno, landscaping je mnogo više od drvoreda i šetnica. Ovdje bi preporučila zaista da se uvrsti jedan niz primjera dobre prakse. Landscaping ima nevjerovatnu moć u oblikovanju prostora, nekada čak i više od same arhitekture.
3. Tekstualno i grafički bolje definirati platformu ispred kina.
4. Produžiti parking na Kočevi prema onome što smo zaključili na sjednici.
5. Tekstualno i kroz primjere dobre prakse definirati bolje trg ispred sinagoge kao i sam poslovni objekat pored nje.

Merhun Arnaut (primjedbe i sugestije dostavljene putem e-maila)

Kolegice Nina i Vedina su po mom mišljenju dobro definirale bitne elemente za RP Trg Alije Izetbegovića, nisam uočio nikakva suprotstavljena mišljenja, a kolegica Vedina je isto tako dala korektne prijedloge za preostala dva RP-a i naravno podržavam sve što su napisale uz neke dopune za RP Trg Alije Izetbegovića.

Predlažem da se malo detaljnije u tekstualnom dijelu RP-a Trg Alije Izetbegovića opišu dva detalja:

1. „Staklena kuća“ - Naravno podržavam da se u plan uvrsti ovaj objekat. Neko ko je radio hortikulturu ovoga plana je rekao da se na ovom lokalitetu ne može izgraditi botanička bašta i to mišljenje podržavam, ali zato se može graditi objekat drugačije namjene, samo ga treba detaljno opisati, a istovremeno dati dovoljno kreativne slobode autoru.

Objekat bi trebao biti npr. površine maksimalno 200 m²???, maksimalna visina objekta 6 m???.

Oblik objekta neka sam autor definira, dati mu kreativnu slobodu, kao i sam sadržaj i lokaciju objekta. Lokacija objekta mora biti na podzemnim garažama.

Po mom mišljenju i naziv objekta se ne mora zvati „Staklena kuća“, može se sam konkurs zvati „Staklena kuća“, a natjecateljima dati slobodu kreativnosti i samog naziva.

Objekat treba da oživi kulturno historijsko naslijeđe i simboliku grada, te bi trebao dati simboliku multikulturalizma i multireligioznosti koja je oduvijek krasila Zenicu.

U uvjetima konkursa definirati detalje kao što je to gospodin Turkić rekao na predzadnjem sastanku: da objekat treba biti izgrađen od moguća tri materijala staklo, željezo i eventualno drvo, ja bih ovome dodao još i kamen. Tako se može npr. obložiti temeljna cokla sa replikom ploče velikog sudije Građeše. Ova replika bi imala simbolično značenje Grada Zenica kao što je, pravo i pravda trebaju biti temelj jednog društva, istina tekst sa ploče govori o nečemu drugom, ali je sama ploča vezana za sudiju, a samim tim za sud i pravdu. U staklu ili na nekom prigodnom mjestu i materijalu ugravirati detalje sa bosanskog ćilima...

2. Niz Borac – Kraš - Kolegica Vedina je napisala „Niz Borac-Kraš proširiti u prizemlju i pojačati mu ulogu "ekskluzivne trgovine“. Dodao bih ovome još pojačati ulogu sjeverne strane objekta

Borac zbog „oživljenja“ ulice M.S.Serdarevića, naravno ako to prostor dozvoljava, obzirom da je neposredna blizina ulice. I još bi dodao da se „oživi“ jugoistočna strana objekta Kraš, strana prema Kamenom spavaču.

Roksanda Školjić (primjedbe i sugestije dostavljene putem e-maila)

U potpunosti se slažem sa prijedlozima Nine i Vedine koji se odnose na „staklenu kuću“ i intervencije na prizemljima objekata od Borca do Kraša.

Moje primjedbe se odnose na :

Podzemnu garažu ispod planiraniranog objekta biblioteke. Naime izgradnjom podzemne garaže u neposrednoj blizini rijeke Bosne i Kočeve sigurno bi došlo do poremećaja tečenja podzemnih voda i stvaranja uspora. To bi za posljedicu moglo imati pojavu podzemnih voda u podrumima susjednih objekata. Ovakav slučaj se već desio 80-tih godina prilikom izgradnje zgrade RMK prometa. Izgradnjom ovog objekta pojavile su se podzemne vode u podrumima objekata u Masarikovoj ulici (osnovna škola, Salčinović i dr.). To bi nam trebala biti škola.

Iako nisam ni urbanista ni arhitekta smatram da bi biblioteka trebala biti samostalan objekat bez stambenog dijela. Možda ubaciti još neki kulturni sadržaj. Svakako nemamo dovoljno parkinga na tom prostoru za stambeni objekat.

Natkrivanje rijeke Kočeve bilo u svrhu izgradnje parkinga ili Pijačnog trga kako je predložila Vedina nije u skladu sa važećim Zakonom o vodama. Prvo smatram da ovakvi dokumenti moraju biti usklađeni sa važećom zakonskom regulativom. Vodotoci su nešto što daje dodatnu vrijednost prostoru i ni pod kojim uslovima ne treba ih sakrivati/pokrivati. Proširenjem pijačnog trga na pješački most Kočeva će postati veliki kontejner u kome će završiti sav otpad i smeće sa pijačnih tezgi, a to se i sada dešava.

Zlatan Ekmešić (primjedba i sugestija data nasjednici Savjeta plana) ima primjedbu na parking na Kočevi koji ima samo jedan ulaz, da je to rješenje nepraktično jer se vozila koja uđu na parking, moraju vraćati u rikverc, takođe, položaj parking mjesta uz pijacu nije praktičan jer se vozila mogu parkirati samo u rikverc, pa predlaže da se formira i ulaz i izlaz na ovaj parking ili eventualno okomito parkiranje

Mirsad Heleg (primjedba i sugestija data nasjednici Savjeta plana) smatra da je o svemu ovom raspravljano na prošloj sjednici, da se po prijedlozima i sugestijama koje su imale smisla, odlučeno i da su ugrađene u nacrt RP, da se danas r trebalo azgovarati o tome šta se može prihvatiti, a šta ne može, dalje, smatra da se svako pojedinačno mišljenje članova na kraju treba podrediti stavu nosioca pripreme i nosiocu izrade RP, da je dogovor na prošloj sjednici bio da će nosilac izrade i pripreme i ostale kolege uključeni u proces, izanalizirati sve prijedloge i primjedbe sa prošle sjednice, a da je današnja sjednica trebala biti organizovana na način da se pređe svaka sugestija i odluči koja se usvaja, a koja ne., ističe se se ovakvim pristupom nepotrebo troši vrijeme i da će se desiti situacija da će se na sljedećoj sjednici raspravljati ponovno o sugestijama sa prošle sjenice zajedno sa sugestijama sa ove sjednice.

Lemeš Samir (primjedba i sugestija data nasjednici Savjeta plana) ističe da zadnja dva pasosa pripremljenog materijala vezanog za zaštitu okoline nisu uvrštena u tekstualni dio, a da u B dijelu nije ništa uzeto u obzir.

Po okončanju rasprave, prisutni su bili mišljenja da Nacrt Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" nije zreo da ide u dalju proceduru usvajanja, da je potrebno sagledati sve sugestije, primjedbe i prijedloge kako sa današnje sjednice tako i sa prošle koje nisu usvojene, te ponovno o istim zauzeti stav i korigovati Nacrt, pa se donosi sljedeći **zaključak** (sa 14 glasova za i 1 protiv):

- *Zadužuje se Nosilac pripreme i Nosilac izrade izrade Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" da primjedbe i prijedloge sa današnje sjednice, kao i primjedbe i prijedloge date na prošloj sjednici, a koji nisu usvojeni, razmotri, očituje se po istim.*
- *Nosiocu pripreme i Nosiocu izrade vraća se Nacrt Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića" na korekciju i doradu u skladu sa zaključcima Nosioca pripreme i Nosioca izrade RP donesenim po sugestijama i primjedbama datim na Nacrt RP, te im se nalaže da korigovan Nacrt RP dostave Savjetu plana.*
- *Stavovi nosioca pripreme i nosioca izrade Regulacionog plana "Trg Alije, po svim sugestijama i primjedbama biće dostavljeni putem e-maila članovima Savjeta plana na izjašnjenje.*
- *Rok za dostavu primjedbi sa današnje sjednice u pisanoj formi putem e-maila je do ponedjeljka 26.04.2021. godine.*

Napomena:

Sve primjedbe dostavljene nakon sjednice uvrštene su u tekst zapisnika, osim primjedbi Jelene Borota koje su dostavljene putem e-maila, a koje su sastavi dio zapisnika.

Sastavni dio ovog zapisnika je Zapisnik sa sastanka nosioca pripreme i nosioca izrade RP od 09.03.2021. godine.

2. Prednacrt Regulacionog plana "Crkvice"

Adin Orlić ispred nosioca izrade prednacrt Regulacionog plana "Crkvice, prezentovao je obuhvat ovog planskog akta, namjenu površina u obuhvatu, parcelaciju, bonitet, namjenu i spratnost objekata, koeficijent izgrađenosti, opremljenost komunalnom infrastrukturom, broj stanovnika, gustinu naseljenosti, broj parking mjesta, novi objekti...ističe da je problem i ovog RP deficit odgovarajućeg broja parking mjesta.

Ovim RP predviđena je izgradnja 18 novih objekata (sa 1986 parking mjesta) i to:

- stambeno-poslovni objekat na mjestu autopraonice uz benzinsku pumpu kod pijace spratnosti S+P+4 sa podzemnom garažom i poslovnim dijelom, sa vidikovcem prema gradu
- objekat na mjestu grupe individualnih objekata, spratnosti Po+P+4 sa podzemnom garažom,
- objekat na ulazu u Crkvice sa desne strane na mjestu autopraonice, podijeljen na dva dijela od kojih je jedan spratnosti Po+P+2, a drugi dio Po+P+4,
- stambeno-poslovni objekat objekat je kod Almy Residence na zelenoj površini, sa podzemnom garažom kapaciteta 180 parking mjesta, spratnosti Po+P+4+M,
- objekat na mjestu kina Crkvice, iz dva dijela, u poslovnom dijelu bilo bi predviđeno kino,
- objekat broj 12 između dva solitera, spratnosti Po+P+4 sa podzemnom garažom sa 56 parking mjesta,
- dogradnja novog bloka u sklopu studentskog centra, spratnosti kao i studentski centar Su+P+5,
- objekat uz Medicinsku školu potrebe medicinskog fakulteta, spratnosti Po+P+5, maksimalne visine 24m,
- objekat do autosalona, spratnosti P+3,
- dva stambena objekta kod kužnog groblja, spratnosti Su+P+4 i Su+P+5 sa podzemnim garažama,
- dvije podzemne garaže - kod Doma za stara lica kapaciteta 170 parking mjesta i iza ambulante "Crkvice", umjesto parkinga kod restorana "Salčinović", kapaciteta 230 parking mjesta.

Od ostalih zahvata predviđeno je spajanje šetnice Babinom rijekom prekinute kod Doma za nezbrinutu djecu sa ulicom Crkvice, te izgradnja novog kružnog toka na autoputu M17 sa spajanjem na postojeći kružni tok Babina rijeka - Crkvice – Radakovo (ukida se postojeći izlaz sa autoputa i uključenje prema Doboju).

Nakon završene prezentacije, predsjednica Savjeta plana predlaže da članovi Savjeta plana izlože svoje primjedbe i sugestije na prednacrt Regulacionog plana "Crkvice" koje će se dostaviti nosiocu

pripreme i nosiocu izrade ovog RP, na razmatranje i eventualno usvajanje i unošenje u Nacrt Regulacionog plana "Crkvice".

Prijedlog jednoglasno usvojen.

Samir Lemeš - traži objašnjenje vezano sa saobraćajno rješenje priključaka na M17, s obzirom da nije usvojen Urbanistički plan, na što Lejla Brljevac daje pojašnjenje da je sva dokumentacija vezana za izmjenu infrastrukture i priključaka na M17 data 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, nezvezano samo za ovaj RP, nego načelno za sve slične objekte na području grada.

Zaključak:

- Nalaže se nosiocu pripreme i nosiocu izrade da još jednom provjere zahtjev Medicinskog fakulteta i provjere oblik i veličinu markice predviđene za dogradnju uz Medicinsku školu.
- Nalaže se nosiocu pripreme i nosiocu izrade da razmotre mogućnost izgradnje spratne etže umjesto predviđenog objekta "Residence",
- nalaže se da nosilac pripreme i nosilac izrade RP analiziraju i provjere mogućnosti da se u tekstuanom dijelu RP ostavi fleksibilnost za eventualnu izgradnju novih objekata na mjestu starih postojećih, ili ukoliko se radi o sanaciji postojećih objekata - proširenje gabarita u odnosu na trenutne, u zavisnosti od lokacije. Takođe je potrebno razmotriti kako ovu mogućnost unijeti i u druge regulacione planove općenito.

Nakon što su na ovoj sjednici doneseni zaključci po primjedbama i prijedlozima članova Savjeta plana na Prednacrt Regulacionog plana "Crkvice", donosi se i jednoglasno usvaja sljedeći zaključak:

"Usvaja se Prednacrt Regulacionog plana "Crkvice", sa zaključcima donesenim na današnjoj sjednici Savjeta plana.

Zadužuje se Nosilac pripreme i Nosilac izrade izrade Regulacionog plana "Crkvice" da primjedbe i prijedloge sa današnje sjednice, razmotre, očituju se po istim, te u fazi nacрта izvrše korekcije u skladu sa prihvaćenim prijedlozima i sugestijama i tako korigovan Nacrt RP dostave Savjetu plana."

1. Prednacrt Regulacionog plana "Kamberovića ravan i padina"

Andrej Šetka ispred nosioca izrade prednacrt Regulacionog plana "Crkvice, prezentovao je obuhvat ovog planskog akta, namjenu površina u obuhvatu, parcelaciju, bonitet, namjenu i spratnost objekata, koeficijent izgrađenosti, opremljenost komunalnom infrastrukturom, broj stanovnika, gustinu naseljenosti,... Takođe je upoznao prisutne sa novim planiranim objektima i intervencijama.

Nakon završene prezentacije, otvorena je diskusija:

Zlatan Ekmešić –postavlja pitanje da li priključak iz ulice Kamberovića čikma na novi kružni tok na M17, može biti direktan? Mirsad Heleg daje objašnjenje kako je ovakvo rješenje najoptimalnije s obzirom na postojeće okolne individualne objekte, te na saobraćajnicu prema radnoj zoni.

Takođe je mišljenja da možda i nije neophodna saobraćajnica koja povezuje objekat "Zeka komerc" sa novom planiranom saobraćajnicom Crkvice-petlja, jer postoji veza preko M17, iz razloga što bi vozila mogla pri velikoj brzini praviti prečicu na ovu saobraćajnicu sa M17 ukoliko žele na Crkvice. Takođe daje sugestiju da se razmotri priključak ulice Aleja šehida kod postojećeg priključka na ulicu Kamberovića čikma, s obzirom da postoje 3 priključka za privatni objekat na tako kratkom potezu, te ukazuje da je raskrsnica preširoka, kao i da se saobraćajnici Gundulićevom ulicom da veći značaj, da se uvede obostrani kontinuirani pješački trotoar.

Samir Lemeš – nadovezuje se na prvo pitanje Zlatana Ekmešića, te predlaže da se na pomenutoj saobraćajnici omogući prolaz pješacima prema parku.

Zaključak:

- Nalaže se nosiocu pripreme i nosiocu izrade RP da se ponovno razmotri priključak sa ulice Kamberovića čikmena kružni tok M17, te moćnost njegovog direktnog priključka ili eventualno povećajne kružnog toka.
- Nalaže se nosiocu pripreme i nosiocu izrade RP da razmotri i analizira mogućnost pristupa parku pješacima i biciklistima iz naselja Blatuša preko M17.
- Nalaže se nosiocu pripreme i nosiocu izrade RP da provjeri i analizira saobraćaja i eventualno ukidanje saobraćajnice koja se povezuje sa M17 na saobraćajnicu koja ide na tunel u blizini objekta "Zeka komerc".
- Nalaže se nosiocu pripreme i nosiocu izrade RP da provjeri i analizu priključak saobraćajnice uz objekte broj 2 4 i 5 na 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. Ekmešić Zlatan, član,
8. Školjić Roksanda, članica,
9. Arnaut Merhun, član,
10. Arnaut Nail, član,
11. Veleđar Kemal, član,
12. Sakić Nina, članica.

Sjednici Savjeta plana nisu prisustvovali:

1. Skopljak Mia, predsjednica
2. Primorac Bojana, članica,
3. Mešić Haris, član,
4. Šestić Vedad, član,
5. Spahić Semir, član,
6. Hadžimejlić Sadudin, član
7. Džafić Amra, članica,
8. Rebernik Zdenka, članica.

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

Mirsad Heleg, zamjenik predsjednice Savjeta plana nakon uvodnog pozdrava prisutnih, konstatuje da je za održavanje sjednice prisutan dovoljan broj članova, pa za desetu sjednicu Savjeta plana predlaže sljedeći dnevni red:

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

Predloženi dnevni red usvojen je jednoglasno.

1. Nacrt Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića"

Zamjenik predsjednice Savjeta plana Mirsad Heleg podsjetio je da su sve primjedbe i sugestije na prijedlog nacrtu Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića", iznesene na prošloj sjednici Savjeta plana održanoj dana 20.04.2021. godine, proslijeđene nosiocu pripreme i nosiocu izrade ovog RP na razmatranje, eventualno usvajanje i ugrađivanje u Nacrt RP, da je nacrt dopunjen i korigovan u skladu sa stavovima i zaključcima nosioca pripreme i nosioca izrade RP po primjedbama i sugestijama Savjeta plana.

Mirsad Heleg u svojstvu predsjedavajućeg Savjeta plana pozvao je Nađu Ibrahimagić da prezentuje prisutnim sve dopune i korekcije nacrtu Regulacionog plana izvršene u skladu sa zaključcima nosioca pripreme i izrade RP, a koje se tiču usvojenih primjedbi i sugestija Savjeta plana sa prethodne sjednice.

Nakon završene prezentacije, te nakon čitanja pomenutih zaključaka nosioca pripreme i nosioca izrade RP, otvorena je diskusija u kojoj su učestvovali Mirsad Heleg, Semira Karić, Zvezdan Turkić, Vedina Babahmetović, Nail Arnaut, Roksanda Školjić i Samir Lemeš.

Zvezdan Turkić – što se tiče mojih primjedbi koje sam izložio na predhodnoj sjednici Savjeta plana, a koje se odnose na dio zanatskog centra, te na novoplanirani objekat na staroj čaršiji mislim da je sad ovim nacrtom dato bolje rješenje, mada sma i dalje mišljenja da bi trebalo ostaviti nekoliko kućica stare gradnje kao detalj stare čaršije. Biblioteka na novoj lokaciji je dobro rješenje, vidim da je lokalitet kod kina riješen, te da je prijedlog sa staklenim objektima uz šetnicu odličan samo bi se trebao planirati kao stalni objekat, a ne kao objekti privremenog karaktera. Žao mi je što se odustalo od ideje ispred objekta tzv. Kraš i predlažem da se u nacrtu vrati ta ideja. Mislim da ne bi trebali biti strogi u definisanju građevinskih linija i da to treba biti fleksibilnije u smislu mogućnosti istaka na spratnim etažama. Takođe mislim da se za predložene staklene objekte treba raditi arhitektonsko – urbanističko rješenje jer moramo dobiti jedinstvenu cjelinu. Što se tiče javne garaže mislim da su nadzemne garaže uvijek bolje rješenje, ali da je na ovom lokalitetu opravdano planiranje podzemne garaže.

Mirsad Heleg – smatram 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, osvjetljenje itd. Obzirom da je problem parkiranja, postavlja se pitanje treba li nam objekat od 13 etaža. Ostalo je dobro.

Nail Arnaut-ne smijemo odustati od principa -1 parking mjesto-1 stan.

Mirsad Heleg zaključuje da je preporuka Savjeta plana – da je neophodno tražiti lokacije za nadzemne garaže, da bi preporuka Savjeta plana bila da Grad Zenica finansira izradu arhitektonsko urbanističkog rješenja za staklene objekte uz šetnicu, te da Grad Zenica finansira izgradnju ovih objekata i da ih iznajmljuje, te da se prilikom izrade arhitektonsko urbanističkog rješenja istovremeno radi i arhitektonsko rješenja gradske biblioteke, da se sve rješava kao jedan projekat. Izgradnja podzemne javne garaže namijenjena je rješavanju problema parkiranja za stanare u postojećim objektima dok se zadržava preporuka da se za nove objekte grade nova parking ili garažna mjesta. Mislim da možemo zaključiti raspravu sa sljedećim preporukama.

Savjet plana daje preporuku Nosiocu izrade i Nosiocu pripreme RP Trg Alija Izetbegović da se u konačnom prijedlogu Nacrta plana, koji će biti dostavljen Gradskom vijeću na razmatranje, analiziraju i usvoje sljedeće preporuke:

1. Rješavanje parking mjesta za novoplanirane objekte je u okviru pripadajuće parcele ili susjedne vezane parcele.
2. Da Grad Zenica finansira izradu arhitektonsko-urbanističkog rješenja za planirani niz objekata prema parku uz glavnu šetnicu zajedno sa izradom arhitektonskog rješenja biblioteke, kao jedinstveno projektno rješenje.
3. Preporučuje se proširenje u prizemlju objekta "Kraš" i to bočno i prema ulici, uz obavezu da se u tekstualnom dijelu i Odluci o provođenju detaljno opiše način izrade jedinstvenog projektnog rješenja za proširenje objekta, kao i način jedinstvene realizacije i zajedničkog finansiranja proširenja.
4. Preporučuje se da se dodatno definišu lokacije kontejnerskih mjesta u obuhvatu plana.

Nakon što su na ovoj sjednici doneseni zaključci sa preporukama po primjedbama i prijedlozima članova Savjeta plana na Nacrt Regulacionog plana "Trg Alije Izetbegovića", donosi se i jednoglasno usvaja sljedeći zaključak:

- ❖ **Usvaja se Nacrt RP "Trg Alije Izetbegovića", sa preporukom da se zaključci doneseni na današnjoj sjednici Savjeta plana ugrade u Nacrt RP koji se upućuje na Gradsko vijeće.**

2. Nacrt Regulacionog plana "Crkvice"

Adin Orlić ispred nosioca izrade Nacrta Regulacionog plana "Crkvice", prezentovao je urbanističko rješenje po primjedbama i sugesijama datim na ranijim sjednicama i dostavljenim inicijativama. Ušće je zaokruženo i u principu ostalo je isto osim kod objekta 24 je bio planiran još jedan objekat koji je ukinut zbog instalacija grijanja i potrebe za okretnicom na saobraćajnici. Pozicija kružnog toka ostala je ista, osim što je saobraćajnica malo izmijenjena zbog novoplaniranog objekta odnosno građevinskog bloka poslovne namjene. Objekti na ulazu u Crkvice su ostali isti, što se tiče rekonstrukcije trga ispred "Binga" data je granica obuhvata za rekonstrukciju. Prostor pijace ostaje isti kao i u prednacrtu dok u ulici Aleje Šehida imali smo individualno stanovanje i u međuvremenu su se pojavile dvije inicijative za izgradnju stambeno poslovnih objekata spratnosti 2S+P+4, te smo te inicijative uvrstili u ovaj plan. Takođe je došlo do promjene i na objektu broj 8 koji je bio u prednacrtu stambeno- poslovni objekat na sugestiju Savjeta plana za potrebama izgradnje nadzemnih garaža, ovim nacrtom planirana izgradnja kombinovanog poslovnog objekta Po+P+4 (podrum je rezervisan za parkiranje, prizemna i prva

etaža kao poslovni objekat, dok su ostale tri etaže i ravni krov takođe predviđeni za parkiranje). Objekat studentskog centra ostaje isti, kao i objekat medicinskog fakulteta, u međuvremenu se pojavila inicijativa na parceli do medicinske škole (koja je privatna) za izgradnju stambeno-poslovnog objekta S+P+6. Takođe podzemna garaža kod restorana "Salčinović" ostaje ista, osim ulaza koji je promjenjen na sugestiju Zlatana Ekmešića i na objektu broj 15 je izvršeno proširenje i dat je građevinski blok.

Nakon završene prezentacije, zamjenik predsjednika Savjeta plana Mirsad Heleg otvara raspravu i postavlja pitanje u vezi realizacije planiranog poslovnog objekta broj 8 (poslovni objekat sa javnom garažom). Ako nema zainteresiranih za poslovni objekat u kojem bi prizemlje i prvi sprat imali poslovnu namjenu, a ostale etaže bile namijenjene za parkiranje, da li je moguće izgraditi javnu garažu u kojoj će sve etaže biti namijenjene parkiranju, bez izmjene RP? Semira Karić je mišljenja da taj objekat ne treba i nije nužno da ostane gradu, da će se objekt licitirati, te da neće biti problem napraviti samo garažu.

Zvezdan Turkić je mišljenja da taj objekat isključivo treba biti javna garaža, zato što na tom lokalitetu imamo puno praznih poslovnih prostora. Mislim da ne trebamo komplicirati stvari, to područje nema dovoljno parking mjesta i nameće se isključiva gradnja nadzemne javne garaže.

Vedina Babahmetović - se slažem se sa Zvezdanom, to bi trebalo biti javna garaža.

Kemal Veledar - moja preporuka je vezana za glavni magistralni vrelovod, neophodno je obezbijediti dovoljan front kod objekata 18 i 19.

Mirsad Heleg - zaključujem raspravu sa sljedećim preporukama odnosno zaključcima:

Savjet plana daje preporuku Nosiocu izrade i Nosiocu pripreme RP „Crkvice“ da se u konačnom prijedlogu Nacrta plana, koji će biti dostavljen Gradskom vijeću na razmatranje, analiziraju i usvoje sljedeće preporuke:

- Savjet plana daje preporuku da se poslovni objekat broj 8 planira isključivo kao javna garaža.
- Nalaže se Nosiocu pripreme i Nosiocu izrade RP da na osnovu preporuka predstavnika JP Grijanje je da se obrati pažnja na glavni magistralni vrelovod kod objekata 18 i 19, te da se ostavi pojas širine 4,0m u kojem će ostati instalacije Ggrijanja, jer sama širina kanala iznosi 2,2 m.

Nakon što su na ovoj sjednici doneseni zaključci po primjedbama i prijedlozima članova Savjeta plana na Nacrt Regulacionog plana "Crkvice", donosi se i jednoglasno usvaja sljedeći zaključak:

- ❖ Usvaja se Nacrt Regulacionog plana "Crkvice", sa preporukom da se zaključci doneseni na današnjoj sjednici Savjeta plana ugrade u Nacrt RP koji se upućuje na Gradsko vijeće.

3. Nacrt Regulacionog plana "Kamberovića ravan i padina"

Andrej Šetka ispred nosioca izrade nacrta Regulacionog plana "Kamberovića ravan i padina", prezentovao je urbanističko rješenje po primjedbama i sugestijama datim na ranijim sjednicama, dostavljenim inicijativama i promjenama koje su nastale. Gledajući samu padinu prema magistralnom putu napravili smo blokove, objedinili obuhvat i tim dajemo slobodu projektantima. Planirana spratnost samih objekata je P+4 gledano od donjih saobraćajnica, terasasto i prati teren. Što se tiče Gundulićeve ulice, data je mogućnost proširenja šetnice sa obe strane, tako da se ona može aktivirati za buduće sadržaje. Na osnovu inicijative povećana je spratnost novog pratećeg objekta trening centra Nogometnog saveza, na Kučukovića putu je također došlo do promjena i to u smislu smanjenja gabarita i planirani su objekti slični postojećem objektu, spratnosti S+P+5 sa mogućnošću podzemne garaže. Tereni ostaju, nakon njih idu objekti sa individualnom gradnjom i dajemo mogućnost formiranja naselja. Nakon završene prezentacije, zamjenik predsjednika Savjeta plana Mirsad Heleg otvara raspravu:

Samir Lemeš - kakav se objekat planira na lokaciji ispod nogometnih terena, za šta je dobio odgovor da je zaustavljena nelegalna izgradnja, te da se planira objekat manjih gabarita spratnosti kao i susjedni objekat. Samir Lemeš - da li postoji mogućnost pješačkog prelaza iz Blatuše prema novom parku? Mislim da je i previše kružnih tokova na ovoj dionici M-17, te da će doći do usporavanja saobraćaja. Moram napomenuti da imamo naslage uglja i podzemnih požara na

lokalitetu gdje bi trebao biti park. Mirsad Heleg – mogućnost pješačkog prelaza na kružnom toku kod benzinske pumpe će biti ostvarena ukoliko JP Ceste FBiH da saglasnost, što se tiče kružnog toka u sklopu petlje Blatuša, tačno je da ima više pristupnih saobraćajnica ovaj kružni tok, ali to je neophodno da bi obezbjedili pristupe sa kružnog toka i tamo gdje ih sad nemamo a kružni tok je najsigurnija saobraćajnica sa stanovišta bezbjednosti u saobraćaju. Moram napomenuti da je na lokalitetu novoplaniranog gradskog parka predložena izrada Urbanističkog projekta, gdje će se svakako raditi posebne analize i istraživanja koja će tretirati i naslage uglja odnosno podzemne požare.

Zvezdan Turkić - kružni tok na lokalitetu petlje Blatušaje vrlo komplikovan, te da bi trebao biti veći i komotniji i pitanje šta je sa projektnim rješenjem pristupa na kružnom toku prema novom mostu preko rijeke Bosne sa Plandila? Mirsad Heleg pojašnjava da se kružni tok na petlji Blatuša uklapa u postojeće saobraćajnice, da je ružni tok na saobraćajnici prema novom mostu preko rijeke 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.)	1:2500
3. Granica obuhvata - Orthophoto	1:2500
4. Namjena objekata	1:1000
5. Namjena površina	1:1000
6. Postojeća parcelacija	1:1000
7. Bonitet objekata	1:1000
8. Sintezna karta infrastrukture	1:1000

Planirano stanje:

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