



POSLOVNE ZONE GRAD ZENICA



MART 2021. GODINE

RAZMJESTAJ POSLOVNO – PRIVREDNIH ZONA

Sekundarni sektor (industrija, rudarstvo, metaloprerađivačka djelatnost i građevinarstvo) još uvijek je zastupljen na područjima naslijeđenih privrednih zona (Željezara, ArcelorMittal, Rudnik Stara jama i Raspotočje, Drivuša-Metalno).

Ranije planirane poslovno-privredne zone Bilimišće, Brist i Podbrežje su vremenom dobile karakter stambeno-poslovnih zona, zbog neplanske izgradnje i neblagovremenog privođenja planiranoj namjeni, što je uzeto u obzir prilikom definisanja potreba za novim prostornim kapacitetima budućih privrednih i poslovnih zona.

Površine za smještaj privrednih i poslovnih djelatnosti sa pratećim sadržajima utvrđene su kao građevinska zemljišta u granicama urbanih područja ili kao izdvojena građevinska zemljišta izvan urbanih područja.

Prostornim planom Grada Zenice u planskom periodu 2016 – 2036. godine, utvrđuju se tri privredno-poslovne zone sa pripadajućim postojećim i planiranim podzonama:

I Sjeverna privredno-poslovna zona koja obuhvata:

a) postojeće podzone:

- ArcelorMittal - metalurška i metaloprerađivačka djelatnost,
- Željezara - servisi, proizvodna djelatnost, skladišta i dr.,
- Radna zona I - mala i srednja preduzeća, Biznis inkubator, Centar savremenih tehnologija i dr.
- Šljivik - skladišni prostori, terminali, mala i srednja preduzeća, trgovina, usluge, i slično
- Direkcija Željezare - administracija,
- Rudnik sa Upravom ZD RMU i Separacijom uglja,
- Podbrežje (dio) - skladišta, servisi, proizvodni obrti, građevinska i trgovačka djelatnost i dr.,
- Brist (dio) - skladišta, servisi, proizvodni obrti, građevinska djelatnost i dr.,
- Kanal - skladišta, transport, trgovačka djelatnost, mljekara,
- Preporod - skladišta, administracija, servisi, proizvodni obrti i dr.

b) planirane podzone:

- „Zenica-Sjever“ - prvenstveno za lokaciju centralnog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, a zatim proizvodnih i skladišnih objekata i sl.

II Južna privredno-poslovna zona obuhvata podzone:

- Raspotočje - u kojem su smješteni objekti rudnika ZD RMU, mala i srednja preduzeća, pekarska industrija, objekti komunalne djelatnosti, trgovčki objekti - veleprodaja i maloprodaja i dr.,
- Bilimišće - u kojem su smještena skladišta, mala i srednja preduzeća, uslužne djelatnosti, veleprodaja, upravni objekti, komunalne djelatnosti, Kasarna OS, i dr., inkorporirani u zone stanovanja i isti nisu izdvojeni kao posebne privredno-poslovne zone,
- Radakovo - u kojem su smješteni upravni objekti JP ViK, Elektrodistribucija, skladišni prostori i dr., inkorporirani u zone stanovanja.

III Jugoistočna privredno-poslovna zona koja obuhvata:

a) postojeće podzone:

- Drivuša-Metalno - metaloprerađivačka djelatnost,

- Perin Han - objekti i skladišta prehrambene mesne industrije,

b) planirane podzone:

- Drivuša - rezervisana za smještaj malih i srednjih preduzeća, moguće djelatnosti: prehrambena, građevinarstvo i proizvodnja građevinskog materijala, prerada drveta, proizvodno zanatstvo, trgovina i sl.,

- Zenica-Jug - poslovno-rekreativno-turistička zona - za smještaj turističkih, trgovačkih, ugostiteljskih, informatičkih i sportsko-rekreativnih sadržaja, bez proizvodnih pogona i skladišta.

U narednim tabelama prikazane su planirane i postojeće privredne i poslovne zone, kao i druge planirane zone koje nisu u granicama ovih područja, ali koje mogu biti potencijalne lokacije za smještaj privrednih djelatnosti:

POSTOJEĆE PRIVREDNE ZONE

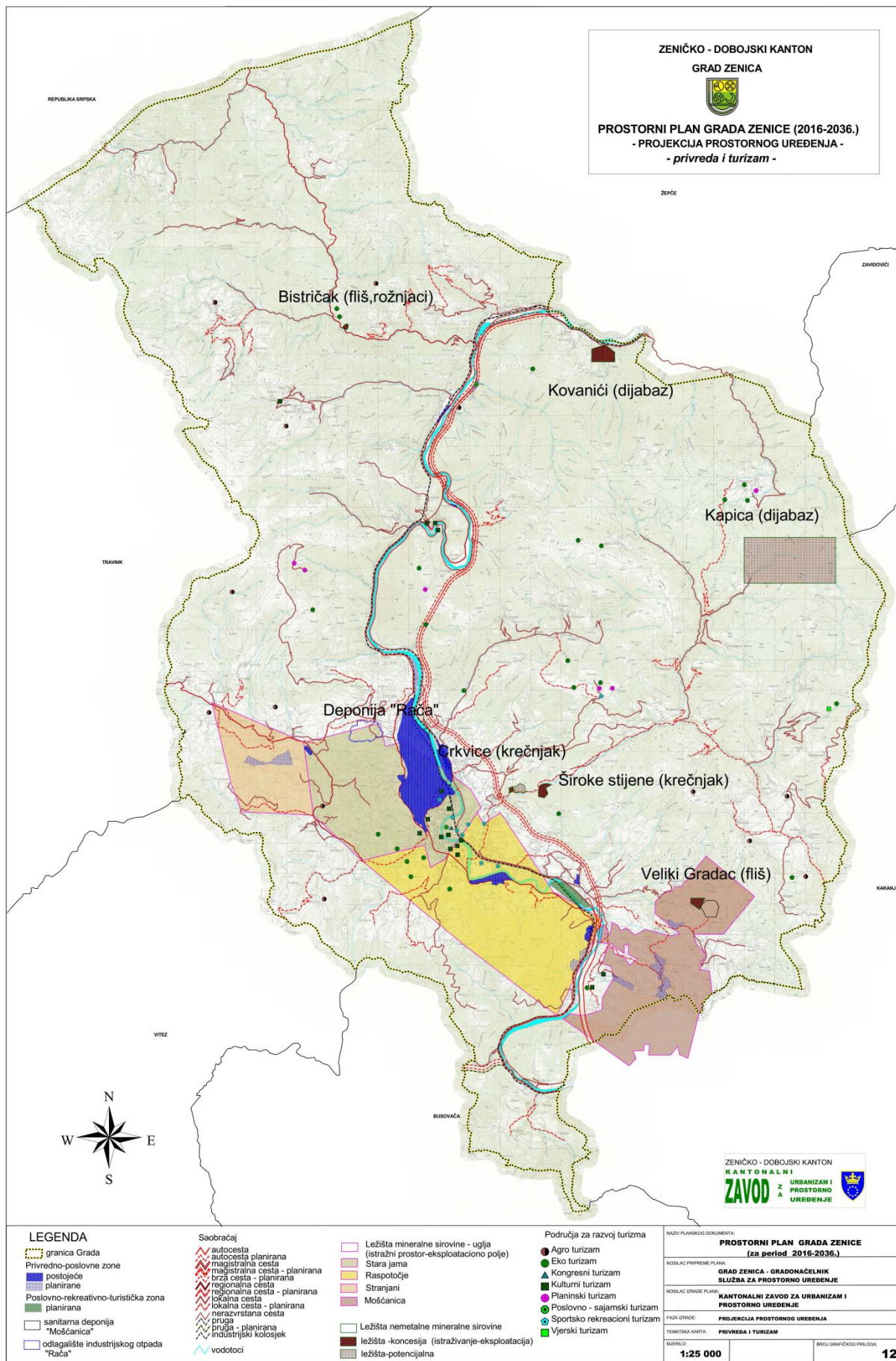
LOKACIJA	NAMJENA	površina (ha)	PLANSKA DOKUMENTACIJA
Nemila (centar)	prerada drveta, skladišta	3,05	Regulacioni plan „Centar Nemila“ („Službene novine općine Zenica“, broj: 8/15)
Sjeverna privredno-poslovna zona (podzona - Radna zona Zenica I)	-rudarska, metalurška i metaloprerađivačka djelatnost, skladišta, servisi -mala i srednja preduzeća, biznis inkubator	372,25 (33,10)	Urbanističko rješenje „Radna zona Zenica I“ (usvojeno na Vijeću općine Zenica na šestoj sjednici, održanoj 29. aprila 2005. godine)
Perin Han (klaonica)	prehrambena industrija	3,64	Urbanistički plan Zenice („Službene novine općine Zenica“, broj: 20/83)
Drivuša-Metalno	metaloprerađivačka djelatnost	8,67	Urbanistički plan Zenice („Službene novine općine Zenica“, broj: 20/83)
Kanal	skladišta, trgovina, transport, mljekara	28,71	Urbanistički plan Zenice („Službene novine općine Zenica“, broj: 20/83)
Pečuj	trgovina, skladišta, servisi	4,16	Urbanistički plan Zenice („Službene novine općine Zenica“, broj: 20/83)
Južna privredno-poslovna zona (Raspotočje)	pekara, komunalne djelatnosti, trgovina,	27,94	Urbanistički plan Zenice („Službene novine općine Zenica“, broj: 20/83)
Stranjani rudnik	rudarska, metalurška i metaloprerađivačka djelatnost, skladišta, servisi	4,03	Urbanistički plan Zenice („Službene novine općine Zenica“, broj: 20/83)
Almy - Lipice	građevinarstvo	1,04	Prostorni plan Grada Zenica („Službene novine Grada Zenica“, broj: 1a/18)
UKUPNO		453,49	

PLANIRANE PRIVREDNE ZONE

LOKACIJA	NAMJENA	površina (ha)	PLANSKA DOKUMENTACIJA
Zenica - Sjever	postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda, mala i srednja preduzeća	13,02	Regulacioni plan „Privredno poslovna zona Zenica - Sjever“ („Službene novine Grada Zenica“, broj: 1/20)
Zenica - Jug	turizam, trgovina, ugostiteljstvo, sportsko-rekreativni sadržaji (bez proizvodnih pogona i skladišta)	29,67	Pokrenuta izrada Regulacionog plana „Poslovno rekreativna-turistička zona Zenica – Jug“ („Službene novine Grada Zenica“, broj: 5/18)
Omladinsko naselje Nemila (agro-zona)	mala i srednja preduzeća, agro-biznis centar	4,48	-Pokrenuta uzrada Urbanističkog plana Nemile („Službene novine općine Zenica“, broj: 3/12) -Prostorni plan Grada Zenica („Službene novine Grada Zenica“, broj: 1a/18)
Drivuša	mala i srednja preduzeća	13,89	-Prostorni plan Grada Zenica („Službene novine Grada Zenica“, broj: 1a/18) - Regulacioni plan „Drivuša“ - Nacrt
Gorica I	energetika, proizvodno zanatstvo	18,33	Prostorni plan Grada Zenica („Službene novine Grada Zenica“, broj: 1a/18)
Gorica II	energetika, proizvodno zanatstvo	21,53	Prostorni plan Grada Zenica („Službene novine Grada Zenica“, broj: 1a/18)
Hidrogradnja - Mošćanica	mala i srednja preduzeća	13,07	Prostorni plan Grada Zenica („Službene novine Grada Zenica“, broj: 1a/18)
Mlave - Mošćanica	mala i srednja preduzeća	8,01	Prostorni plan Grada Zenica („Službene novine Grada Zenica“, broj: 1a/18)
Stranjani (odlagalište)	energetika, proizvodno zanatstvo	32,87	Prostorni plan Grada Zenica („Službene novine Grada Zenica“, broj: 1a/18)
UKUPNO		154,87	

Prostornim planom je utvrđena obaveza izrade detaljnih planskih dokumenata za sve postojeće i planirane privredne i poslovne zone i komplekse navedene u prethodnom tekstu, kao i sve druge poslovne i privredne zone unutar urbanih i građevinskih zemljišta.

Većina navedenih područja za razvoj privrednih i poslovnih djelatnosti se nalazi u obuhvatu primarnog gradskog centra, te je u postupku izrade Urbanističkog plana gradskog centra potrebno izvršiti detaljnu analizu postojećih djelatnosti, te utvrditi iskorištenost postojećih prostornih kapaciteta i potrebe za novim površinama za smještaj privrednih i poslovnih djelatnosti, sa osvrtom na postojeću i planiranu infrastrukturnu mrežu.



ZENIČKO - DOBOJSKI KANTON
 GRAD ZENICA

 PROSTORNI PLAN GRADA ZENICE (2016-2036.)
 - PROJEKCIJA PROSTORNOG UREĐENJA -
 - *privreda i turizam* -

LEGENDA
 granica Grada
 Privredno-poslovne zone
 postojeće
 planirane
 Poslovno-rekreativno-turistička zona
 planirana
 sanitarna deponija "Mošćanica"
 odlagalište industrijskog otpada "Rača"

Saobraćaj
 autopcesta
 autopcesta planirana
 magistralna cesta
 magistralna cesta - planirana
 brza cesta - planirana
 regionalna cesta
 regionalna cesta - planirana
 lokalna cesta
 lokalna cesta - planirana
 nerazvrstana cesta
 pruga
 pruga - planirana
 industrijski kolosijek
 vodotoci

Ležišta mineralne sirovine - uglja (istražni prostor-eksploataciono polje)
 Stara jama
 Raspotje
 Stranjani
 Mošćanica
 Ležišta nemetalne mineralne sirovine
 ležišta -koncesija (istraživanje-eksploatacija)
 ležišta-potencijalna

Područja za razvoj turizma
 Agro turizam
 Eko turizam
 Kongresni turizam
 Kulturni turizam
 Planinski turizam
 Poslovno - sajamski turizam
 Sportsko rekreacioni turizam
 Vjerski turizam

NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA: PROSTORNI PLAN GRADA ZENICE (za period 2016-2036.)		
NOŠILAC PROJEKTA:	GRAD ZENICA - GRADONAČELNIK SLUŽBA ZA PROSTORNO UREĐENJE	
NOŠILAC IZRADE PLANA:	KANTONALNI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROSTORNO UREĐENJE	
FAZA GRAĐE:	PROJEKCIJA PROSTORNOG UREĐENJA	
TEMATSKA KARTA:	PRIVREDA I TURIZAM	
MERILNO:	1:25 000	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA: 12.

I/ SJEVERNA PRIVREDNA ZONA

PODZONA:

- RADNA ZONA „ZENICA I“
- RADNA ZONA „KANAL“
- RADNA ZONA „ŠLJIVIK“
- RADNA ZONA „ZENICA - SJEVER“

INDUSTRIJSKO/ POSLOVNA ZONA "ZENICA I" - OPĆI PODACI

Lokacija	Poslovna zona Zenica I - Zenica
Tip zone	Smeđa
Vrsta zone po namjeni	proizvodno-poslovna
Način upravljanja zonom	Grad Zenica
Vlasništvo nad zonom	Mješovito
Površina zone	33,10 ha
Karakteristike terena	Ravan
Opasnost od poplava, klizišta...	Ne
Transportna infrastruktura u zoni	Da
El. energija	Da
Voda (za piće/tehnološka)	Da
Telefon	Da
Kanalizacija	Da
Plin	Da
Mogućnost odlaganja čvrstog otpada	Da

Ovo područje spada u radne površine, za koji je urađeno urbanističko rješenje „Radna zona Zenica I“ (usvojeno na Vijeću općine Zenica na šestoj sjednici, održanoj 29. aprila 2005. godine), prema kojem je ovaj prostor opredjeljen za razvoj privrede, tj. razvoj srednjih i malih preduzeća.

Zona se naslanja na postojeću industrijsku zonu Željezare.

Unutar Zone kao jedinstvene prostorne i organizacione cjeline planirane su:

- Industrijska zona – prostorno najveći sadržaj Zone, koji predstavlja prostor u kojem će se obavljati različite privredne djelatnosti uz poštivanje propisa, osobito u pogledu očuvanja i zaštite okoliša. Poduzetnicima se nudi opremljeno građevinsko zemljište za novu izgradnju ili postojeći objekti, koji se mogu kupiti ili iznajmiti.
- Uređeni radni prostor, kao lokacijska zajednica poslovno organizovanih poduzetnika raznih djelatnosti proizvodnje i usluga iz segmenta malog poduzetništva, pod jedinstvenom upravom Zone
- Poduzetnički inkubator je lokacijska zajednica malih poduzetnika, koji tek počinju poslovati i kojima se uz tehničku, stručno-savjetodavnu i finansijsku pomoć, pod jedinstvenom upravom Zone, omogućuje opstanak i razvoj djelatnosti do trenutka kada budu sposobni dalje poslovati samostalno.

U proteklom periodu gradska uprava je radila na asfaltiranju i izgradnji unutrašnjih saobraćajnica.

Urađene su nove trafostanice.

Radi se na uklanjanju devastiranih objekata i uređenju zemljišta i infrastrukture. Postojeća vodovodna i kanalizaciona infrastruktura zadovoljava potrebe kompanija u Zoni. Prečistač otpadnih voda ne postoji, ali će grad u narednom periodu raditi na njegovoj izgradnji. Grad Zenica održava transportnu infrastrukturu, rasvjetu, a vodovodnu i kanalizacionu mrežu održava JP ViK.

Pored Biznis inkubatora koji je smješten u objektu od 5.000m², u Zoni je formiran i Centar savremenih tehnologija u objektu od 1.500m².

U Zoni preferiraju proizvodne djelatnosti. Investitori su u obavezi gradskoj upravi predočiti svoju poslovnu ideju, što predstavlja prvi korak u procesu ulaska neke firme u Zonu. Nakon toga slijedi proces objave javne licitacije za prodaju zemljišta radi građenja.

U industrijskoj zoni postoji još slobodnih parcela, površine cca 8 ha, na koje bi se zainteresirani investitori mogli smjestiti.

POSLOVNA ZONA "KANAL" - OPĆI PODACI

Lokacija	Kanal, Zenica
Tip zone	Smeđa
Vrsta zone po namjeni	zona skladišta, transporta i trgovine
Način upravljanja zonom	nije definisano
Vlasništvo nad zonom (javno, privatno, mješovito)	Privatno
Površina zone	28,71 ha
Broj slobodnih parcela	nema
Karakteristike terena	Ravan
Opasnost od poplava, klizišta...	Ne
Transportna infrastruktura u zoni	Da
El. energija	Da
Voda (za piće/tehnološka)	Da
Telefon	Da
Kanalizacija	Da
Mogućnost odlaganja čvrstog otpada	Da

Privredna zona Kanal nalazi se u obuhvatu Regulacionog plana "Kanal" (faza nacrt), čija je ukupna površina 35,94 ha.

Zona namjenjena poslovnim kompleksima sa funkcijama skladištenja, trgovine i sl. smještena je na jugo-zapadnoj strani obuhvata Regulacionog plana "Kanal" i zauzima površinu od 28,71 ha.

Na njoj su prije rata egzistirali poslovni kompleksi GP "Bosna", "Feroelektro", ZPP, "Mljekara", koji su poslije rata uglavnom privatizirani.

Osnovna djelatnost poslovnih kompleksa je skladištenje, transport i trgovina.

Broj i veličina poslovnih kompleksa ovisiće o trenutnoj potrebi (zakonu tržišta).

Pristup pojedinim kompleksima omogućen je sa primarne saobraćajnice Kanal, koja se dalje veže na gradski i vangradski saobraćaj.

Parcele u ovoj Zoni su uglavnom izgrađene, tako da postoji mogućnost rekonstrukcije, dogradnje i promjene namjene postojećih objekata.

POSLOVNA ZONA "ŠLJIVIK" - OPĆI PODACI

Lokacija	Šljivik, Zenica
Tip zone	Smeđa
Vrsta zone po namjeni	Industrijsko / poslovna
Način upravljanja zonom	nije definisano
Vlasništvo nad zonom (javno, privatno, mješovito)	Privatno
Površina zone	12,85 ha
Karakteristike terena	Ravan
Opasnost od poplava, klizišta...	Ne
Transportna infrastruktura u zoni	Da
El. energija	Da
Voda (za piće/tehnološka)	Da
Telefon	Da
Kanalizacija	Da
Mogućnost odlaganja čvrstog otpada	Da

Za ovo područje urađen je Regulacioni plan "Šljivik", koji je usvojen 3. oktobra 2005. godine i čija je Odluka o usvajanju i Odluka o provođenju objavljena u "Službenim novinama općine Zenica", broj: 7/05.

Plan je ukupne površine 29,53 ha, od čega sama trgovinsko-poslovna zona obuhvata:

a/ trgovinsko-poslovnu zonu sa skladišnim prostorom površine 6,63 ha, koja uključuje skladišni kompleks Željezare sa upravnim objektom i carinskim terminalom ukupne brutto građevinske površine 24.888m².

b/ trgovinsko-poslovnu zonu površine 6,22 ha, na kojoj se planira izgradnja 31.058m² brutto razvijene površine poslovnih objekata lociranih u okviru četiri građevinske parcele.

Koeficijent izgrađenosti $K_i=0,31$

Procenat izgrađenosti $Pr=19,33\%$

U ovoj poslovnoj zoni uslovi za kolski i pješački saobraćaj su zadovoljavajući, dok se uslovi za stacionarni saobraćaj moraju poboljšati.

Također treba naglasiti da kroz ovo područje prolazi trasa transevropskog željezničkog pravca – pruga Vrpolje-Sarajevo, kao i industrijski kolosjek, tj. priključni krak željezničke pruge, na prugu Vrpolje-Sarajevo.

Prisustvo industrijskog kolosjeka u ovoj zoni je od velikog značaja obzirom na karakter zone.

U Zoni je izvršena privatizacija parcela.

Parcele u ovoj Zoni su uglavnom izgrađene, tako da postoji mogućnost rekonstrukcije, dogradnje i promjene namjene postojećih objekata.

PRIVREDNO POSLOVNA ZONA "ZENICA -SIEVER" - OPĆI PODACI

Lokacija	Zenica-Sjever (Banlozi) - Zenica
Tip zone	Smeđa
Vrsta zone po namjeni	privredno-poslovna
Način upravljanja zonom	Grad Zenica
Vlasništvo nad zonom	Mješovito
Površina zone	15,93 ha
Karakteristike terena	Ravan
Opasnost od poplava, klizišta...	Ne
Transportna infrastruktura u zoni	Da
El. energija	Da
Voda (za piće/tehnološka)	Da
Telefon	Da
Kanalizacija	Da
Plin	Da
Mogućnost odlaganja čvrstog otpada	Da

Za ovo područje urađen je Regulacioni plan „Privredno poslovna zona Zenica-Sjever“, koji je usvojen 28.11.2019. godine i čija je Odluka o usvajanju i Odluka o provođenju objavljena u "Službenim novinama Grada Zenica", broj: 1/19.

Površina zone iznosi 15,93 ha.

Prostornom organizacijom Regulacionog plana utvrđene su dvije samostalne prostorne cjeline, koje predstavljaju jedinstven prostor, koji je sastavni dio gradskog urbanog područja.

Utvrđene zone namjene površina su:

- a) zona namijenjena za smještaj postrojenja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda,
- b) zona privredno-poslovnih objekata.

Namjena građevina i njihov karakter, kao i objekti koji se smiju pozicionirati na obuhvatu Regulacionog plana su definisani grafičkim i tekstualnim dijelom Regulacionog plana, te se kao takvi ne smiju mijenjati.

Namjena objekata postrojenja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda biće definisana nakon izrade Idejnog projekta i uslovljena je tehnološkim rješenjem postrojenja.

U skladu sa budućom namjenom privredno - proizvodne djelatnosti i veličine parcele, utvrđuje se spratnost visoko prizemlje (VP) maksimalne visine $H_{max} = 16$ m za proizvodne pogone, s tim da se spratnost objekata može korigovati zavisno od namjene objekta i Idejnog rješenja, poštujući maksimalnu visinu objekta $H_{max} = 16$ m.

II/ JUŽNA PRIVREDNA ZONA

PODZONA:

- RADNA ZONA "RASPOTOČJE"

POSLOVNA ZONA "RASPOTOČJE" - OPĆI PODACI

Lokacija	Raspotočje, Zenica
Tip zone	Smeđa
Vrsta zone po namjeni	Industrijska/poduzetničko-zanatska
Način upravljanja zonom	nije definisano
Vlasništvo nad zonom (javno, privatno, mješovito)	Mješovito
Površina zone	27,94 ha
Broj slobodnih parcela (njihova površina)	0,68 ha
Karakteristike terena	Ravan
Opasnost od poplava, klizišta...	Ne
Transportna infrastruktura u zoni	Da
El. energija	Da
Voda (za piće/tehnološka)	Da
Telefon	Da
Kanalizacija	Da
Mogućnost odlaganja čvrstog otpada	Da

Lokalitet poslovne zone "Raspotočje" definiran je Regulacionim planom "Radna zona Raspotočje" – koji je u fazi nacрта.

Prostor obuhvata regulacionog plana ukupne površine 44,34 ha u okviru urbane postavke grada kao cjeline sa svojim karakteristikama u prostornoj osobenosti namjene površina predstavlja zonu za privredni razvoj grada (Južna privredna zona).

U okviru radne zone Raspotočje, pored postojećih radnih kompleksa (koji ovom prostoru daju karakter radne zone) planirani su i novi (zona male privrede).

- Postojeći radni kompleksi su uglavnom u granicama izgrađenih prostora, ukupne površine 21,83 ha.

- Zona male privrede (mala preduzeća) površine 6,11 ha.

Ukupna površina radnih kompleksa iznosi 27,94 ha.

Postojeći radni kompleksi potiču iz prijeratnog perioda, gdje su egzistirala postrojenja DP "Instalacije", DP "Izgradnja-Invest", DP "Impek", "Borac" Travnik, DP "Arel", "Prim", DP "Rudnici srednja Bosna".

Nakon rata izvršena je privatizacija ovih pogona, iz čega je proizašla i promjena namjena.

Parcele u ovoj Zoni su uglavnom izgrađene, tako da postoji mogućnost rekonstrukcije, dogradnje i promjene namjene postojećih objekata.

III/ JUGOISTOČNA PRIVREDNA ZONA

PODZONA:

- RADNA ZONA „DRIVUŠA“
- RADNA ZONA „ZENICA - JUG“

POSLOVNA ZONA "DRIVUŠA" - OPĆI PODACI

Lokacija	Drivuša - Zenica
Tip zone	Zelena
Vrsta zone po namjeni	Industrijska/poduzetničko-zanatska
Način upravljanja zonom	nije definisano
Vlasništvo nad zonom (javno, privatno, mješovito)	Privatno
Površina zone	8,67 ha
Karakteristike terena	Ravan
Opasnost od poplava, klizišta...	Ne
Transportna infrastruktura u zoni	Ne
El. energija	Da
Voda (za piće/tehnološka)	Da
Telefon	Da
Kanalizacija	Da
Gas	Ne
Mogućnost odlaganja čvrstog otpada	Da

Lokalitet poslovne zone "Drivuša" definiran je Regulacionim planom "Radna zona Drivuša" – koji je u fazi nacрта. Prostor obuhvata regulacionog plana ukupne površine 42,00 ha u okviru urbane postavke grada kao cjeline sa svojim karakteristikama u prostornoj osobenosti namjene površina predstavlja zonu za privredni razvoj grada (Jugoistočna privredna zona). Sama lokacija Zone je atraktivna u blizini grada Zenica, koja će izgradnjom II faze GGM-a (vangradska dionica) dobiti na značaju obuhvata površinu od 8,67 ha.

Predmetne lokacije definisane su kao prostori za privredni razvoj i prihvatanje različitih djelatnosti. Kako je prostor svojom osnovnom namjenom radna zona bez ograničavajućih faktora u odnosu na djelatnosti, ostavlja se zainteresiranim subjektima da ponude odgovarajuće investicione programe.

Unutar definisanih prostora kao šireg prostornog obuhvata može se izvršiti preparcelacija zavisno od iskazanih potreba, a sve vezano za osnovnu postavku saobraćaja.

Zonu malih i srednjih preduzeća treba posmatrati kao zaokruženu urbanističko-arhitektonsku cjelinu čiji je jedino ograničavajući faktor – koeficijent izgrađenosti ne veći od 1,0.

Zemljište u Zoni je privatno, koje je neizgrađeno i na koje bi se zainteresirani investitori mogli smjestiti.

Lokacija	Zenica-Jug - Zenica
Tip zone	Smeđa
Vrsta zone po namjeni	Poslovno rekreativna-turistička zona
Način upravljanja zonom	nije definisano
Vlasništvo nad zonom (javno, privatno, mješovito)	Mješovito
Površina zone	29,67 ha
Broj slobodnih parcela (njihova površina)	29,67 ha
Karakteristike terena	Ravan
Opasnost od poplava, klizišta...	Ne
Transportna infrastruktura u zoni	Ne
El. energija	Da
Voda (za piće/tehnološka)	Da
Telefon	Da
Kanalizacija	Da
Gas	Ne
Mogućnost odlaganja čvrstog otpada	Da

Lokalitet poslovne zone „Zenica-Jug“ definiran je Regulacionim planom „Poslovno rekreativna-turistička zona Zenica-Jug“ – koji je u fazi izrade (Odluka o pristupanju izradi usvojena 24.maja 2018. godine i objavljena u „Službenim novinama Grada Zenica“, broj: 5/18). Prostor obuhvata regulacionog plana ukupne površine 29,67 ha u okviru urbane postavke grada kao cjeline sa svojim karakteristikama u prostornoj osobenosti namjene površina predstavlja zonu za privredni razvoj grada.

Navedenim planskim dokumentom će se definisati vrlo raznolik, vibrantan i održiv sadržaj, namijenjen širokom spektru korisnika u cilju prostornog uređenja i izgradnje prostora.

Obzirom da predmetno područje nije izgrađeno, potrebno je pripremiti fleksibilno rješenje koje podrazumijeva blokovski postavljene sadržaje, ograničene dimenzijama bloka i dozvoljenom visinom, ali arhitektonski prilagodljive potrebama i željama potencijalnih investitora.

Prilikom formiranja zone treba predvidjeti sadržaje koji ne postoje u gradskoj zoni ili sadržaje koji su nedovoljno zastupljeni u gradskoj zoni. Nadalje, potrebno je predvidjeti sadržaje koji će omogućiti privredni razvoj, zapošljavanje i napredak cijele regije, cjelodnevni boravak kompletnih porodica, sadržaje koji će biti u funkciji tokom cijelog dana, svakog dana u godini, bez obzira na vremenske uslove, uz korištenje održivih, prilagodljivih, savremenih rješenja, sadržaje koji trebaju biti ekonomski opravdani, dovoljno inovativni i atraktivni potencijalnim investitorima.

Sadržaji moraju biti raznoliki, međusobno uvezani i održivi, namijenjeni širokom spektru korisnika, koji će omogućiti stvaranje i brendiranje jedinstvene zone, prepoznatljivog imena i sadržaja, koja treba da privuče posjetitelje i turiste sa područja cijelog Balkana i regije.

Prostornim i saobraćajnim rješenjima neophodno je omogućiti povezanost sa okruženjem i međusobno dopunjavanje sadržaja.

IV/ VANGRADSKO PODRUČJE

PODZONA:

- RADNA ZONA "AGRO-BIZNIS ZONA"

POSLOVNA ZONA "AGRO-BIZNIS ZONA" - OPĆI PODACI

Lokacija	Nemila
Tip zone	Zelena
Vrsta zone po namjeni	Proizvodno-poslovna
Način upravljanja zonom	Grad Zenica-djelimično
Vlasništvo nad zonom	Mješovito
Površina zone	4,48 ha
Broj slobodnih parcela (njihova površina)	4,48 ha
Cijena zemljišta u zoni	KM/m ²
Karakteristike terena	Ravan
Opasnost od poplava, klizišta...	Ne
Transportna infrastruktura u zoni	Da
El. energija	Da
Voda (za piće/tehnološka)	Da
Telefon	Da
Kanalizacija	Ne
Gas	Ne
Mogućnost odlaganja čvrstog otpada	Da

Na osnovu analize lokacije, gradsko vijeće Zenice donijelo je odluku o formiranju ove "Agro-biznis zone".

U tom smislu je ova Zona planirana i u Urbanističkom planu Nemila (koji je u završnoj fazi izrade).

Postojeći objekti su u prilično dobrom stanju, ali se mogu ekonomično adaptirati i prilagoditi potrebnoj namjeni.

U Zoni se planira realizacija agro-biznis centra, koji bi podržavao poljoprivredne proizvođače, u smislu institucionalne podrške, nastupa na tržištu, nabavke repromaterijala, edukacije i sl.

