



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

IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR II"

- NACRT -

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

Zenica, oktobar 2019. godine

IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR II"

NACRT

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

Stručni planerski tim

Prostorni planeri:

Lejla Brljevac, dipl.ing.arh.

Nađa Ibrahimagić, dipl.ing.arh.

Amina Memagić, bsc.ing.arh.

Saradnici:

Sadbera Hadžić, dipl.ing.građ.

Amel Selimović, dipl.ing.el.

Sejad Tarakčija, ing.građ.

Rukovodilac službe za planiranje
projektovanje i nadzor visokogradnje:

Sonja Kulenović, dipl.ing.arh.

Pomoćnik direktora za tehničke poslove:

Amel Selimović, dipl.ing.el.

Direktor preduzeća: Lejla Brljevac, dipl.ing.arh.

IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR II"

NACRT

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

DIO 1.

Opći dio

SADRŽAJ:

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

BOSNA I HERCEGOVINA
 FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
 FEDERALNO MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
 ФЕДЕРАЦИЈА БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ
 ФЕДЕРАЛНО МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

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

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

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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



MINISTAR

Josip Martić

Dostaviti :

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

UGOVOR

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

PREDMET UGOVORA

Član 1.

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

Član 2.

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

OBAVEZE NARUČIOCA

Član 3.

Obaveza Naručioca je da 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-do kantona" br. 1/14), te ostalih važećih zakonskih propisa iz oblasti prostornog planiranja, uređenja i građenja;
- izradi završni dokumentat Izmjene Regulacionog Plana koji treba da sadrži tekstualni i grafički dio, kao i Odluku o provođenju, u skladu sa važećom metodologijom;
- Izvršilac se obavezuje da će prilikom izrade prostorno-planske dokumentacije vršiti stalne konsultacije sa Naručiocem;
- da će pribaviti mišljenja i saglasnosti preduzeća nadležnih za snabdijevanje vodom, odvođenje otpadnih voda, snabdijevanje električnom i toplotnom energijom, telekomunikacionu infrastrukturu, upravljanje javnim putevima u naselju i izvan naselja i dr. za planiranu namjenu i uređenje prostora i planiranu izgradnju objekata prije donošenja Plana;
- da će Naručiocu isporučiti izrađenu prostorno plansku dokumentaciju u 4 primjerka i digitalnoj formi.

ROK I NAČIN IZRADE**Član 6.**

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

Izrada Prednacrt Plana 25 dana od usvajanja Urbanističke osnove.

Izrada Nacrta Plana 25 dana od usvajanja Prednacrt plana.

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

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

Član 7.

Izvršilac se obavezuje da će Naručiocu obezbjediti 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 16 ha
16 ha x /ha =

B. Geodetski snimak (100% obuhvata)
16 ha x /ha =

PDV na ugovorenu cijenu iznosi

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

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

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

Član 9.

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

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

Član 10.

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

Član 11.

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

Član 12.

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

Član 13.

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 14.

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



NARUČILAC USLUGA
Grad Zenica
GRADONAČELNIK

* Enad Kasumović, dipl.ecc.

Broj: 02-14-1804/KP
Zenica, 25.10.2018. godine

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

Lejla Brljevac, dipl.ing.arh.

Broj: 03-1- 11308 /18
Zenica, 03.10.2018. godine

Srijeda, 05.09.2018.

SLUŽBENE NOVINE GRADA ZENICA

Broj 7. - Strana 57

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

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

Član 8.

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

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

Član 9.

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

Član 10.

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

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

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

Član 11.

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

Član 12.

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

Broj: 01-01-8/18

Zenica, 27. 08. 2018. godine

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA ZENICA
Goran Bulajić, s.r.

153.

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

O D L U K U

o pristupanju izradi Izmjene Regulacionog plana "Centar II"

Član 1.

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

Član 2.

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

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

Član 3.

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

Član 4.

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

Član 5.

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

Član 6.

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

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

Član 7.

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

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

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

Član 8.

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

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

Član 9.

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

Član 10.

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

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

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

Član 11.

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

Srijeda, 05.09.2018.

SLUŽBENE NOVINE GRADA ZENICA

Broj 7. - Strana 59

Član 12.

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

Broj: 01-01-10/18

Zenica, 27. 08. 2018. godine

*PREDSJEDAVALAČI
GRADSKOG VIJEĆA ZENICA
Goran Bulajić, s.r.*

GRADONAČELNIK**154.**

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

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

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

Član 2.

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

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

Gradske službe za upravu su:

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

Član 4.

Služba za urbanizam vrši sljedeće poslove:

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

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

P R O J E K T N I Z A D A T A K

I Razlozi za pristupanje izmjeni regulacionog plana "Centar II"

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

II Smjernice za izmjenu plana

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

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

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

1. PROSTORNA OSNOVA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odluka o provođenju izmjene Regulacionog plana sadrži naročito:

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

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

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

III NEOPHODNI SADRŽAJ PLANA

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

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

IV ZAVRŠNE ODREDBE

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

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



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA:

Samira Karić, dipl.ing.arh.

DIO 2.

Tekstualni dio

S A D R Ź A J :

UVOD

A/ IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE

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

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

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

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

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

UVOD

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

Prema postavkama Urbanističkog plana područje "Centar II" čini dio mjesne zajednice "Carina".

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

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

Nosilac pripreme izrade Izmjene Regulacionog plana je Gradonačelnik Zenice i Služba za urbanizam.

Nosilac izrade Izmjene Regulacionog plana je Javno preduzeće za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica.

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

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

A/ IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE

POVRŠINA I GRANICA PODRUČJA OBUHVAĆENOG REGULACIONIM PLANOM

Obuhvat Izmjene Regulacionog plana "Centar II" iznosi 16,03 ha i definisan je sljedećom granicom: početna tačka granice locirana je na raskršću ulice Safvet bega Bašagića i Bulevara Ezhera Eze Arnautovića. Sjeveroistočnu granicu predstavlja Bulevar i to od početne tačke pa do raskršća sa Školskom ulicom. Granica ide ulicom fra Ivana Jukića do raskrsnice sa Ulicom dr. Aska Borića. Sjeverozapadnu granicu područja predstavlja ulica Dr. Aska Borića i ide do raskršća sa Glavnom gradskom magistralom. Jugozapadnu granicu čini GGM do raskršća sa ulicom Safvet bega Bašagića, nastavlja ovom ulicom (jugoistočna granica) do početne tačke.

PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geografski položaj

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

Klimatske karakteristike

Klima kao i na području Zenice, ima kontinentalna obilježja gdje su zime umjerene, ljeta topla i dosta je neravnomjeran raspored padavina u toku godine sa relativno visokim kolebanjem temperature.

Karakteristike terena

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

Područje obuhvaćeno Izmjenom Regulacionog plana "Centar II", kao i cijelo gradsko područje, leži na terasnim sedimentima, odnosno na prvoj naplavnoj terasi (a1) gradskoj terasi.

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

Dio granice područja obuhvata Izmjene Regulacionog plana "Centar II" locirano je uz rijeku Bosnu. Korito rijeke je ugrađeno pretežnim dijelom u aluvijalne naslage izgrađene od flišnih i slabopropusnih materijala a mjestimično od vezanih krupnozrnih šljunkova (konglomerata).

Kroz ovo područje provedena je regulacija izvedenom obaloutvrdom od betonskih i kamenih elemenata na lijevoj obali rijeke Bosne.

Što se tiče seizmičnosti terena, područje obuhvata Izmjene Regulacionog plana pripada zoni sa stepenom seizmičnosti 7b^o sa koeficijentom seizmičnosti $K_s=0,025$.

Na prostoru centra grada, koji je analiziran prema karti upotrebne vrijednosti zemljišta Grada Zenica, koji je izradio Zavod za agropedologiju iz Sarajeva, područje "Centra II" nalazi se na zemljištu VIII (osme) kategorije. Zemljišta VIII (osme) kategorije imaju takve fizičko-hemijske osobine, da se ne može očekivati njihova promjena u poboljšano stanje, što znači da je ovo zemljište izgradnjom urbanih građevinskih objekata, infrastrukture, saobraćajnica definitivno izgubljeno za poljoprivrednu i šumsku proizvodnju.

Zelene javne površine

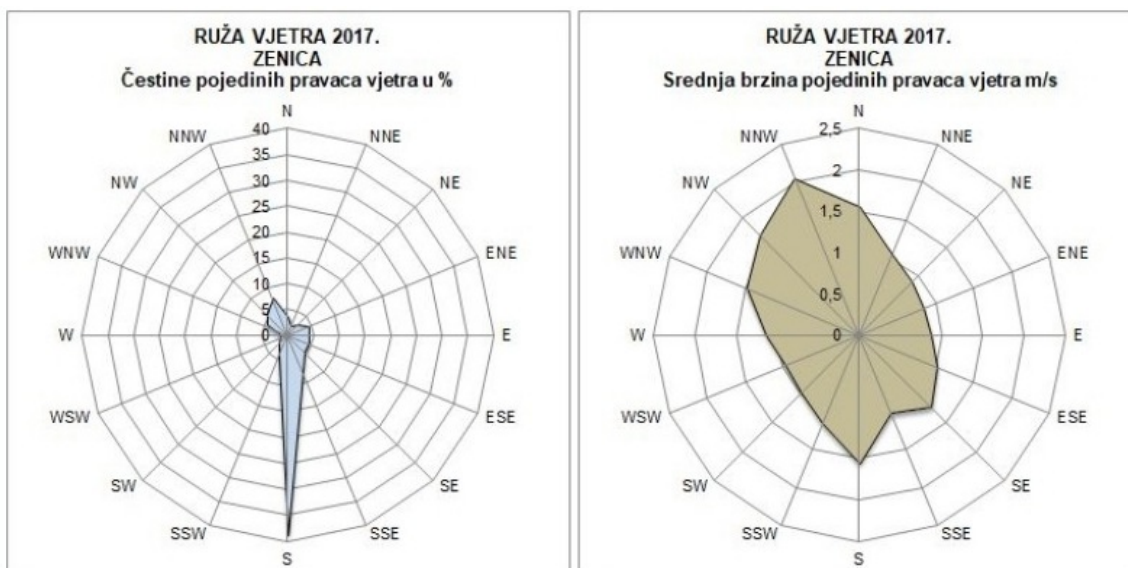
Na području Izmjene Regulacionog plana "Centra II" zelene površine su podizane paralelno sa izgrađivanjem grada, ali ipak neravnomjerno. Gradski park površine oko 2,1 ha je najveća zelena površina na prostoru obuhvata i zahvaljujući njemu 17,2 m² zelenila pripada po jednom stanovniku.

Klimatske karakteristike

Poseban utjecaj na klimatske prilike Zeničke kotline, grada Zenice, te direktno obuhvata ovog Regulacionog plana, 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.

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.

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

KULTURNO–HISTORIJSKA VRIJEDNOST

Na području obuhvata Izmjene Regulacionog plana "Centar II" postoji nekoliko objekata za koje se može reći da imaju kulturno–historijski značaj. To su sljedeći objekti:

- Sakralni objekat – crkva sv. Ilije (građena 1909. godine – projektant arhitekta Josip Vančaš); Crkva je zajedno sa pripadajućim župnim uredom i parkom između objekata proglašena za nacionalni spomenik Bosne i Hercegovine.
- Hotel "Balkan" (1930.godine);
- Kino "Jadran" (u periodu između I i II svjetskog rata);
- Željeznička zgrada (u periodu između I i II svjetskog rata);
- Hrvatski dom (u periodu između I i II svjetskog rata).

I Spomenici austrougarskog perioda

SPOMENIK/CJELINA

1.Crkva sv. Ilije sa župnim uredom

LOKACIJA Masarykova 66, Zenica, k.č. 963 i 964, z.k. uložak br. 761, 1387 i 3778, k.o. Zenica I

OPIS/VALORIZACIJA Nacionalni spomenik

(odluka br. 02-2-178/05-2 od 17. 1.2007.)

Postojeći objekat izgrađen 1909.-10. po projektu Josipa Vančaša, sa odlikama secesije.

TIP INTERVENCIJE

Na nacionalni spomenik se primjenjuju mjere zaštite, utvrđene Zakonom o provedbi odluka Povjerenstva za zaštitu nacionalnih spomenika uspostavljeno g prema Aneksu 8. Općeg okvirnog sporazuma za mir u BiH ("Službene novine Federacije BiH", br. 2/02, 27/02 i 6/04).

SPOMENIK/CJELINA**2.Stambeno-poslovni objekat****LOKACIJA** Ul. Branilaca Bosne 8**OPIS/VALORIZACIJA** Objekat izgrađen 1890. godine, ambijentalna vrijednost, lokalni značaj.**TREKUTNO STANJE** Objekat je sačuvan u izvornom obliku.**TIP INTERVENCIJE**

Održavanje objekta u izvornom obliku, uz mogućnost promjene namjene koja ne bi narušavala vanjski izvorni izgled objekta.

II - Spomenici moderne arhitekture iz perioda poslije Drugog svjetskog rata**SPOMENIK/CJELINA****Bosansko narodno pozorište Zenica****LOKACIJA** Trg Bosne i Hercegovine**OPIS/VALORIZACIJA** 1978. godine u stilu kasne Moderne

arhitekti: akademika prof. Jahiela Fincija, dipl.ing.arh. i prof. Zlatka Ugljena

TREKUTNO STANJE Objekat u funkciji**TIP INTERVENCIJE**

Održavanje objekta u izvornom obliku.

POSTOJEĆE STANJE**NAMJENA POVRŠINA**

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

Osnovna namjena površina (Urbanistički plan Zenice, 1982. god):

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

Namjena površina:

a) Stambeno–poslovna zona	3,51 ha
b) Poslovna zona	1,25 ha
c) Administrativno-poslovna zona	2,57 ha
d) Zona školskih objekata	1,55 ha
e) Zona kulturnih objekata	1,16 ha
f) Zona zdravstvenih objekata	0,76 ha
g) Zona sakralnih objekata	0,39 ha
h) Zona gradskog parka	2,12 ha
i) Saobraćajna infrastruktura	2,72 ha
Ukupno:	16,03 ha

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

b) Poslovna zona predstavljena je objektima društvene infrastrukture u kojima su uglavnom smještene funkcije trgovine i ugostiteljstva.

c) Administrativno-poslovnu zonu zauzimaju centralne i prateće funkcije: uprava, sudstvo i ostala poslovanja.

d) Zonama školskih objekata pripadaju Prva gimnazija, OŠ "Musa Ćazim Ćatić", Katolički školski centar (osnovna i srednja škola) kao i Osnovna i Srednja muzička škola.

e) Zonu kulturnih objekata čini Bosansko narodno pozorište zajedno sa objektom Gradske kafane.

f) Zonu zdravstvenih objekata čine Dom zdravlja (Poliklinika), Dječiji dispanzer i objekat hitne pomoći.

g) Zona sakralnih objekata predstavljena je historijski vrijednim objektom - crkvom Sv. Ilije i župnim dvorom.

h) Zona gradskog parka za stanovnike ovog područja, kao i za stanovnike iz drugih područja grada, predstavlja oazu za odmor i šetnju.

i) Saobraćajnice koje su i granice obuhvata su GGM (zapadno), Ulica dr. Safvet-bega Bašagića (južno), Bulevar Ezhera Eze Arnautovića (istočno) i Ulica Dr. Abdulaziza Aska Borića (sjeverno). Saobraćajnice unutar granica RP koje se ukrštaju i dijele obuhvat na četiri dijela su Školska ulica (pravac zapad-istok) i Ulica Masarykova (pravac sjever-jug).

POSTOJEĆE STANJE IZGRAĐENOSTI

Fizička izgrađenost prostora, BGP i koeficijent izgrađenosti

Na prostoru područja "Centar II", locirano je 147 objekata.

Ukupna BGP ovih objekata iznosi 138.151,45m², odnosno koeficijent izgrađenosti iznosi:

$$K_i = \frac{138.151,45}{160.300,00} = 0,86$$

Namjena objekata

Prema namjeni, broj objekata je sljedeći:

	BROJ	BGP (m ²)
– stambeni	12	2490,50
– stambeno-poslovni	25	8393,00
– poslovni	21	18897,60
– kolektivni stambeno-poslovni	7	22023,55
– sakralni	2	2618,80
– zdravstveni	4	9395,00
– školski	5	16780,90
– predškolski	1	1542,40
– ugostiteljski	5	3949,05
– administrativni	6	21864,35
– kulturni	3	15650,15
– poslovno-hotelski centar	1	11820,80
– objekti u izgradnji	2	1610,85
– pomoćni objekti (garaže, šupe i dr.)	48	1036,75
– kiosk	5	80,75
Ukupno:	147	138.151,45

Spratnost objekata

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

Starost objekata

Analizom starosne strukture izgrađenog fonda utvrđeno je sljedeće:

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

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

Bonitet objekata

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

Klasifikacija objekata izvršena je na sljedeći način:

	BROJ	BGP (m ²)
a) veoma kvalitetni objekti	37	83621,85
b) kvalitetni objekti	59	49377,95
c) objekti lošeg kvaliteta	48	3540,80
d) objekti u izgradnji	2	1610,85
Ukupno:	147	138.151,45

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

Tabela 1 – Postojeći objekti:

R/B	NAMJENA	SPRATNOST	BONITET	POVRŠINA (m ²)	BGP (m ²)
1.	Stambeno-poslovna	Po+P+3	Kvalitetan objekat	478,75	2.576,65
2.	Poslovna	Po+P+1	Kvalitetan objekat	275,60	716,55
3.	Administrativna	Po+P+2	Kvalitetan objekat	500,75	1.983,15
4.	Kiosk	P	Kvalitetan objekat	11,30	11,30

5.	Stambeno-poslovna	Po+P+5	Kvalitetan objekat	461,05	3.729,60
6.	Poslovna	P+2+M	Kvalitetan objekat	265,05	1.075,40
7.	Poslovna	P+2 P+2+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	150,95	561,35
8.	Objekat u izgradnji	P+1 P+1+Pk	Objekat u izgradnji	416,75	880,70
9.	Poslovna	Po+P	Kvalitetan objekat	142,20	227,50
10.	Poslovna	Po+P+5	Kvalitetan objekat	709,45	5.204,20
11.	Administrativna	Po+P+5	Kvalitetan objekat	1.307,55	8.339,15
12.	Administrativna	Po+P+3	Kvalitetan objekat	767,70	3.595,00
13.	Ugostiteljstvo	S+P	Vrlo kvalitetan objekat	711,45	3.216,30
14.	Stambeno-poslovna	S+P+4	Kvalitetan objekat	496,80	2.980,90
15.	Kulturni objekat	Po+P+2	Kvalitetan objekat	3.447,25	12.410,15
16.	Administrativna	S+P+4	Vrlo kvalitetan objekat	359,80	2.539,90
17.	Administrativna	S+P S+P+4	Kvalitetan objekat	783,45	3.874,75
18.	Stambeno-poslovna	Po+P+4+M	Kvalitetan objekat	632,25	4.879,05
19.	Kiosk	P	Kvalitetan objekat	8,40	8,40
20.	Ugostiteljstvo	P	Vrlo kvalitetan objekat	47,10	47,10
21.	Stambeno-poslovna	P+2	Vrlo kvalitetan objekat	91,90	312,65
22.	Stambeno-poslovna	P+1	Kvalitetan objekat	101,30	182,65
23.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	43,20	43,20
24.	Poslovna	P+1 P+Pk	Kvalitetan objekat	148,15	252,15
25.	Poslovna	Po+P+Pk	Kvalitetan objekat	93,25	205,20
26.	Pomoćna	P	Kvalitetan objekat	14,65	14,65
27.	Stambena	Po+P+Pk	Kvalitetan objekat	120,35	264,80
28.	Stambeno-poslovna	Po+P+1	Kvalitetan objekat	208,55	542,15

29.	Stambena	Po+P+Pk	Objekat lošeg kvaliteta	100,70	221,55
30.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	23,10	23,10
31.	Poslovna	P	Kvalitetan objekat	81,30	81,30
32.	Stambena	Po+P+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	132,00	270,60
33.	Stambeno-poslovna	S+P+1+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	213,60	799,40
34.	Poslovna	P	Kvalitetan objekat	45,35	45,35
35.	Stambeno-poslovna	S+P+1+Pk/ P+2	Kvalitetan objekat/ Objekat u izgradnji	200,25	528,45
36.	Stambeno-poslovna	Po+P+Pk	Kvalitetan objekat	123,05	270,70
37.	Pomoćna	P	Kvalitetan objekat	40,30	40,30
38.	Stambeno-poslovna	Po+P+1+Pk	Kvalitetan objekat	129,30	337,00
39.	Stambeno-poslovna	P+1+Pk	Kvalitetan objekat	94,95	151,95
40.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	13,45	13,45
41.	Stambena	P	Objekat lošeg kvaliteta	20,70	20,70
42.	Stambeno-poslovna	P+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	58,90	94,25
43.	Stambeno-poslovna	P+1	Vrlo kvalitetan objekat	49,30	98,60
44.	Stambeno-poslovna	P+1+Pk	Kvalitetan objekat	140,30	364,80
45.	Stambena	P	Vrlo kvalitetan objekat	62,15	62,15
46.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	23,25	23,25
47.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	44,60	44,60
48.	Stambeno-poslovna	P+2	Vrlo kvalitetan objekat	98,40	303,70
49.	Stambena	P+Pk	Kvalitetan objekat	96,95	155,15
50.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	25,55	25,55
51.	Školstvo	Po+P+3	Kvalitetan objekat	1.655,05	4.402,70
52.	Kiosk	P	Kvalitetan objekat	36,35	36,35

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

77.	Pomoćna	P	Kvalitetan objekat	15,30	15,30
78.	Stambeno-poslovna	Po+P+1	Kvalitetan objekat	195,15	507,45
79.	Stambeno-poslovna	Po+P+1	Kvalitetan objekat	194,00	504,40
80.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	19,30	19,30
81.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	14,30	14,30
82.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	13,80	13,80
83.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	18,20	18,20
84.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	12,55	12,55
85.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	14,15	14,15
86.	Pomoćna	P	Kvalitetan objekat	39,95	39,95
87.	Zdravstvo	P	Kvalitetan objekat	432,70	432,70
88.	Zdravstvo	P	Kvalitetan objekat	251,90	251,90
89.	Zdravstvo	P	Kvalitetan objekat	473,90	3.077,75
90.	Kiosk	P	Kvalitetan objekat	7,65	7,65
91.	Zdravstvo	P	Kvalitetan objekat	577,63	5.632,65
92.	Ugostiteljstvo	P	Vrlo kvalitetan objekat	97,75	97,75
93.	Poslovna	P+3	Vrlo kvalitetan objekat	222,20	1.148,40
94.	Školstvo	Po+P+3 P+1+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	1.563,70	6.732,10
95.	Sakralni objekat	P	Vrlo kvalitetan objekat	669,75	669,75
96.	Sakralni objekat	Po+P+1+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	512,90	1.949,05
97.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	62,75	62,75
98.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	12,45	12,45
99.	Poslovna	P+1	Objekat lošeg kvaliteta	340,75	681,50
100.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	51,05	51,05

101.	Ugostiteljstvo	Po+P+1+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	175,45	517,30
102.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	9,30	9,30
103.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	15,70	15,70
104.	Stambeno-poslovna	P+Pk	Objekat lošeg kvaliteta	83,05	123,85
105.	Poslovna	P	Kvalitetan objekat	107,05	107,05
106.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	27,40	27,40
107.	Poslovna	P+Pk	Kvalitetan objekat	146,80	234,90
108.	Stambeno-poslovna	P+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	174,00	278,40
109.	Pomoćna	P	Kvalitetan objekat	41,75	41,75
110.	Stambeno-poslovna	P+1+M	Kvalitetan objekat	150,10	383,75
111.	Stambeno-poslovna	P+M	Kvalitetan objekat	84,60	155,45
112.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	13,15	13,15
113.	Stambena	P+1+Pk	Vrlo kvalitetan objekat	120,20	312,55
114.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	20,75	20,75
115.	Stambeno-poslovna	S+P+1	Kvalitetan objekat	117,55	352,65
116.	Stambeno-poslovna	P+1+M	Vrlo kvalitetan objekat	259,50	611,80
117.	Stambeno-poslovna	P+M	Vrlo kvalitetan objekat	106,85	213,70
118.	Stambeno-poslovna	Po+P+3	Kvalitetan objekat	649,90	3.150,00
119.	Poslovna	P	Kvalitetan objekat	166,10	166,10
120.	Stambeno-poslovna	Po+P+3	Vrlo kvalitetan objekat	373,75	2.450,30
121.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	13,20	13,20
122.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	15,75	15,75
123.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	21,25	21,25
124.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	12,45	12,45

125.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	16,00	16,00
126.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	16,55	16,55
127.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	15,80	15,80
128.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	16,40	16,40
129.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	16,20	16,20
130.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	13,90	13,90
131.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	27,95	27,95
132.	Školstvo	P	Kvalitetan objekat	449,75	449,75
133.	Školstvo	Po+P+1+M	Kvalitetan objekat	217,35	782,50
134.	Predškolsstvo	P+1	Vrlo kvalitetan objekat	719,20	1.542,40
135.	Stambena	Po+P+1	Kvalitetan objekat	105,50	274,30
136.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	30,55	30,55
137.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	25,70	25,70
138.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	22,70	22,70
139.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	20,50	20,50
140.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	12,00	12,00
141.	Stambeno-poslovna	Po+P+1+Pk	Objekat lošeg kvaliteta	117,75	294,45
142.	Stambena	P	Objekat lošeg kvaliteta	119,80	119,80
143.	Stambeno-poslovna	Po+P+1/ Po+P+1+Pk	Objekat lošeg kvaliteta	646,85	1.232,00
144.	Pomoćna	P	Objekat lošeg kvaliteta	13,25	13,25
145.	Stambeno-poslovna	Po+P+4	Kvalitetan objekat	329,45	2.257,05
146.	Poslovni objekat	Po+P+2	Vrlo kvalitetan objekat	563,70	2.008,00
147.	Ugostiteljstvo	P	Vrlo kvalitetan objekat	70,60	70,60
UKUPNO				38.269,50	138.151,45

Opremljenost objekata komunalnom infrastrukturom

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

Vlasništvo objekata

Najveći broj objekata na ovom području predstavljaju javni objekti u društvenom (državnom) vlasništvu (centralne i prateće funkcije), dok je stanovanje zastupljeno djelimično u objektima kolektivne gradnje u društvenom (državnom) vlasništvu i individualnim objektima u privatnom vlasništvu. Pojedini državni stanovi se otkupljuju u privatno vlasništvo.

Klasifikacija objekata po vlasništvu izvršena je na sljedeći način:

	BROJ	BGP (m ²)
a) objekti u društvenom vlasništvu	66	126035,75
b) objekti u privatnom vlasništvu	78	11086,80
c) objekti u vlasništvu vjerskih zajednica	3	1028,90
Ukupno:	147	138.151,45

U narednom tabelarnom pregledu dati su detaljniji podaci o parcelama na osnovu katastarskih posjedovnih listova – Tabela 2.

Tabela 2 – Postojeće parcele:

K.Č.	VLASNIŠTVO	NAMJENA	POVRŠIN A /m ² /
1032	Privatno	Kuća i zgrada Dvorište	109 458
1029	Privatno	Kuća i zgrada Dvorište	206 365
1030	Privatno	Kuća i zgrada Dvorište	96 127
1024	DS-Forum-Sarajevo, OOUR za film „Eki“	Upravna zgrada Dvorište	595 386
1026	HKD „Napredak“ Sarajevo	Kuća i zgrada Dvorište	609 450
1018	Privatno	Kuća i zgrada Dvorište	180 386
1017	JU Srednja muzička škola- Zenica	Zgrada obrazovanja Zemljište uz privrednu zgradu	232 379
1016	Hypo Alpe Adria Leasing d.o.o.	Kuća i zgrada	446

1019	Privatno	Kuća i zgrada Dvorište	179 252
1020	DS Centar za predškolsko obrazovanje i Vas	Kuća i zgrada Dvorište	744 998
1014	Škola za osnovno muzičko obrazovanje	Zgrada obrazovanja Zemljište uz privrednu zgradu	455 130
1013	Privatno	Garaža	12
1012	Privatno	Garaža	16
1010	Privatno	Garaža	16
1011	SI Za uređ. i korišt. garaža Zenica	Garaža	15
1009	Privatno	Garaža	16
1008	Privatno	Garaža	16
1007	Privatno	Garaža	16
1006	Privatno	Garaža	16
1004	Privatno	Kuća i zgrada Garaža Dvorište	113 26 300
1003	Privatno	Kuća i zgrada Dvorište	204 103
999	Privatno	Kuća i zgrada Dvorište	523 98
998	Privatno	Kuća i zgrada Dvorište	208 159
995	Privatno	Kuća i zgrada Garaža Dvorište	74 33 86
994	Privatno	Kuća i zgrada Garaža Dvorište	106 500 44
992	Vrhbosanska nadbiskupija Sarajevo	Kuća i zgrada Dvorište	117 203
988	„Đzas-Com“ d.o.o. Zenica	Kuća i zgrada Dvorište	105 109
989	„Đzas-Com“ d.o.o. Zenica	Kuća i zgrada Garaža Dvorište	83 17 95
984	DS-Regionalni medicinski centar	Zgrada zdravstvene djelatnosti	783
985/1	DS-Regionalni medicinski centar	Zgrada zdravstvene djelatnosti Dvorište	1429 1825
983	DS-Javni putevi	Prilazni put	4087
1803/1	DS-Javni putevi	Ulica	22970
1818	DS-Javni putevi	Ulica	4171
981/1	Privatno	Kuća i zgrada Dvorište	218 406
980	Radnički univerzitet-Zenica	Kuća i zgrada	337
978	JP Elektroprivreda BiH Sa P.O.	Elektroenergetski objekat	29
985/2	JP Elektroprivreda BiH Sa P.O.	Ostalo neplodno zemljište	20

986/3	JP Elektroprivreda BiH Sa P.O.	Elektroenergetski objekat	20
975	Privatno	Garaža	35
973	DS-Sarajevo zaj. osig. imovine i lica	Garaža	13
972	Privatno	Garaža	13
971	Privatno	Garaža	17
968	Privatno	Garaža	20
987	DS-O.Š. Ivan Goran Kovačić	Zgrada obrazovanja Fiskulturno igralište	2283 1909
970	Privatno	Garaža	15
966	Privatno	Garaža	19
969	Privatno	Garaža	15
964	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	545
965	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	229
967	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	35
974	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	312
976	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	10
990	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	420
991	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	346
997	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	224
1001	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	62
1002	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	121
1005	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	770
1022	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	58
1023	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	120
1025	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	440
1028	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	42
963	Rimokatolički župski ured Sv. Ilije	Zgrada vjerske zajednice Dvorište	673 804
977	Rimokatolički župski ured Sv. Ilije	Garaža	37
962/1	Grad Zenica	Pomoćna zgrada Dvorište	17 6637
962/2	Grad Zenica	Dvorište	3137
979	Grad Zenica	Zgrada obrazovanja	1696
981/2	Grad Zenica	Dvorište	42
981/3	Grad Zenica	Dvorište	20
981/4	Grad Zenica	Dvorište	4
981/5	Grad Zenica	Dvorište	19

993	Grad Zenica	Oranica/Njiva 1. klase	240
996	Grad Zenica	Garaža	15
1000	Grad Zenica	Dvorište	137
1015	Grad Zenica	Dvorište	32 892
1021	Grad Zenica	Kuća i zgrada	451
1027	Grad Zenica	Park	18 24178
1031	Grad Zenica	Kuća i zgrada Pašnjak 1 klase	2 535
986/2	Grad Zenica	Gradilište	9121
1803/2	DS-Javni putevi	Ulica	3
962/4	Grad Zenica	Dvorište	14
962/3	Privatno	Dvorište	42
1826	DS-Javni putevi	Ulica	2939
4237	DS-Javni putevi	Ulica	2982
4198	DS-Javni putevi	Ulica	11000
493	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	571
494	Grad Zenica	Park	226
495	DS-Sekretarijat unutrašnjih poslova	Garaža Kuća i zgrada Dvorište	196 694 412
496/1	DS-Sarajevo zaj. osig. imovine i lica DS SIZ Stambeno preduzeće	Garaža Kuća i zgrada Dvorište	46 381 239
496/2	Društvo za osiguranje Sarajevo osiguranje d.d.	Kuća i zgrada Dvorište	198 138
498	Grad Zenica	Kuća i zgrada Dvorište	550 231
497	DS-Sarajevo zaj. osig. imovine i lica DS SIZ Stambeno preduzeće	Park	945
499	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	279
500	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada Dvorište	256 66
501	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	292
503	DS-Javni putevi	Prilazni put	2723
502	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	317
505	Stranka demokratske akcije	Kuća i zgrada Zemljište uz privrednu zgradu	629 343
504	Stranka demokratske akcije	Kuća i zgrada	38
506/2	Asa banka d.d. Sarajevo	Kuća i zgrada Park	850 2492
506/3	Privatno	Poslovna zgrada u privredi Zemljište uz privrednu zgradu	535 30
506/1	Grad Zenica	Zemljište uz privrednu zgradu	159
507	Grad Zenica	Kuća i zgrada Zemljište uz privrednu zgradu Park	141 254 313
508	Grad Zenica	Potok	4138

509	DS-Opštinski sud Zenica	Kuća i zgrada	1027
537/2	ZE-DO Kan.Min. za pravosuđe i upravu	Zemljište uz privrednu zgradu	572
537/3	ZE-DO Kan.Min. za pravosuđe i upravu	Zemljište uz privrednu zgradu	442
537/4	Grad Zenica	Zemljište uz privrednu zgradu	928
537/5	Grad Zenica	Dvorište	26
537/6	ZE-DO Kan.Min. za pravosuđe i upravu	Zemljište uz privrednu zgradu	22
537/1	Grad Zenica	Zemljište uz privrednu zgradu	2383
510	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	784
538	Privatno	Garaža	43
		Kuća i zgrada	180
		Dvorište	164
539	Privatno	Kuća i zgrada	137
		Dvorište	250
578	Privatno	Kuća i zgrada	93
		Garaža	16
		Dvorište	124
577	Privatno	Kuća i zgrada	123
		Dvorište	97
576/1	DS SIZ Stambeno preduzeće	Dvorište	384
576/2	DS SIZ Stambeno preduzeće	Garaža	207
574	Privatno	Kuća i zgrada	80
		Dvorište	172
573	Privatno	Kuća i zgrada	133
		Dvorište	180
572	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	211
571	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	510
569	Grad Zenica	Ulica	1559
4199	DS-Javni putevi	Ulica	5493
580/2	Grad Zenica	Hotel, kafana	748
580/4	JP Elektroprivreda BiH Sa P.O.	Elektroenergetski objekat	25
580/1	Grad Zenica	Kuća i zgrada	4177
580/3	Grad Zenica	Trg	11019
568	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	78
		Dvorište	22
567	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	47
		Dvorište	10
566	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	53
		Dvorište	5
565	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	72
		Dvorište	33
562	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	7
		Dvorište	38
561	Grad Zenica	Park	402
560	Privatno	Dvorište	123
559	Privatno	Garaža	17
558	Privatno	Kuća i zgrada	51
557	Privatno	Kuća i zgrada	85
		Dvorište	13

556/1	Privatno	Kuća i zgrada Garaža Dvorište	56 7 43
556/2	Privatno	Garaža Kuća i zgrada Dvorište	33 55 18
555	Privatno	Kuća i zgrada Dvorište	102 78
553	Privatno	Kuća i zgrada Garaža Dvorište	115 15 75
554	Gimnazija „29.novembar“	Zgrada obrazovanja Dvorište	971 3964
4201	DS-Javni putevi	Ulica	1309
4202	DS-Javni putevi	Ulica	10598
4200/1	DS-Javni putevi	Ulica	4144
551	Privatno	Kuća i zgrada	129
550	Privatno	Kuća i zgrada Dvorište	181 318
549	Privatno	Kuća i zgrada	77
548	Privatno	Dvorište	233
547	Privatno	Kuća i zgrada	9
546	Privatno	Kuća i zgrada Garaža Dvorište	121 17 251
545	Privatno	Oranica/Njiva 1. klase	50
544	Privatno	Kuća i zgrada Dvorište	119 73
543	Grad Zenica	Park	1355
542	"M-Tifa"d.o.o.	Kuća i zgrada Garaža Dvorište	78 33 293
541/2	JP Elektroprivreda BiH Sa P.O.	Elektroenergetski objekat	22
541/1	N.B.I."Ćurić"d.o.o.	Poslovna zgrada u privredi Kuća i zgrada Zemljište uz privrednu zgradu	1011 2613 2996
540	J.P.PTT Saob.BiH Dir.PTT Saob.Zenica	Kuća i zgrada Dvorište	1716 1136
575/1	DS SIZ Stambeno preduzeće	Dvorište	175
575/2	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	96
564/1	Privatno	Kuća i zgrada	63
564/2	Privatno	Dvorište	18
563/1	Privatno	Dvorište	17
563/2	Privatno	Kuća i zgrada	3
552/1	DS SIZ Stambeno preduzeće	Dvorište	352
552/2	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	105
552/3	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	55
552/4	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	57
552/5	DS SIZ Stambeno preduzeće	Kuća i zgrada	182

VALORIZACIJA GRAĐEVINSKOG FONDA

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

Prilikom vrednovanja postojećeg izgrađenog fonda kao parametri su uzeti starost i kvalitet (bonitet) svakog objekta pojedinačno.

Utvrđeno je da je veći dio objekata relativno "mlad" i dobrog kvaliteta, te da zadovoljava svojom opremljenošću u pogledu komunalne infrastrukture.

RUŠENJE OBJEKATA

Valorizacijom boniteta objekata na području "Centra II" planirano je rušenje 6 poslovnih objekata (objekat "Tifa", objekat fast food "Velma", dva objekta "Sabe Komerc-a, objekat "Zeda" te objekat koji se nalazi iza crkve sv. Ilije), stambeno-poslovni objekat koji se nalazi u ulici Dr. Abdulaziza Aska Borić pored ugostiteljskog objekta "Denaro" koji se isto ruši, te rušenje svih slobodnostojećih pomoćnih objekata.

Ukupna BGP objekata planiranih za rušenje iznosi:

	BGP (m ²)
– poslovni objekti	1401,25
– stambeno-poslovni objekti	132,85
– kiosk	81,70
– ugostiteljski objekat	517,30
– pomoćni objekti	780,15
Ukupno:	2913,25

DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA

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

– **Centralne funkcije**

1.1. Društvena infrastruktura:	BGP (m ²)
– organi uprave	3.605,0
– organi pravosuđa (Kantonalno i Opštinsko tužilaštvo, Kantonalni i Opštinski sud)	2.892,0
– stručne društvene (državne) službe (Katastar, Inspekcija, Agencija za platni promet, MUP i dr.)	6.784,0
– društveno-političke organizacije	1.700,0
1.2. Kultura:	BGP (m ²)
– pozorište	12.410,0
– gradska biblioteka	773,0
– dječija biblioteka	64,0
– Hrvatski dom	2.008,0
– kino "Jadran"	1.232,00
1.3. Poslovne i radne organizacije:	BGP (m ²)
– osiguravajući zavod	1.776,0
– banka	3.710,0
1.4. Promet:	BGP (m ²)
– trgovine	660,0
– snabdjevanje	
1.5. Ugostiteljstvo:	BGP (m ²)
– hotel (dio poslovno-hotelskog centra)	1.671,0
– kafane, restorani, bifei	1.444,0
1.6. Turizam:	BGP (m ²)
– agencije	60,0
1.7. Usluge:	BGP (m ²)
– servisi	470,0
– zanatske usluge	80,0

2. Prateće funkcije

2.1. Obrazovanje:	BGP (m ²)
– predškolsko obrazovanje (vrtić "Dunja")	1.177,0
– osnovne škole (OŠ "Musa Ćazim Ćatić", Osnovna muzička škola)	4.864,0
– srednje škole (Prva gimnazija, KŠC, Srednja muzička škola)	11.917,0

2.2. Zdravstvo:	BGP (m ²)
– Dječiji dispanzer	3.078,0
– JU "Dom zdravlja" (poliklinika)	5.633,0
– Služba hitne pomoći	252,0
– Antituberkulozni dispanzer	433,0
– apoteke	210,0

2.3. Objekti komunalne infrastrukture:	BGP (m ²)
– Pošta	4.645,0
– transformatorske stanice	80,0

	BGP (m ²)
2.4. Stanovanje	13.674,0

3. Posebne funkcije

	BGP (m ²)
3.1. Objekat MUP-a	3.595,0
3.2. Sakralni kompleks (crkva sa župnim dvorom)	2.619,0

PREGLED POVRŠINA (BRUTO) PREMA CENTRALNIM, PRATEĆIM I POSEBNIM FUNKCIJAMA

1. Centralne funkcije

1.1. Društvene službe

Na ovom području locirani su uglavnom svi značajni objekti iz ove oblasti, koji ne opslužuju samo ovo područje, već imaju i opštogradski pa i širi značaj. Ukupna površina ovih objekata iznosi 14.981,0 m².

1.2. Kultura

Iz oblasti kulture na ovom području su locirani sljedeći objekti: Bosansko narodno pozorište, gradska i dječija biblioteka, Hrvatski dom i kino "Jadran", koje više nije u funkciji. Ovi objekti također imaju opštegradski značaj. Ukupna površina iznosi 16.487,0 m².

1.3. Poslovanje

Na ovom području locirani su banka i osiguravajući zavod, ukupne površine od 5.486,0 m².

1.4. Promet

Specijalizirane trgovine (butici) locirani su uglavnom u Masarykovej ulici i u ulici Branilaca Bosne, sa ukupnom površinom od 660,0 m².

1.5. Ugostiteljstvo

Od ugostiteljskih objekata ovdje je locirana Gradska kafana, hotel "Dubrovnik" (bivši hotel "Metalurg"), a u Masarykovej ulici su locirani manji kafe-barovi i restorani. Ukupna površina ovih objekata iznosi 3.115,0 m².

1.6. Turizam

Turizam je pokriven agencijama čija površina iznosi 60,0 m².

1.7. Usluge

Od uslužnih djelatnosti ovdje su zastupljene sljedeće: optičarska, grafička, advokati i dr, sa ukupnom površinom od 550,0 m².

2. Prateće funkcije

2.1. Obrazovanje

Na obuhvaćenom lokalitetu locirano je obdanište "Dunja", čija ukupna površina iznosi 1.177,0m². U obdaništu je smješteno 160 djece.

Osnovne i srednje škole

Na ovom području locirana je Osnovna škola "Musa Ćazim Ćatić", koju u prosjeku pohađa 1270 učenika. Ukupna površina škole iznosi 4.414,0 m². Niža muzička škola zauzima oko 450,0 m² i u prosjeku je pohađa oko 400 učenika.

Srednja muzička škola obuhvata površinu od 783,0 m², a pohađa je oko 100 učenika. KŠC (Katolički školski centar) ima površinu od 6.732,0 m² i obuhvata i osnovno i srednje obrazovanje. Ovaj centar pohađa oko 530 učenika. Ukupna površina objekta Prve gimnazije iznosi 4.403,0 m², a pohađa je oko 670 učenika. Ukupna površina svih školskih objekata iznosi 16.782,0 m².

2.2. Zdravstvo

Na području "Centra II" locirana je specijalistička poliklinika sa ukupnom površinom od 5.633,0m², u okviru koje djeluje Dječiji dispanzer, površine 3.078,0 m², Služba hitne pomoći, površine 252,0 m², te ATD (Antituberkulozni dispanzer) sa površinom od 433,0 m². Apoteke u ovom području zauzimaju površinu od 210,0 m². Ukupna površina svih zdravstvenih ustanova iznosi 9.606,0 m². Navedene zdravstvene ustanove imaju gradski značaj.

2.3. Objekti komunalne infrastrukture

Iz oblasti komunalne infrastrukture na ovom području lociran je objekat Pošte sa ukupnom površinom od 4.645,0 m².

Na obuhvatu su locirane i 4 transformatorske stanice, čija ukupna površina iznosi 80,0 m².

2.4. Stanovanje

Stanovanje je zastupljeno u individualnim i kolektivnim stambenim jedinicama. Na obuhvatu je utvrđeno ukupno 44 stambenih i stambeno-poslovnih objekata, u kojima je smješteno 212 stambenih jedinica. Ukupna površina stambenih jedinica iznosi 13.674,0 m².

Struktura stanova u objektima je sljedeća:

– garsonjere	30
– jednosobni stanovi	57
– dvosobni stanovi	88
– trosobni stanovi	30
– četvorosobni i višesobni stanovi	7
<hr/> Ukupno:	212

Prosječna površina stana na ovom području iznosi 64,50 m², odnosno svakom stanovniku ovog područja pripada 19,54 m² netto stambene površine. Stambene jedinice locirane u individualnim objektima, uglavnom su u privatnom vlasništvu (34 objekta) i locirane su najvećim dijelom u Masarykovej ulici, dok su stambene jedinice locirane u kolektivnim objektima u društvenom vlasništvu. Kolektivno stanovanje locirano je u ulicama Branilaca Bosne, Školskoj i ulici S. bega Bašagića.

Napomena: Postojeći podaci su iz 1998. godine.

3. Posebne funkcije

Od posebnih funkcija na ovom prostoru je lociran objekat MUP-a sa površinom od 3.595,0 m² i sakralni kompleks kojeg čini crkva sa župnim dvorom, ukupne površine 2.619,0 m².

VALORIZACIJA DRUŠTVENE INFRASTRUKTURE I STANOVANJA

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

Poslovne i radne organizacije, društvene službe

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

Kultura

Gradska biblioteka (kao i jedno dječije odjeljenje) locirani su na ovom području. Pored uloge javne bivioteke ova biblioteka ima i ulogu univerzitetske biblioteke, a zadužena je i za ukupni razvoj bibliotekarstva na širem području. Kulturni značaj biblioteke ogleda se u organizovanju književnih, muzičkih i dramskih večeri, izložbi i sl.

Biblioteka trenutno raspolaže sa fondom od oko 80.000 knjiga, što u svakom slučaju ne zadovoljava ni minimalne normative iz ove oblasti: 1 knjiga/stanovniku.

Površina od 773,0 m², koju biblioteka koristi je i za postojeći fond knjiga, kao i ostale namjene, potpuno nezadovoljavajuća.

Promet i usluge

Na obuhvatnom području evidentirane su uglavnom specijalizirane trgovine, ali je činjenica da na ovom lokalitetu nije utvrđena nijedna trgovina prehrambenih proizvoda.

Od uslužnih djelatnosti ovdje su locirane grafičke djelatnosti, optičar i sl.

Ugostiteljstvo

U sklopu poslovno-hotelskog centra i hotela "Dubrovnik" locirani su manji ugostiteljski objekti. Ostali objekti iste namjene raspoređeni su na više lokacija unutar obuhvata. Utvrđene površine su zadovoljavajuće.

Obrazovanje

Predškolske ustanove

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

Osnovne i srednje škole

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

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

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

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

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

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

Zdravstvo

Valorizacijom boniteta objekata, planirana je adaptacija, dogradnja i nadogradnja dva objekta u kojima su locirani ATD (antituberkulozni dispanzer), ambulanta i Služba hitne pomoći. Obzirom da se radi o specijalističkim objektima iz oblasti zdravstva koji opslužuju ne samo područje "Centra II",

već imaju i širi gradski značaj, njihov kapacitet je nedovoljan. Uz to je prisutan i nedostatak pojedinih specijalističkih službi.

Stanovanje

Prosječna površina stana na ovom području iznosi 64,0 m², što je u odnosu na prosječnu površinu stana planiranu Urbanističkim planom (58,0 m²) zadovoljavajuće, odnosno svakom stanovniku ovog područja pripada 19,54 m² stambene (netto) površine (predviđena površina prema UP iznosi 20,0 m²/st.).

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

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

Površina pod saobraćajem

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

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

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

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

Analiza saobraćajne povezanosti

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

Primarne gradske saobraćajnice, Bulevar, dio ulice Dr. Aska Borića, GGM i ulica Školska su ujedno i granice ovog područja, dok sekundarne saobraćajnice, ulica S.bega Bašagića i ulica Masarykova prolaze kroz ovu posmatranu zonu i ujedno omogućavaju cirkulaciju saobraćaja i prilaz postojećim objektima.

Samim tim, opšte stanje saobraćajne povezanosti sa gradskim i prigradskim centrima je zadovoljavajuće.

Kapacitet i bonitet

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

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

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

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

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

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

VODOVOD-vodovodni sistem: izvori, distribucija, prostorni raspored

Izvorišta

Za vodosnabdijevanje Grada Zenica koristi se više izvorišta: Kruščica, Babina rijeka, Strmešnjak i Klopče. Kruščica i Babina rijeka koriste se za snabdijevanje grada dok su ostala dva lokalnog karaktera. Iz izvorišta Kruščica, voda putem magistralnog cjevovoda dotiče u rezervoar "Zmajevac I" ($V=1500\text{m}^3+389,50\text{mum}$) i "Zmajevac II" ($V=20000\text{ m}^3+392,50\text{mum}$) a iz ovih akumulacija se distribuira u gradsku mrežu. Priosječna količina vode koja se koristi sa ovog vrela je 300l/sec.

Vodovod "Babina rijeka" sa kapacitetom od 150l/sec je također značajno izvorište zasnovano na kaptažnoj građevini izgrađenoj na vodotoku Babina rijeka, odakle se voda nakon primarnog taloženja putem dva transportna cjevovoda gravitacijom dovodi do uređaja za kondicioniranje u Crkvicama gdje je izgrađen rezervoar "Crkvice" ($V=500\text{ m}^3+394,50\text{mim}$).

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

Distribucija i prostorni raspored

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

- rezervoara "Zmajevac II" posredstvom opskrbnog cjevovoda $\varnothing 800\text{ mm}$, do spoja na zatvoreni sistem izveden cjevovodom $\varnothing 400\text{ mm}$;
- rezervoara "Crkvice" cjevovodom $\varnothing 400\text{ mm}$, koji se uključuje u zatvoreni cirkulatorni sistem.

Na području "Centra II" funkcionišu sljedeći prstenovi:

- prsten I, koji se sastoji od cjevovoda: $\varnothing 500\text{ mm}$ (ulica Školska), $\varnothing 350\text{ mm}$ (Bulevar), $\varnothing 250\text{mm}$ (ulica Srpska mahala, R. Repca);
- prsten II-cjevovod $\varnothing 500\text{ mm}$ (ulica Školska) graniči sa prstenom I, $\varnothing 250\text{ mm}$ (Bulevar), $\varnothing 150\text{ mm}$ (ulica Željezarska), $\varnothing 250\text{ mm}$ (ulica M. Pijade), $\varnothing 225\text{ mm}$ (ulica Dr. Aska Borića).

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

Za područje " Centra II" izdvaja se ogranak za snabdijevanje hotelskih sadržaja.

Ocjena i vrednovanje

Na osnovu naprijed navedenih činjenica može se konstatovati sljedeće:

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

KANALIZACIJA-sistemi i prostorni raspored

Sistemi

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

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

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

Kanalizaciona mreža

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

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

Ocjena i vrednovanje

Na osnovu utvrđenih činjenica može se konstatovati da postojeća izgrađena kanalizaciona mreža svojim kapacitetom i položajem zadovoljava i pruža mogućnost evakuacije otpadnih voda iz postojećih (i planiranih) sadržaja na ovom području.

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

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

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

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

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

1. Primarne transformatorske stanice

Na području Grada Zenica postoje slijedeće primarne transformatorske stanice:

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

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

- Transformatorske stanice primarnog napona 35 kV:
 - 12 April 35/10 kV
 - Nemila 35/10(20) kV
 - Rudnik Zenica 35/10/5 kV
 - Rudnik Raspotočje 35/10/5 kV
 - KP Dom 35/10/0,4 kV

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

Transformatorske stanice:

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

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

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

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

Regulaciono područje Centar-2 električnom energijom se napaja preko transformatorskih stanica:

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

Iz ovih transformatorskih stanica položeni su podzemni 20 kV kablovi na koje su priključene distributivne transformatorske stanice koje se nalaze u obuhvatu regulacionog plana Centar-2.

2. Distributivne transformatorske stanice

• Postojeće distributivne transformatorske stanice

U obuhvatu Regulacionog plana Centar-2 smještene su transformatorske stanice prenosnog odnosa 20/0,4 kV, sa pripadajućom niskonaponskom mrežom:

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

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

Planirane distributivne transformatorske stanice

Obzirom da je u ovom regulacionom planu predviđena izgradnja novih građevinskih objekata, za koje procjenjujemo da će imati značajnu potrebu za priključnom snagom, potrebno je na postojeći elektroenergetski sistem instalirati dodatne dvije transformatorske stanice prenosnog odnosa 20/0,4 kV, od kojih je jedna „TS Gradska vijećnica“, a druga „TS Prva gimnazija“.

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

TS Prva gimnazija će se locirati u planiranom objektu Tifa, i to u podzemnoj garaži koja ima obezbijeđen pristup mehanizaciji. U ovoj transformatorskoj stanici obavezno ugraditi „suhi“ energetski transformator, transformator bez transformatorskog ulja.

Po našim saznanjima BH Telecom planira proširiti svoje kapacitete, što će imati za posljedicu potrebe za povećanjem priključne angažovane snage i zbog toga će trebati izvršiti rekonstrukciju transformatorske stanica „TKC“ sa ciljem povećanja instalisane snage.

Ostale dogradnje i izgradnje novih objekata u sklopu ovog regulacionog plana, pratiti sa postojećim transformatorskim stanicama i povećanjem instalirane snage istih.

3. Elektroenergetska mreža 20 kV

• Postojeća 20 kV mreža

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

KB 20 kV TS ĐURO ĐAKOVIĆ - TS NOVA ZENICA

KB 20 kV TS NOVA ZENICA - TS DOM ZDRAVLJA (03730394)

KB 20 kV TS DOM ZDRAVLJA - TS SUD (03940393)

KB 20 kV TS SUD - TS POZORIŠTE

KB 20 kV TS TRŽNICA - TS POZORIŠTE (02120392)

KB 20 kV TS POZORIŠTE - TS HOTEL METALURG (03920236)

KB 20 kV TS BALKANIJADA - TS HOTEL METALURG (02250236)

KB 20 kV TS TKC - TS HOTEL METALURG (02360238)

KB 20 kV TS MOKUŠNICE 1 - TS HOTEL METALURG (04110236)

KB 20 kV TS POLIKLINIKA - TS TKC (03950238)

KB 20 kV TS STADION BILINO POLJE - TS POLIKLINIKA (T77590395)

KB 20 kV TS ELEKTRIFIKACIJA - TS SKLONIŠTE (02110391)

KB 20 kV TS SKLONIŠTE - TS NAMA (03910214)

KB 20 kV TS RMK PROMET - TS TKC (02380240)

KB 20 kV TS KASINA - TS DOM KULTURE (03720371) i

KB 20 kV TS DOM KULTURE - TS SUP (03710215)

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

- **Planirana 20 kV mreža**

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

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

4. Elektroenergetska mreža 0,4 kV

- **Postojeća 0,4 kV mreža**

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

Na lokaciji RP-a Centar-2 postoje slijedeći niskonaponski kablovi:

TP (naziv)	NAZIV NN ODLAZA	tip_voda	presjek	dužina	godina izgradnje
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA KOMORU-VEZA ELEKTRIFIKACIJA	PP41 4x150	150	72	1979
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA KOMORU-VEZA ELEKTRIFIKACIJA	PP41 4x95	95	35	1979
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA GRADSKU KAFANU	PP41 4x95	95	26	1979
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA GRADSKU KAFANU	PP00-A 4x150	150	29	1984
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ELEKTRIFIKACIJU	PP41 4x150	150	96	1979
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MUP	PP41 4x95	95	190	1992

IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR II"


TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MUP	PP41 4x95	95	189	1992
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MUP	PP41 4x150	150	18	1992
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MUP	PP41 4x95	95	18	1973
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MUP	PP41 4x95	95	18	1973
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MUP	PP00-A 4x150	150	52	1984
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MUP	PP41 4x70	70	67	1996
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MUP	PP41 4x70	70	59	1996
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MUP	PP41 4x95	95	82	1973
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MUP	PP41 4x95	95	180	1992
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MUP	PP41 4x95	95	187	1992
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MUP	PP41 4x95	95	3	1992
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA DR. SAFVET B. BAŠAGIĆA 3 I ZRAČNI VOD ULICA MASARIKOVA	PP41 4x95	95	116	1992
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA PRIVREDNU KOMORU	PP41 4x150	150	71	1979
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA OBJEKAT AKSA	PP00-A 4x150	150	88	2002
TP-SKLONIŠTE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA OBJEKAT AKSA	PP41 4x95	95	13	1992
TP-TKC	NNO 0.4 kV ZA TK CENTAR-KABAL U VLASNIŠTVU BH TELEKOMA I POŠTE (MJERENJE U TS)	PP00-A 4x150	150	57	1984
TP-TKC	NNO 0.4 kV ZA OBJEKAT ŠKOLSKA 6 (BIBLIOTEKA)	IPO 13 4x95	95	227	1962
TP-TKC	NNO 0.4 kV ZA STUB PORED GIMNAZIJE	PP00-A 4x35	35	81	1981
TP-TKC	NNO 0.4 kV ZA STUB PORED GIMNAZIJE	PP41 4x70		21	1973
TP-TKC	NNO 0.4 kV ZA TEP ORMAR NA TK CENTRU - GSM MOBIS	PP00-A 4x35	35	29	2001
TP-TKC	NNO 0.4 kV ODVOD ZA OBJEKAT SDP I RESTORAN DUBROVNIK	PP00 4x25	25	158	1984
TP-TKC	NNO 0.4 kV ZA TK CENTAR-KABAL U VLASNIŠTVU BH TELEKOMA I POŠTE (MJERENJE U TS)	PP00-A 4x150	150	56	1984
TP-HOTEL METALURG	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA GIMNAZIJU	XP00-A 4x70	70	226	2006
TP-HOTEL METALURG	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ULICU MASARIKOVA	PP00-A 4x150	150	33	2004

TP-HOTEL METALURG	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ULICU MASARIKOVA	PP00-A 4x150	150	67	2004
TP-HOTEL METALURG	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ULICU MASARIKOVA	PP41-A 4x150	150	112	2004
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK,MARKET DP, ASKA BORIĆA 2;7;9;11;13	PP41 4x25	25	89	2004
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK,MARKET DP, ASKA BORIĆA 2;7;9;11;13	PP00-A 4x150	150	171	2002
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK,MARKET DP, ASKA BORIĆA 2;7;9;11;13	PP41 4x25		50	2004
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK,MARKET DP, ASKA BORIĆA 2;7;9;11;13	PP41 4x25	25	41	2004
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK,MARKET DP, ASKA BORIĆA 2;7;9;11;13	IPO 13 4x95	95	160	1961
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK,MARKET DP, ASKA BORIĆA 2;7;9;11;13	PP41 4x25		32	2004
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK,MARKET DP, ASKA BORIĆA 2;7;9;11;13	IPO 13 4x95	95	30	1960
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK,MARKET DP, ASKA BORIĆA 2;7;9;11;13	IPO 13 4x95	95	163	1963
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK,MARKET DP, ASKA BORIĆA 2;7;9;11;13	PP00 4x150	150	40	2016
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK,MARKET DP, ASKA BORIĆA 2;7;9;11;13	PP00 4x150	150	79	1984
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK,MARKET DP, ASKA BORIĆA 2;7;9;11;13	PP41 4x25		10	2004
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK,MARKET DP, ASKA BORIĆA 2;7;9;11;13	IPO 13 4x95	95	5	1960
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ZA DOM KULTURE- KUĆNA POTROŠNJA	IPO 13 4x95	95	27	1960
TP-DOM	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA OBDANIŠTE	PP41-A	150	115	1997

KULTURE	I MASARIKOVU 41 (CAFE HORS)	4x150			
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA OBDANIŠTE I MASARIKOVU 41 (CAFE HORS)	PP41 4x95	95	74	1970
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA SSO IMEĐU KRUŽNIH I ZRAČNI V. UL S RADIĆA (DT- S. POZORISTE)	PP41 4x25		110	1970
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA SSO IMEĐU KRUŽNIH I ZRAČNI V. UL S RADIĆA (DT- S. POZORISTE)	IPO 13 4x95	95	213	1961
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA SSO IMEĐU KRUŽNIH I ZRAČNI V. UL S RADIĆA (DT- S. POZORISTE)	IPO 13 4x95	95	177	1961
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA SSO IMEĐU KRUŽNIH I ZRAČNI V. UL S RADIĆA (DT- S. POZORISTE)	PP00-A 4x150	150	160	2006
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA SSO IMEĐU KRUŽNIH I ZRAČNI V. UL S RADIĆA (DT- S. POZORISTE)	PP00-A 4x150	150	95	2006
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA SSO IMEĐU KRUŽNIH I ZRAČNI V. UL S RADIĆA (DT- S. POZORISTE)	PP00-A 4x70	70	25	2006
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA SSO IMEĐU KRUŽNIH I ZRAČNI V. UL S RADIĆA (DT- S. POZORISTE)	IPO 13 4x95	95	111	1961
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA SSO IMEĐU KRUŽNIH I ZRAČNI V. UL S RADIĆA (DT- S. POZORISTE)	IPO 13 4x95	95	415	1961
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA SSO IMEĐU KRUŽNIH I ZRAČNI V. UL S RADIĆA (DT- S. POZORISTE)	PP00-A 4x150	150	93	2006
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MARKET DP (PODRUM BIVŠEG EKSPRES RESTORANA)	IPO 13 4x95	95	64	1965
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MARKET DP (PODRUM BIVŠEG EKSPRES RESTORANA)	PP00-A 4x150	150	167	2002
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MARKET DP (PODRUM BIVŠEG EKSPRES RESTORANA)	PP00-A 4x150	150	91	1984
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MARKET DP (PODRUM BIVŠEG EKSPRES RESTORANA)	IPO 13 4x95	95	64	1966
TP-DOM	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA UL.	XP00-A	150	56	2001

KULTURE	KOTROMANIĆA DIO PODZEMNE MREŽE I ZRAČNI VOD	4x150			
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA UL. KOTROMANIĆA DIO PODZEMNE MREŽE I ZRAČNI VOD	XP00-A 4x150	150	26	2001
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA UL. KOTROMANIĆA DIO PODZEMNE MREŽE I ZRAČNI VOD	PP41 4x95	95	65	1970
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA UL. KOTROMANIĆA DIO PODZEMNE MREŽE I ZRAČNI VOD	IPO 13 4x95	95	148	1965
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA UL. KOTROMANIĆA DIO PODZEMNE MREŽE I ZRAČNI VOD	PP00-A 4x150	150	168	1984
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA UL. KOTROMANIĆA DIO PODZEMNE MREŽE I ZRAČNI VOD	PP41 4x95	95	55	1970
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA UL. KOTROMANIĆA DIO PODZEMNE MREŽE I ZRAČNI VOD	PP41 4x35	35	22	1998
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA UL. KOTROMANIĆA DIO PODZEMNE MREŽE I ZRAČNI VOD	XP00-A 4x150	150	50	2001
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ŠKOLSKU br. 2 (BALKAN)	PP00-A 4x150	150	90	2001
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ŠKOLSKU br. 2 (BALKAN)	PP00-A 4x150	150	90	2001
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ŠKOLSKU br. 2 (BALKAN)	PP00-A 4x150	150	68	2006
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ŠKOLSKU br. 2 (BALKAN)	PP41 4x95	95	30	1968
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ŠKOLSKU br. 2 (BALKAN)	PP41 4x95	95	21	1968
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ŠKOLSKU br. 2 (BALKAN)	PP41 4x35	35	32	1968
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ŠKOLSKU br. 2 (BALKAN)	PP00-A 4x150	150	43	2006
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ŠKOLSKU br. 2 (BALKAN)	PP00 4x150	150	59	2006
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ŠKOLSKU br. 2 (BALKAN)	IPO 13 4x50	50	32	1967
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ŠKOLSKU br. 2 (BALKAN)	PP41 4x95	95	75	1968

TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ŠKOLSKU br. 2 (BALKAN)	PP41 4x95	95	41	1968
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ŠKOLSKU br. 2 (BALKAN)	IPO 13 4x95	95	80	1965
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ŠKOLSKU br. 2 (BALKAN)	IPO 13 4x50	50	19	1968
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA ŠKOLSKU br. 2 (BALKAN)	PP41 4x25		67	1968
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA BRANILACA BOSNE 16, ŠKOLSKU 1, 3, 4, 5,7 i 11	PP00-A 4x150	150	20	2006
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA BRANILACA BOSNE 16, ŠKOLSKU 1, 3, 4, 5,7 i 11	PP00-A 4x150		3	2007
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA BRANILACA BOSNE 16, ŠKOLSKU 1, 3, 4, 5,7 i 11	PP00-A 4x150	150	33	2006
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA BRANILACA BOSNE 16, ŠKOLSKU 1, 3, 4, 5,7 i 11	PP00-A 4x150	150	21	2006
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA BRANILACA BOSNE 16, ŠKOLSKU 1, 3, 4, 5,7 i 11	XP00-A 4x150	150	7	2006
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA BRANILACA BOSNE 16, ŠKOLSKU 1, 3, 4, 5,7 i 11	PP00 4x35	35	9	1982
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA BRANILACA BOSNE 16, ŠKOLSKU 1, 3, 4, 5,7 i 11	PP00-A 4x150	150	22	2006
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA BRANILACA BOSNE 16, ŠKOLSKU 1, 3, 4, 5,7 i 11	PP00-A 4x150	150	51	2006
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA BRANILACA BOSNE 16, ŠKOLSKU 1, 3, 4, 5,7 i 11	PP00-A 4x150	150	48	2006
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA BRANILACA BOSNE 16, ŠKOLSKU 1, 3, 4, 5,7 i 11	PP00-A 4x150	150	60	2006
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO U PARKU NIKOLIĆA KUĆU	IPO 13 4x95	95	156	1960
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO U PARKU NIKOLIĆA KUĆU	IPO 13 4x95	95	101	1960
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MASARIKOVU 37 (BIVŠI SDK)	PP41-A 4x150	150	38	1975
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MASARIKOVU 37 (BIVŠI SDK)	PP41-A 4x150	150	1	1975
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MASARIKOVU 37 (BIVŠI SDK)	XP00-A 4x150	150	203	2007
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MASARIKOVU 37 (BIVŠI SDK)	PP41-A 4x150	150	21	1975
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA MASARIKOVU 37 (BIVŠI SDK)	PP41-A 4x150	150	18	1975
TP-DOM	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA UL.	XP00-A	150	196	2007

KULTURE	ŠKOLSKA 15 (OBJEKAT HYPO BANKA)	4x150			
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA UL. ŠKOLSKA 15 (OBJEKAT HYPO BANKA)	XP00-A 4x150	150	197	2001
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA KANTONALNI SUD	PP41 4x95	95	2	1975
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA KANTONALNI SUD	PP41 4x95	95	216	1975
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA KANTONALNI SUD	PP00 5x6	6	20	1978
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA KANTONALNI SUD	PP00-A 4x35	35	24	1984
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA NNO ASKA BORIĆA BR.15 a/b	PP41-A 4x150	150	135	1986
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA NNO ASKA BORIĆA BR.15 a/b	PP41-A 4x150	150	29	1986
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA NNO ASKA BORIĆA BR.15 a/b	PP41-A 4x150	150	52	1986
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA NNO ASKA BORIĆA BR.15 a/b	PP41-A 4x150	150	21	1986
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA NNO ASKA BORIĆA BR.15 a/b	PP00-A 4x25	25	29	1984
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA KLOSTER (ŠKOLA SVETI PAVAO)	PP41 4x25	25	83	2009
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA KLOSTER (ŠKOLA SVETI PAVAO)	PP41 4x95	95	47	2009
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA KLOSTER (ŠKOLA SVETI PAVAO)	PP41 4x95	95	64	2001
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA SIRENU	PP41 4x95	95	180	1993
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA TS POLIKLINIKU	PP41 4x95	95	193	1975
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA NNO NA POLIKLINIKU	PP41 4x95	95	162	1968
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA NNO NA POLIKLINIKU	PP41-A 4x95	95	74	2001
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA NNO NA POLIKLINIKU	PP41 4x70		34	1973
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA NNO NA POLIKLINIKU	PP41 4x70		59	1973
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA NNO NA POLIKLINIKU	PP41-A 4x95	95	72	1973

IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR II"

TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODVOD ZA NNO NA POLIKLINIKU	PP41-A 4x95	95	73	1973
TP-DOM ZDRAVLJA	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA KUĆU ŠVAJGERA (ČAGO)	PP41 4x95	95	103	2001
TP-POLIKLINIKA	NA STUB ZA SIZ STANOVANJA I ULICU 29 NOVEMBAR	PP00-A 4x35	35	96	1984
TP-POLIKLINIKA	NA STUB ZA SIZ STANOVANJA I ULICU 29 NOVEMBAR	PP00 4x95	95	86	1977
TP-POLIKLINIKA	NA STUB ZA SIZ STANOVANJA I ULICU 29 NOVEMBAR	PP00 4x95	95	14	1977
TP-POLIKLINIKA	NA STUB ZA SIZ STANOVANJA I ULICU 29 NOVEMBAR	PP41 4x95	95	8	1975
TP-POLIKLINIKA	NA STUB ZA SIZ STANOVANJA I ULICU 29 NOVEMBAR	PP00 4x95	95	41	1979
TP-POLIKLINIKA	NNO 0.4 kV LAMELA "F"	PP41 4x95	95	64	1975
TP-POLIKLINIKA	NNO 0.4 kV LAMELA "F"	PP41 4x95	95	27	1975
TP-POLIKLINIKA	-4- ODLAZ ZA BUL. KULINA BANA 28 B(LAMELA B)-PREKO ORMARA NAPAJA 28A I 28C	PP41 4x95	95	124	1976
TP-POLIKLINIKA	-3- ODLAZ ZA BUL. KULINA BANA 28 B(LAMELA B)-PREKO ORMARA NAPAJA 28A I 28C	PP41 4x95	95	121	1976
TP-POLIKLINIKA	-2- ODLAZ ZA BUL. KULINA BANA 28 D (LAMELU D)	PP41 4x95	95	85	1975
TP-POLIKLINIKA	-2- ODLAZ ZA BUL. KULINA BANA 28 D (LAMELU D)	PP41 4x95	95	35	1976
TP-POLIKLINIKA	-2- ODLAZ ZA BUL. KULINA BANA 28 D (LAMELU D)	PP41 4x95	95	34	1976
TP-POLIKLINIKA	-2- ODLAZ ZA BUL. KULINA BANA 28 D (LAMELU D)	PP41 4x95	95	33	1976
TP-POLIKLINIKA	-2- ODLAZ ZA BUL. KULINA BANA 28 D (LAMELU D)	PP41 4x95	95	33	1975
TP-POLIKLINIKA	-1- ODLAZ ZA BUL. KULINA BANA 28 D (LAMELU D)	PP41 4x95	95	85	1975
TP-SUD	ODLAZ ZA KANTONALNO TUŽILAŠTVO	PP00-A 4x150	150	50	2016
TP-SUD	ODLAZ ZA KANTONALNO TUŽILAŠTVO	PP00-A 4x150	150	50	2016
TP-SUD	NNO 0,4.KV IZLAZ ZA OPĆINSKI SUD	PP00 4x25	25	60	1990
TP-SUD	NNO 0,4.KV IZLAZ ZA OPĆINSKI SUD	PP00-A 4x150	150	156	2016
TP-SUD	NNO 0,4.KV IZLAZ ZA IK BANKU	PP00-A	150	209	2016

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

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

Starosna struktura kablova je slijedeća:

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

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

TP (naziv)	NAZIV NN ODLAZA	tip_voda	presjek	dužina	godina izgradnje
TP-TKC	NNO 0.4 kV ZA OBJEKAT ŠKOLSKA 6 (BIBLIOTEKA)	IPO 13 4x95	95	227	1962
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK,MARKET DP, ASKA BORIĆA 2;7;9;11;13	IPO 13 4x95	95	160	1961
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK,MARKET DP, ASKA BORIĆA 2;7;9;11;13	IPO 13 4x95	95	30	1960
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK,MARKET DP, ASKA BORIĆA 2;7;9;11;13	IPO 13 4x95	95	163	1963
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ODLAZ ZA NNO PARK,MARKET DP, ASKA BORIĆA 2;7;9;11;13	IPO 13 4x95	95	5	1960
TP-DOM KULTURE	NNO 0.4 kV ZA DOM KULTURE-KUĆNA POTROŠNJA	IPO 13 4x95	95	27	1960

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

Neki od gore navedenih kablova imaju položene zamjenske kablove, pa je stoga potrebno planirati trajno napuštanje takvih kablova.

- **Planirana 0,4 kV mreža**

Na području regulacionog plana Centar-2 postoji manji udio niskonaponske nadzemne mreže, ona se nalazi u ulici Masarykova. Sva navedena mreža je već obuhvaćena projektom rekonstrukcije navedene ulice, te će se umjesto nje položiti nova podzemna mreža.

Niskonaponsku mrežu graditi u skladu sa razvojem i gradnjom objekata unutar Predmetnog regulacionog plana, te projektom dokumentacijom novih i objekata planiranih za rekonstrukciju i dogradnju.

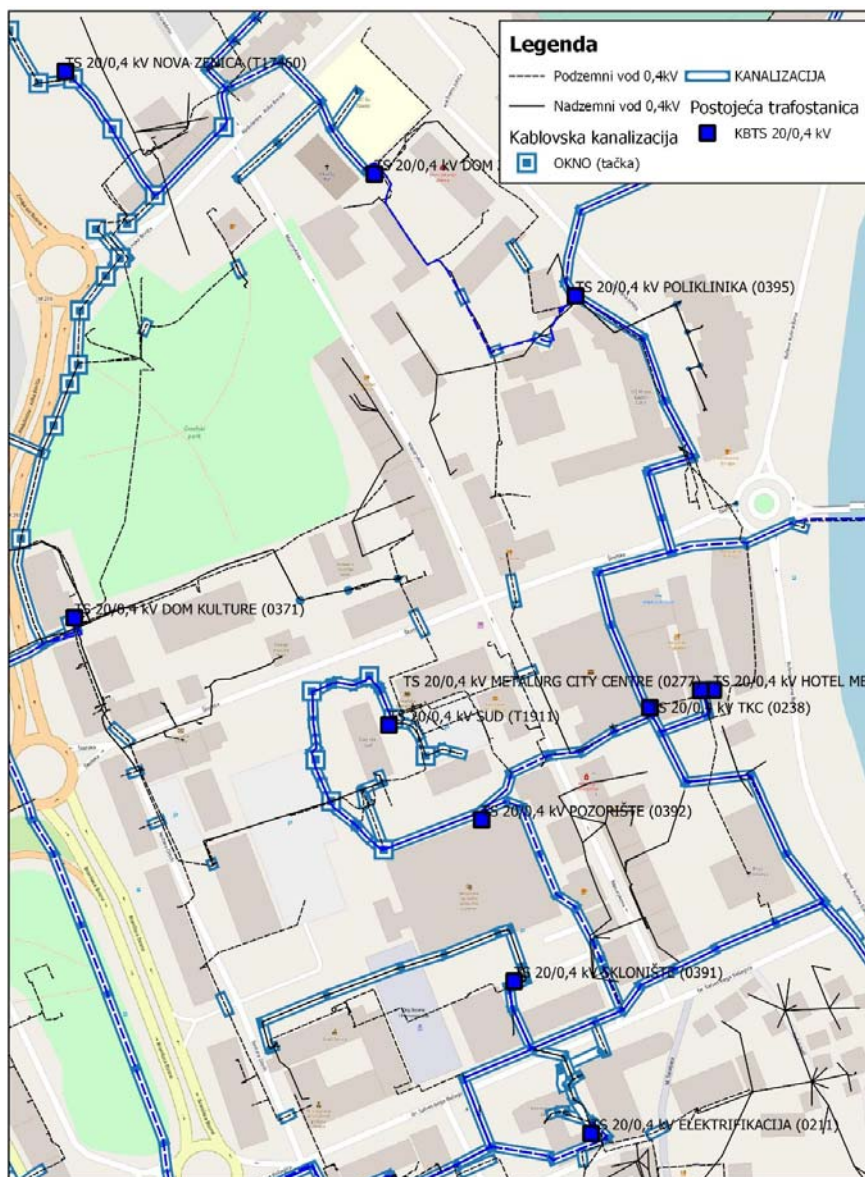
5. Kablovska kanalizacija

• Postojeća kablovska kanalizacija

Na slici ispod je vidljivo da je skoro sva 20 kV kablovska mreža položena u kablovskoj kanalizaciji, što je jako dobro rješenje u procesu održavanja i intervencija na elektroenergetskoj mreži.

Isto tako značajan udio niskonaponske mreže je položen u kablovskoj kanalizaciji.

Sva optička mreža koja je u u vlasništvu je JP Elektroprivreda BiH nalazi se u kablovskoj kanalizaciji.



				Datum	Ime	Naziv	
				Obrad.	25.07.2019	M.Cerić	Elektroenergetska mreža u vlasništvu JP Elektroprivreda BiH za potrebu izrade Regulacionog plaba Centar-2
				Kontr.	25.07.2019	Nail Arnaut	
				Odobr.	25.07.2019	Nail Arnaut	
						Oznaka	List 1
St.l.	Izmjena	Datum	Ime	M = 1:2.500	Izv.pod	Zam.za	Uk.L 1

- **Planirana kablovska kanalizacija**

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

6. Javna rasvjeta

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

GRIJANJE

Izvor i distribucija:

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

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

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

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

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

Ocjena i vrednovanje:

Područje zone "Centar II" je najvećim dijelom toplificirano i zadovoljava sadašnje potrebe. Za eventualno priključenje manjeg broja postojećih objekata koji nisu toplificirani i priključenje planiranih novih potrošača na ovom lokalitetu postoje tehnički uslovi.

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

PTT- izvor, distribucija, kapaciteti

Izvor i distribucija:

Područje "Centar II" pokriveno je telefonskom mrežom. Mjesna telefonska veza u Zenici je centralizovana. Na ovom području je locirana i zgrada telekomunikacija, te je na ovom području i mreža telefonskih kablova najgušća. Kablovi su uvučeni u telefonsku kablovsku kanalizaciju, položeni u rov i vazdušno povučeni (zbog malog kapaciteta ne vrši se razmatranje vazdušno povučenih kablova). Distribucija se odvija preko centrale, primarnih vodova i kablovskih razdjelnika do potrošača. Za područje MZ "Carina" daju se sljedeći tabelarni prikazi kapaciteta:

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

Ocjena i vrednovanje

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

Napomena: Podaci za komunalnu infrastrukturu (osim saobraćaja) prezentovani su iz studije: "Analiza organizacije prostora centra grada".

SMJERNICE

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

Društvena infrastruktura

Poslovne i radne organizacije, društvene službe

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

Kultura

Planirati povećanje prostora za bibliotekarske djelatnosti.

Promet i usluge

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

Ugostiteljstvo

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

Obrazovanje

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

Zdravstvo

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

Stanovanje

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

Koeficijent izgrađenosti

Prilikom planiranja građevinskih intervencija (dogradnje, nadogradnje postojećih objekata, izgradnje novih) neophodno je voditi računa o koeficijentu izgrađenosti, odnosno poštovati utvrđeni koeficijent izgrađenosti (prema postavkama UP iznosi 1).

Komunalna infrastruktura

Saobraćaj

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

- optimalno povezivanje urbanih zona sa opštim gradskim i prigradskim centrima;
- podizanje kvaliteta postojeće mreže saobraćajnica na viši nivo, modernizacijom kolovoza, adekvatnom saobraćajnom signalizacijom;
- obezbijediti razdvajanje mehanizovanih i pješačkih kretanja, čime će se poboljšati funkcionisanje saobraćaja i povećati zaštita svih učesnika u saobraćaju, a posebno pješaka;
- uz objekte javnog značaja planirati dovoljno površine za stacionarni saobraćaj, jer takvi objekti privlače veći broj mehaniziranog kretanja;
- povećati nivo usluge javnog gradskog prevoza optimalnim rasporedom autobuskih stajališta, učestalosti dolazaka i odlazaka, komfora i bezbjednosti.

Vodovod

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

Kanalizacija

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

Elektroenergija

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

Grijanje

Za priključenje novih sadržaja potrebno je omogućiti stvaranje potrebnih uslova.

Telecom operateri

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

DEMOGRAFSKA PROJEKCIJA

Područje Izmjene Regulacionog plana "Centar II" obuhvata najveći dio mjesne zajednice "Carina". Na osnovu studije "Organizacija centra grada" kojom je obuhvaćeno centralno gradsko tkivo sa mjesnim zajednicama "Bilino Polje", "Carina", "Centar", "Pišće" i dio MZ "Brist", utvrđeni su sljedeći pokazatelji:

- ukupan broj stanovnika područja "Centar" iznosi 13.022 stanovnika ili 144 st/ha, što u odnosu na urbano područje grada predstavlja devet puta veću gustinu;
- distribucija stanovništva i domaćinstva je u pojedinim mjesnim zajednicama različita, tako da je gustina naseljenosti sljedeća:

– Carina	83 st/ha
– Brist	93 st/ha
– Centar	215 st/ha
– Pišće	109 st/ha

Na području "Centar II", gustina naseljenosti iznosi oko 41,44 st/ha, što je posljedica sadržaja centralnih funkcija lociranih na ovom području, te procentualno niskog učešća stambene gradnje.

Prosječna godišnja stopa ukupnog porasta broja stanovništva na ovom području iznosi 7,7% od čega na prirodni priraštaj otpada 5,2% i na mehanički priraštaj 2,5%.

Stanovništvo

Na području "Centar II" živi oko 700 stanovnika. Na osnovu prosječne godišnje stope ukupnog porasta stanovništva, koja iznosi 7,7%, u narednom periodu može se pretpostaviti da će ukupan broj stanovnika ovog područja iznositi oko 714, što će povećati gustinu naseljenosti na 44,6st/ha, što je još uvijek daleko ispod prosječne gustine naseljenosti centralnog gradskog tkiva koja iznosi 144 st/ha, kao i planirane godišnje stope rasta stanovništva na osnovu postavki UP.

Navedene socio-demografske karakteristike stanovništva upućuju na konstataciju da socio-demografske komponente ne predstavljaju ograničavajući faktor razvoja ovog područja i njegovog prostornog uređenja.

NAMJENA POVRŠINA

Zoniranje područja obuhvaćenog Izmjenom Regulacionog plana se zadržava, obzirom da područje predstavlja gradski centar u kojem već egzistiraju centralne funkcije koje dijelom zadovoljavaju potrebe grada. Zbog toga se u već postojećem izgrađenom tkivu vrši interpolacija i

dopuna postojećih sadržaja i sadržaja koji nedostaju gradu, a planirani su prema postavkama Urbanističkog plana.

Područje je podijeljeno na zone:

– Stambeno–poslovna zona	3,51 ha
– Poslovna zona	1,25 ha
– Administrativno-poslovna zona	2,57 ha
– Zona školskih objekata	1,55 ha
– Zona kulturnih objekata	1,16 ha
– Zona zdravstvenih objekata	0,76 ha
– Zona sakralnih objekata	0,39 ha
– Zona gradskog parka	2,12 ha
– Saobraćajna infrastruktura	2,72 ha
Ukupno:	16,03 ha

KONCEPCIJA

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

Dosadašnju izgradnju područja "Centra II", kao i cijelog gradskog područja karakteriše nedovršenost ambijenata, suprotnosti između starog i novog, čaršije sa objektima niske spratnosti na jednoj strani i visokih slobodnostojećih solitera, što je nastalo kao posljedica naglog razvoja grada nakon II svjetsokg rata.

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

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

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

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

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

Planirano saobraćajno rješenje unutar obuhvaćenog područja zasniva se na postavkama Urbanističkog plana. Kolski saobraćaj planiran je obodno i to trasom GGM-a, Ulicom dr. Abdulaziza Aska Borića, Bulevarom Ezhera Eze Arnautovića i Ulicom dr. Safveta-bega Bašagića, koja je planirana kao dvosmjerna saobraćajnica sa parking mjestima lociranim paralelno uz saobraćajnicu. Kolske saobraćajnice unutar obuhvata, ulica Školska i Masarykova ulica, ostaju iste namjene i karaktera, kao i u postojećem stanju, s tim da se Masarykova ulica adaptira tako da se cijelom dužinom ulice organizuju paralelna parking mjesta.

Pored parkiranja uz Ulicu dr. Safveta-bega Bašagića i Masarykovu ulicu, stacionarni saobraćaj je planiran otvorenim i zatvorenim parking površinama (podzemnim garažama) lociranim u blizini javnih objekata (ispred pozorišta, oko i ispod planiranog objekta na mjestu ASA banke, ispod planiranog objekta Gradske vijećnice te ispod planiranog stambeno-poslovnog objekta "Tifa"). Javna garaža je planirana sa tri podzemne etaže i 326 PM, dok je podzemna garaža Vijećnice sa jednom podzemnom etažom i 25 PM. Na mjestima dotrajalih individualnih garaža planiraju se otvorene parking površine koje se izvode sa sačastom betonskom galanterijom.

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

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

Područje "Centar II" ostaje prostor namjenjen za javne funkcije kao što su organi uprave tj. Općina, sud, MUP, zdravstvo i dr.

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

Intervencija na objektu Asa banke podrazumijeva rekonstrukciju, proširenje i adaptaciju postojećeg volumena (zgrade banke), te izgradnju novog objekta spratnosti P+15. Adaptacijom ovog objekta namjena postaje stambeno-poslovna.

Park se i dalje zadržava kao gradski park, koji je uljepšan fontanom planiranom u centralnom dijelu parka, kao i paviljonom čije je lociranje planirano u blizini fontane. Za detaljnije rješenje hortikulture parka, te lociranje urbanog mobilijara i dr. potrebna je izrada urbanističkog projekta.

PREGLED POVRŠINA U PLANIRANIM I REKONSTRUISANIM OBJEKTIMA

- zdravstvo oko 800 m²
- poslovanje oko 10000 m²
- administracija oko 18000 m²
- stanovanje oko 25000 m².

Objekti koji se zadržavaju:

Namjena	Broj	BGP (m ²)
- Stambeni	12	2490,50
- Stambeno - poslovni	28	28966,30
- Poslovni	17	17097,65
- Administrativni	6	21864,35
- Školstvo	5	16780,90
- Predškoolstvo	1	1542,40
- Poslovno-hotelski centar	1	11820,80
- Kiosk	4	44,40
- Ugostiteljstvo	4	3431,75
- Zdravstvo	3	9143,10
- Sakralni objekti	2	2618,80
- Pozorište	1	12410,15
Ukupno:	84	128464,90

Objekti na kojima se vrše intervencije:

Namjena	Broj	BGP (m ²)
- Stambeno-poslovni (dog. i nad.)	4	9.178,30
- Hitna pomoć (dog. i nadogradnja)	1	711,85
Ukupno:	5	9.890,15

Planirani objekti:

Namjena	Broj	BGP (m ²)
- Stambeno - poslovni	6	30.255,15
- Poslovni	2	3.333,60
- Administrativni	2	17.992,35
Ukupno:	10	51.914,10

KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI

Uz planirano rušenje od 2913,25 m² BGP, planirane su građevinske intervencije na pojedinim postojećim objektima (rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, adaptacija), te izgradnja novih objekata sa ukupnom površinom od 33985,40 m².

Planirani koeficijent izgrađenosti iznosi:

$$Ki = \frac{182.417,75}{160.300,00} = 1,13$$

RJEŠENJE OSNOVE ZELENILA

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

Izmjenom Regulacionog plana "Centar II" utvrđena je namjena površina, u čiji okvir ulaze zelene površine.

Na području "Centra II" imamo javne zelene površine i individualne zelene površine.

Javne zelene površine

Gradski park

Na području "Centra II" lociran je gradski park, koji kroz izmjenu Regulacionog plana "Centar II" zadržava istu namjenu, u skladu da se kroz urbanistički projekat tačno definišu svi potrebni objekti i sadržaji, kao i hortikulturno rješenje.

Trg BiH

Prostor trga BiH, kroz postavku Izmjene Regulacionog plana, planiran je kao "carstvo pješaka". Uređenjem prostora ovog trga definisane su zelene površine sa odgovarajućim vegetacijskim vrstama visokog i niskog zelenila, kao i vrsta i postavka urbanog mobilijara.

Drvoredi

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

Zelenilo uz javne objekte

Preostale površine javnog zelenila trebaju se ozeleniti u duhu savremenih smjernica pejzažne arhitekture.

Intervencije zelenih površina, poput planiranja biljnih grupacija, kombinacija visokog i niskog rastinja, širokih travnatih površina uz dodavanje koloristički atraktivnih cvjetnih detalja na pojedinim mjestima i sl., neophodne su za gradski ambijent u cilju približavanja prirodnoj sredini.

Zelene površine na individualnim parcelama

Individualne parcele koje se nalaze uglavnom u Masarykovoju i dijelom u Školskoju ulici, zbog zatvorenosti i ograđenosti ne dopuštaju opšte društvene intervencije formiranja zelenih površina. Bašte, posebno one locirane sa prednje strane objekta, prema strani saobraćajnica, neophodno je urediti atraktivno i dekorativno, dok dio bašte lociran na stražnjoj strani objekta može se koristiti kao "ekonomska bašta".

OBLIKOVANJE "CENTRA II"

"Oblikovanje grada ne predstavlja samo estetsku kategoriju, nego prije svega, bitan uslov za razvoj života, rada i rekreacije građana".

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

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

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

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

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

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

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

Posebno je potrebno voditi računa o postavljanju rasvjetnih tijela, odnosno pored postavljanja utilitarnog osvjetljenja (rasvjeta kolskih i pješačkih saobraćajnica), potrebno je izvršiti osvjetljavanje javnih objekata i spomenika, te postaviti svijetleće reklame, što sve zajedno predstavlja tzv. noćnu plastiku ovog područja.

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

URBANISTIČKA POSTAVKA

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

Obzirom da naselje predstavlja već formiranu matricu, izgrađenu prema ranijem Regulacionom planu, potrebno je izvršiti određene intervencije na ovom prostoru koje se odnose na

interpoliranje novih objekata, izgradnju novih kolskih i pješačkih saobraćajnica, kao i obnovu i adaptaciju postojećih, uređenje zelenih površina itd.

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

Objekti

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

Planirani objekti:

Novoprojektovani administrativni objekat:

- objekat Gradske vijećnice na Trgu BiH, spratnosti P / P+2 / P+12

Novoprojektovani poslovni objekti:

- administrativno-poslovni objekat Po+P+1+M (uz župni ured sakralnog kompleksa)
- objekat P+4+M (uz Školsku ulicu i Srednju muzičku školu)

Novoprojektovani stambeno-poslovni objekti:

- četiri objekta uz sjeverni dio gradskog parka spratnosti Po+P+4+M
- objekat "Tifa" spratnosti 2Po+Vp / 2Po+Vp+10

Dogradnja administrativnog objekta:

- objekat Ministarstva za pravosuđe i upravu ZDK spratnosti S+P+4

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

- objekat ASA banke spratnosti Po+P+5; toranj uz ASA banku Po+5+15

Dogradnja i nadogradnja:

- objekta hitne pomoći spratnosti P+1
- stambeno-poslovnog objekta pekare „Klas" spratnosti Po+P+2
- stambeno-poslovnog objekta koji se nalazi u ulici Masarykova preko puta BH Telecoma, spratnosti Po+P+2+Pk

- stambeno-poslovnog objekta u Školskoj ulici P+2/P+4+M ("Kino Central")
- stambeno-poslovnog objekta u Školskoj ulici P+4/P+4+M (multimedijalni centar-objekat u izgradnji)

Tabela 3 - Prikaz objekata urbanističkog rješenja:

R/B	NAMJENA	SPRATNOST	POVRŠINA(m2)	BGP (m2)
a	Administrativna	VP+2 / Po+P+12	652,20	15.353,95
b	Administrativna	S+P+4	377,40	2.638,40
c	Stambeno-poslovna	Po+P+2+Pk	253,00	1.083,60
d	Stambeno-poslovna	Po+P+2	231,60	833,70
e	Stambeno-poslovna	-2Po+Vp/-2Po+Vp+10	1005,75	10.265,40
f	Zdravstvena	Po+P+1	355,90	711,85
h	Stambeno-poslovna	Po+P+5/Po+5+15	1251,83	17.569,45
i	Stambeno-poslovna	Po+P+4+M	356,85	2.212,40
j	Stambeno-poslovna	Po+P+4+M	390,75	2.422,85
k	Stambeno-poslovna	Po+P+4+M	417,05	2.585,85
l	Stambeno-poslovna	Po+P+4+M	342,00	2.257,20
m	Administrativno-poslovna	Po+P+1+M	185,20	819,60
n	Poslovna	P+4+M	419,00	2.514,00
o	Stambeno-poslovna	P+2/P+4+M	605,00	3.208,00
p	Stambeno-poslovna	Po+P+2/Po+P+4+M	671,00	3.293,00
UKUPNO:				67.769,25

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

U cilju rješavanja maksimalnih spratnosti planiranih objekata u odnosu na postojeće objekte, dogovoreno je kreiranje blokova uz Masarykovu ulicu. Svi blokovi (A-F) dobivaju mogućnost nadogradnje (Po)+P+2+M, s tim da se definiše vijenac na maksimalnoj visini od 10 m sa kosim krovom pod uglom od 35° i dozvoljenim badžama (izgled mansarde).

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

Planirani blok (G) uz Ulicu Aska Borića (objekti i-l) imaju mogućnost postavljanja ljetnih bašti i širenja u prizemnim etažama prema Gradskom parku.

Objektima u Školskoj ulici daje se spratnost P+4+M sa uvučenom mansardom, odnosno zadnjom etažom, s tim da visina objekata ne prelazi visinu objekta u kojem se nalazi Gradska biblioteka. Objektu Osnovne muzičke škole je također dozvoljena nadogradnja na spratnost P+2. Objektu „Kino Central“ dozvoljeno je proširenje gabarita sve dok zadovoljava razmak između objekata 2/3h spratnosti višeg objekta, što znači da dio kino dvorane može imati spratnost od P+2, (udaljenost do susjednog objekta P+4 (br. 145) iznosi 11 m) dok je frontalni dio objekta P+4+M sa smaknutom zadnjom etažom (visine koja ne prelazi visinu objekta Gradske biblioteke).

Namjena objekta „ASA banka“ se pretvara u stambeno-poslovnu, zadržava se postojeća spratnost P+5 i visina od 24 m, s tim da se dodaje toranj spratnosti Po+P+15.

Objektu u izgradnji (multimedijalni centar, oznaka "o") namjena se mijenja u stambenoposlovnu, te je dozvoljena nadogradnja na spratnost P+4 (P+4+M na frontalnom dijelu objekta).

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

Parkingu iza pozorišta se daje mogućnost povremenog postavljanja ljetne bine uz najavu i po potrebi isključivo za pozorište odnosno za izvođenje predstava na otvorenom u ljetnom periodu.

Preporučuje se zadržavanje autentičnog izgleda ASA banke, uz dodavanje tornja Po+P+15, ali tako da se planira ravna fasada, minimalističkog izgleda i u okviru zadatog gabarita, tj. ne dozvoljavaju se istaci.

PLAN PARCELACIJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

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

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

U tabeli br. 4, dat je prikaz planiranih parcela sa rednim brojem i površinama, važećim katastarskim česticama i površinama.

Na grafičkom prilogu br. 9 "Planirana parcelacija", prikazane su planirane parcele sa georeferentnim tačkama.

Napomena: Moguća su izvjesna odstupanja u površini parcela, obzirom da su mjerenja vršena na kopijama geodetskih podloga.

REGULACIONE I GRAĐEVINSKE LINIJE, NIVELACIJA I NAČIN ISKOLČENJA OBJEKATA

Regulacione linije

Regulaciona linija predstavlja utvrđivanje pojedinačnih građevinskih parcela u naselju, odnosno ona predstavlja liniju odvajanja parcele od javne saobraćajne površine namijenjene kolskom ili pješačkom saobraćaju.

Ovom Izmjenom Regulacionog plana utvrđene su regulacione linije u naselju za pripadajuće građevinske parcele pojedinih objekata ili grupe objekata (stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata).

Regulacione linije prikazane su na grafičkom prilogu br. 11.

Građevinske linije

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

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

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

Građevinske linije prikazane su na grafičkom prilogu br. 11.

Način iskolčenja objekata

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

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Saobraćaj

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

Saobraćajna mreža

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

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

- saobraćajnice Bulevar Ezhera Eze Arnautovića, Školska i Dr. Abdulaziza Aska Borića, su primarnog karaktera i zadržavaju se u postojećoj izvedbi,
- saobraćajnica Dr. Safvet-bega Bašagića, prelazi u saobraćajnicu sa dvosmjernim tokom saobraćaja sa organiziranim parking mjestima duž saobraćajnice i mijenja sekundarni karakter u primarni,
- saobraćajnica Sestara Ditrh, je prilazna saobraćajnica sa jednosmjernim tokom saobraćaja, koja se pored postojećeg priključka na saobraćajnicu Školska, priključuje na saobraćajnicu Dr. Safvet-bega Bašagića i na GGM,
- saobraćajnica Masarykova, ostaje sekundarnog karaktera sa planiranom adaptacijom tj. organiziranjem paralelnih parking mjesta duž saobraćajnice.

Ovim rješenjem odvijanje kolskog saobraćaja omogućeno je obodnim i unutaršnjim saobraćajnicama, te se u zoni "Centar II" daje prioritet uglavnom kolskom i stacionarnom saobraćaju.

Stacionarni saobraćaj

U skladu sa planskom dokumentacijom, te na osnovu rezultata dobijenih dokumentacijom "Analiza potreba i prijedloga lokacije za parkirališta i javne garaže", može se konstatovati da uz planirani stepen motorizacije 1 PA/3,3 stanovnika, kao i faktor pokrivenosti 1 auto / 1 PM na području "Centra II" javlja se deficit od 4100 PM (od čega 2900 PM su potrebe ugostiteljskih objekata).

U cilju rješavanja ovog veoma izraženog problema Izmjenom Regulacionog plana se predviđa javna podzemna garaža kapaciteta 325 PM. U okviru planiranih administrativnih objekata također se planiraju podzemne garaže (zgrada gradske vijećnice i objekat "Tifa").

Obzirom da se izraženi problem stacionarnog saobraćaja ne može riješiti samo organiziranjem novih kapaciteta, preostale potrebe će se riješiti:

- korištenjem raspoloživih kapaciteta u susjednim zonama,
- uvođenjem organizacionih mjera u sistemu parkiranja tako da zona parkiranja u ovom području bude I zona prioriteta sa ograničenim vremenom parkiranja i adekvatnom cijene usluge,
- poboljšanjem uslova javnog gradskog prevoza čime bi se stimulisao dolazak u ovu zonu pješice.

Pješački saobraćaj

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

Javni gradski prevoz

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

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

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

Tehnički opis rješenja nivelacije saobraćajnica

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

Glavna saobraćajnica GGM, prati niveletu postojeće saobraćajnice Sarajevska, uz neznatne korekcije što je prikazano na grafičkom prilogu br. 13a.

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

ZAŠTITA, UREĐENJE I OBLIKOVANJE SREDINE

Opšte odredbe

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

ZAŠTITA PRIRODE I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Zaštita prirode

Izmjenom Regulacionog plana zadržava se postojeći gradski park uz potrebnu rekonstrukciju, što se odnosi na zaštitu postojeće kvalitetne vegetacije, prored itd.

Kvalitetno visoko zelenilo tj. drvorede u ulicama Masarykova i Školska, potrebno je u potpunosti zadržati, kao i preduzeti određene mjere kako bi se ova stabla očuvala.

Planirane zelene površine potrebno je hortikulturno urediti uz očuvanje postojećih kvalitetnih vrsta na tom prostoru.

Organiziranje parking površina i izgradnja podzemnih garaža na ovom prostoru omogućava formiranje većih površina pod zelenilom čime se smanjuje štetan utjecaj izduvnih plinova iza automobila.

Na prostoru gradskog parka kao i ostalih planiranih zelenih površina, zabranjuje se gradnja, izuzev planom predviđenih objekata, paviljona, muzičkog podijuma, te opreme urbanog mobilijara.

ZAŠTITA HISTORIJSKIH PODRUČJA I GRADITELJSKOG NASLIJEĐA

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

To su sljedeći objekti:

- sakralni objekat crkva Sv. Ilije
- hotel Balkan
- kino Jadran
- željeznička zgrada
- Hrvatski dom
- Bosansko narodno pozorište
- hotel Metalurg

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

ZAŠTITA TLA

Na obuhvatnom prostoru kao i na ostalom centralnom gradskom području, zemljište je potpuno izgrađeno i kontaminirano je teškim metalima što je posljedica dugogodišnjeg zagađivanja nastalog radom Željezare i relativno male udaljenosti od iste.

U narednom periodu potrebno je izvršiti oplemenjivanje tla te na prostorima planiranim za zelene površine zasaditi visoko i nisko rastinje.

ZAŠTITA VODA

Na obuhvatnom području "Centra II", nema prirodnih vodnih tokova, izuzev rijeke Bosne koja teče obodno uz granicu na sjeveroistočnoj strani područja.

U ovom dijelu izvršena je regulacija korita rijeke Bosne.

ZAŠTITA ZRAKA

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

S obzirom na planirane sadržaje (centralne i prateće funkcije, stanovanje) utvrđena je stroga granična vrijednost zagađenja i to za

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

Stanje zagađenosti zraka, na ovom području je danas daleko povoljnije, te je potrebno u narednom periodu strogo voditi računa prilikom opredjeljenja sadržaja u blizini i na lokalitetu Željezare kako se ne bi ponovilo stanje iz predranog perioda.

Kruti otpad

Odvoz krutih otpadaka sa ovog područja vrši se organizirano, ali je moguće "poboljšati" mjesta gdje su smješteni kontejneri, odnosno uraditi tvrde podloge ili eventualno zaklone, omogućiti lako održavanje ovih prostora u oblikovnom smislu postaviti različite tipove kontejnera (razdvajanje otpadaka) i sl.

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

ZAŠTITA URBANOG STANDARDA

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

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

- povoljne gustine stanovanja,
- zadovoljavajućeg koeficijenta izgrađenosti,
- kvantiteta i kvaliteta zelenih površina,
- planirane urbane opreme,
- saobraćajne postavke,

- opremljenosti komunalnom infrastrukturom,
- evakuaciju otpadaka,
- zaštitu od buke,
- drugih elemenata koji pružaju higijensko-graditeljske uslove zaštite urbanog standarda.

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

NAČIN REALIZACIJE

Izgradnja objekata i sadržaja na ovom području treba da se odvija na osnovu predloženih postavki Izmjene Regulacionog plana, poštujući pri tome sve smjernice koje su date u ovom planu.

Za svaki planirani objekat potrebno je obezbijediti urbanističku saglasnost kroz koju se definišu urbanističko-tehnički uslovi za svaku mikrolokaciju objekta predviđenu regulacionim planom.

Urbanistička saglasnost sadrži:

a) izvod iz regulacionog plana sa svim elementima predviđenima za objekat koji se planira za gradnju,

b) namjenu objekata i položaj u odnosu na susjedne objekte ili granice susjednih građevinskih parcela, odnosno georeferentne tačke (iskolčenje). Uz svaki objekat naznačava se pripadajuće građevinsko zemljište,

c) oblikovanje objekta sa utvrđenim, približnim odnosno orjentacionim gabaritima objekata (tlocrt, visina i drugo), sa uslovima oblikovanja propisanim ovom Izmjenom Regulacionog plana,

d) propisane saglasnosti komunalnih radnih organizacija za priključak komunalne infrastrukture locirane na idejnom rješenju odgovarajuće komunalne infrastrukture ove Izmjene Regulacionog plana,

e) druge propisane saglasnosti nadležnih organa za privredu, Opštinske inspekcije i drugih organa za koje su utvrđene zakonskim propisima,

f) urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata koji se sastoje od grafičkog i tekstualnog dijela (dato u posebnom poglavlju ove Izmjene Regulacionog plana).

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

Urbanistička saglasnost se izdaje sa karakterom stalnog trajanja.

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

- sve vrste kioska za prodaju štampe, duvana i cvijeća predviđenih ovim planom odnosno svi montažni objekti planirani za ovu prodaju,

- prateći objekti koji se koriste u toku izgradnje stalnih objekata,
- autobuska stajališta sa nadstrešnicama i drugim potrebnim sadržajima,
- reklamni panoi i stubovi i slični objekti koji po svom načinu, upotrebjenom materijalu i boji odgovaraju estetskom izgledu ulice i okoline i ako svojim položajem ne ometaju saobraćaj vozila i pješaka.

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

- da privremeni objekat ima određeni rok trajanja poslije kojeg se objekat mora porušiti ili ukloniti bez prava naknadetroškova (rok najviše tri godine),
- da zadovoljava normalne uslove odstojanja od susjednih objekata,
- da svojim izgledom ne narušava izgled okoline,
- da svojom funkcijom ne ometa funkciju osnovne namjene prostora,
- da bude građen od takvog materijala da njegovo rušenje ne traži velika materijalna sredstva, odnosno da po mogućnosti budu montažno demontažnog karaktera,
- da njegovim uklanjanjem neće ostati trag njegovog postojanja, odnosno da se predmetni prostor mora dovesti u svoju pravu namjenu.

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

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

Pomoćni objekti za koje nije dozvoljeno izdavanje urbanističke saglasnosti smatraju se oni objekti za koje se traži lokacija van predviđenog gabarita stambenog objekta. To se odnosi na objekte individualne izgradnje kod kojih su prateći sadržaji predviđeni da se smjeste u stambene objekte, a da građevinska parcela ne bude opterećena dodatnom gradnjom.

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

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

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

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

- građevinska i regulaciona linija (smjernice iz poglavlja „Regulacione i građevinske linije“),

- položaj objekata sa dimenzijama objekata, te udaljenošću od susjednih objekata odnosno georeferentne tačke sa orijentacionim gabaritima objekata (smjernice iz poglavlja "Način iskolčenja objekata"),
- nivelacione kote poda prizemlja objekata u odnosu na okolni prostor sa orijentacionim nivelacionim elementima katrakterističnih tačaka (smjernice u poglavlju "Nivelacija"),
- način priključivanja na saobraćajnicu sa osnovnim nivelacionim i regulacionim elementima (smjernice u poglavlju "Saobraćaj"),
- način i mjesto priključivanja na mrežu komunalne infrastrukture (smjernice u odgovarajućim separatima idejnih rješenja komunalne infrastrukture),
- način i mjesto izmještanja komunalne infrastrukture, ukoliko je Izmjenom Regulacionog plana predviđeno to izmještanje i ukoliko rješenje zahtjeva takvo izmještanje (smjernice u odgovarajućim separatima idejnih rješenja komunalne infrastrukture),
- uređenje građevinskog zemljišta (poglavljja sa smjericama za ovo uređenje kao što je: "Namjena prostora", "Saobraćajno rješenje", "Rješenje osnove zelenila" i druga sa orijentacionim smjericama u poglavlju "Uređenje građevinskog zemljišta"),
- objekti koji se ruše (smjernice iz poglavlja "Rušenje objekata"),
- površine za garažiranje odnosno parkiranje vozila (smjernice u poglavlju "Saobraćaj"),
- položaj postrojenja komunalne infrastrukture ukoliko se nalaze na predmetnoj lokaciji (smjernice u odgovarajućim separatima idejnih rješenja komunalne infrastrukture),
- položaj svih pratećih sadržaja i objekata ukoliko su predviđeni Izmjenom Regulacionog plana (smjernice kroz niz poglavlja Izmjene Regulacionog plana kao što su: "Namjena objekata", "Oblikovanje prostora" i druga),
- osnovne elemente uređenja slobodnih površina i njihove namjene u granicama parcele,
- granica dodjele zemljišta
- granica uređenja zemljišta (granica dodjele i uređenja zemljišta data je u smjericama poglavlja "Plan parcelacije građevinskog zemljišta").

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

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

- obrazloženje potreba za izradu urbanističko-tehničkih uslova,
- popis katastarskih parcela, cijelih ili dijelova, na području koje je predmet urbanističko-tehničkih uslova, odnosno lokacije (smjernice u poglavlju "Parcelacija"),
- vrsta objekata: stambeni, stambeno-poslovni i poslovni sa naznakom djelatnosti u poslovnom dijelu (smjernice iz poglavlja "Konceptcija"),

- B.G.P. objekata (pregled površina dat je tabelarno),
- koeficijent izgrađenosti,
- uslove za objekte (arhitektonsko oblikovanje, upotreba materijala, broja, pokrov i slično), (smjernice u poglavlju "Oblikovanje Centra II"),
- uslove za uređenje slobodnih zelenih površina na lokaciji (nasadi, travnjaci, visoko rastinje i slično), (smjernice u poglavljima "Rješenje osnove zelenila"),
- uslove za zaštitu, uređenje i oblikovanje sredine (smjernice u poglavlju "Zaštita, uređenje i oblikovanje sredine"),
- uslove za saobraćajne površine (smjernice u poglavlju "Saobraćaj"),
- uslove od interesa za opštenarodnu odbranu i društvenu samozaštitu i zaštitu od elementarnih nepogoda (smjernice iz posebnog separata Izmjene Regulacionog plana koji obrađuju ovu oblast),
- uslove za rekonstrukciju, adaptaciju, dogradnju ili nadogradnju objekata koji se Izmjenom Regulacionog plana zadržavaju,
- ostale uslove i upute zavisno od konkretnog objekta i sadržaja planiranog u tom objektu.

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

UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Izgradnja objekata na obuhvatnom području Izmjene Regulacionog plana, vrši se na uređenom građevinskom zemljištu.

Pod uređenim građevinskim zemljištem smatra se zemljište na kom su izvršeni radovi utvrđeni programom uređenja.

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

Izmjena Regulacionog plana izrađena je sa nekim od elemenata urbanističkog projekta koji mogu da posluže kod izrade programa uređenja građevinskog zemljišta. Za zonu gradskog parka obavezna je izrada Urbanističkog projekta, kao i izrada uređenja prostora Trga ispred pozorišta. Osnovu za izradu Urbanističkog projekta kao i za izradu projekta uređenja predstavlja Regulacioni plan, u ovom slučaju Izmjena Regulacionog plana.

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

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

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

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

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

a) Uređenje građevinskog zemljišta obuhvata:

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

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

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

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

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

b) Pripremanje građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje obuhvata:

- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa,
- geološka, geomehanička, seizmička, hidrološka i druga svojstva zemljišta sa odgovarajućim izvještajima i analizama,
- izradu odgovarajućih urbanističkih dokumentacija na osnovu Izmjene Regulacionog plana,

- regulisanje stambenih odnosa za stanovništvo koje se nalazi u objektima predviđenim za rušenje,
- uklanjanje postojećih objekata, uređaja i slično što je predviđeno za uklanjanje Izmjenom Regulacionog plana,
- sanacione radove (odvodnjavanje, nasipavanje zemljišta, ravnanje zemljišta, osiguranje klizišta i slično, kao i detaljno ispitivanje terena sa stanovišta potkopanosti).

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

OSTALI USLOVI IZGRADNJE

U cilju zaštite stanovništva i materijalnih dobara od elementarnih nepogoda i ratnih dejstava, sprovoditi će se mjere zaštite utvrđene u posebnoj odluci Skupštine opštine Zenica, a u skladu sa mejrama zaštite obuhvaćenim posebnim Elaboratom koji je sastavni dio ove Izmjene Regulacionog plana.

Izgradnja skloništa će se vršiti prema posebnom programu . program izgradnje skloništa radi se na osnovu Izmjene Regulacionog plana.

Na obuhvatnom području Izmjene Regulacionog plana nije dozvoljena izgradnja privremenih objekata. Izuzetno može se dozvoliti lociranje privremenih objekata samo za one djelatnosti koje služe za svakodnevno snadbjevanje ili prateće objekte koji služe izgradnji naselja.

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

Uslovi gradnje objekata stalnog i privremenog karaktera kao i za pomoćne i gospodarske objekte, dati su u poglavlju "Način realizacije".

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

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

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

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

TROŠKOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

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

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

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

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

- urbanističko rješenje Izmjene Regulacionog plana proisteklo je iz postavki Urbanističkog plana. Područje je definisano kao dio gradskog i rejonskog centra u kome su smještene centralne funkcije (gradska uprava, zdravstveni objekti, osnovne i srednje škole i dr.), a stanovanje ovdje predstavlja prateću funkciju,
- radi se o području koje je od ranije visoko urbanizirano i u kojem su uglavnom zadovoljene potrebe za objektima komunalne infrastrukture, te se pripremanje građevinskog zemljišta uglavnom svodi na rekonstrukciju dijelova ranije izgrađenih uređaja i mreža,
- površina prostora obugvaćenog Izmjenom Regulacionog plana iznosi oko 16,5 ha,
- na ovom području nalazi se ukupno 149 parcela (u privatnom i društvenom vlasništvu) sa ukupnom površinom od 148.108 m² (razlika u površini u odnosu na obuhvat se pojavljuje zbog toga što ovdje nisu prikazane površine saobraćajnica: Masarykova, Školska i Sestre Ditrjih),
- na ovom području planirano je povećanje površine za stanovanje u ukupnoj površini od 1200 m² BGP (rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih objekata, te izgradnja novih objekata),
- novom urbanističkom postavkom na području Izmjene Regulacionog plana "Centar II" planirano je rušenje svih postojećih pomoćnih objekata sa ukupnom površinom od 2233,00 m², 5 stambenih objekata sa površinom od 631,00 m², 1 stambeno-poslovnog objekta sa površinom od 476,00 m², te 6 poslovnih objekata sa površinom od 3160,00 m². Ukupna BGP površina objekata planiranih za rušenje iznosi 6846,00 m².
- vrsta i obim uređenja građevinskog zemljišta će obuhvatiti utvrđivanje granica građevinskih parcela, uklanjanje postojećih objekata, nasada, plodne zemlje i materijala, poravnanje i ansipanje 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 snabdjevanje područja vodom, električnom energijom, PTT uređaja, uređaja za odvođenje oborinskih i otpadnih voda, kao i uređaja za prevoz putnika.

ODREDBE ZA SPROVOĐENJE PLANA

Uvodna odredba

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

Osnovne odredbe

Obaveznost plana

a) Sve intervencije u prostoru na obuhvatnom području Izmjene Regulacionog plana "Centar II" (u daljem tekstu Plan) moraju biti u skladu sa Planom. Kao intervencije u prostoru smatraju se: izgradnja građevina, vršenje građevinskih i drugih radova, promjena namjene površina, promjena namjene objekta, izmjena nivelacionih i građevinskih linija i izmjena spratnosti objekata, te ukupna izmjena svih ili pojedinačnih sadržaja planiranih na ovom prostoru,

b) Svi društveno-pravni i privatno-pravni subjekti, kao i svi nosioci javnih ovlaštenja obavezni su da svoje djelovanje na području obuhvaćenim Planom obavljaju u skladu sa odredbama Plana,

c) Na obuhvatnom području od stupanja na snagu Plana, zabranjuju se sve radnje koje su u suprotnosti sa Planom.

Provođenje plana

a) Provođenje Plana vrši se putem urbanističke saglasnosti koju izdaje Općinski organ nadležan za poslove urbanizma u Zenici.

Urbanistička saglasnost izdaje se na osnovu Plana za svaki objekat i sadržaj za koji se planira izgradnja i ona sadrži:

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

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

Urbanistička saglasnost se izdaje sa karakterom stalnog trajanja.

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

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

Općinski organ nadležan za poslove urbanizma dužan je da odbije sve zahtjeve za izdavanje urbanističke saglasnosti koji nisu u skladu sa ovim Planom.

b) Izgradnja objekata, vršenje građevinskih i drugih radova odobrava se ako je prethodno utvrđeno da su ispunjeni uslovi predviđeni Zakonom i ovim Planom.

Da su ispunjeni svi uslovi potvrđuje se izdavanjem odobrenja za građenje. Odobrenje za građenje izdaje općinski organ nadležan za poslove urbanizma na način i postupak utvrđen Zakonom o prostornom uređenju i Odlukom o prostornom uređenju općine Zenica.

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

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

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

DIO 3. Prilozi

S A D R Ž A J :

- **Zapisnik sa sastanka između Nosioca pripreme i Nosioca izrade - Konceptija Izmjene RP "Centar II"**
- **Zapisnik sa IV Sjednice Savjeta plana - Prednacrt Izmjene Regulacionog plana "Centar II"**
- **Zapisnik sa V Sjednice Savjeta plana - nacrt Izmjene Regulacionog plana "Centar II"**

DIO 4.**Grafički dio****S A D R Ž A J :****Postojeće stanje:**

1. Izvod iz Urbanističkog plana grada Zenica (1985. god.)	
2. Granica obuhvata Izmjena Regulacionog plana "Centar II" (Orthophoto)	1:2500
3. Izvod iz Regulacionog plana "Centar II" (2002. god.)	1:2500
3.1. Sinteza karta Izvoda iz RP "Centar II" i postojećeg stanja	1:2500
4. Namjena objekata	1:1000
5. Namjena površina	1:1000
6. Postojeća parcelacija	1:1000
7. Bonitet objekata	1:1000
8. Sinteza karta infrastrukture	1:1000

Planirano stanje:

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

IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR II"

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
GRADONAČELNIK**

-nacrt-

**ODLUKA O PROVOĐENJU IZMJENE REGULACIONOG PLANA
"CENTAR II"**

Nosilac pripreme Plana:

Gradonačelnik

Služba za urbanizam

Nosilac izrade Plana:

JP "Zenica" d.o.o. Zenica

Zenica, oktobar 2019.godine.

IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR II"

Na osnovu člana 48. i člana 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 _____ godine donosi

O D L U K U

o provođenju Izmjene Regulacionog plana „CENTAR II“

I/ UVODNE ODREDBE

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se provođenje Izmjene Regulacionog plana "Centar II" (u daljnjem tekstu: 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, odnosi prema postojećim objektima, te način i postupak za njegovo provođenje.

Član 2.

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

I/ TEKSTUALNI DIO:

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

II/ GRAFIČKI DIO:

- 1. Izvod iz Urbanističkog plana (1985. god.)
- 2. Granica obuhvata Izmjene Regulacionog plana "Centar II" (Orthophoto) 1:2500
- 3. Izvod iz Regulacionog plana "Centar II" (2002. god.) 1:2500
- 3.1. Sintezna karta Izvoda iz RP "Centar II" i postojećeg stanja 1:2500
- 4. Namjena objekata 1:1000
- 5. Namjena površina 1:1000
- 6. Postojeća parcelacija 1:1000
- 7. Bonitet objekata 1:1000

IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR II"

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

Član 3.

Na obuhvatnom području Plana, od momenta stupanja na snagu, zabranjuju se sve radnje koje su u suprotnosti sa Planom.

Član 4.

Provođenje Plana vrši se putem urbanističke saglasnosti koju izdaje Služba za urbanizam Grada Zenice.

Urbanistička saglasnost izdaje se na osnovu Plana za svaki objekat i sadržaj za koji se planira izgradnja, a utvrđuje se urbanističko-tehničkim uslovima u sastavu urbanističke saglasnosti.

Urbanistička saglasnost se izdaje za cijelu građevinsku parcelu utvrđenu ovim Planom (prema planu parcelacije), ili za dio građevinske parcele koji svojom izgradnjom predstavlja građevinsku cjelinu.

Urbanistička saglasnost se izdaje sa karakterom stalnog trajanja.

Izuzetno se može dati sa karakterom privremenog trajanja i to za sadržaje i objekte propisane važećim Zakonom.

Gradski organ uprave nadležan za poslove prostornog uređenja dužan je da odbije sve zahtjeve za izdavanje urbanističke saglasnosti, koji nisu u skladu sa ovim Planom.

Član 5.

U toku provođenja plana ne mogu se vršiti bitne izmjene Plana, kao što su namjena površina, spratnost planiranih objekata, osnovne saobraćajnice, smanjenje širine saobraćajnica i smanjenje kapaciteta infrastrukturne mreže, graditi van građevinske linije, odnosno ne može se mijenjati osnovna koncepcija Plana.

Mogu se vršiti odstupanja u odnosu na postojeće gabarite objekata (dogradnja i nadogradnja) unutar građevinske linije utvrđene Planom u skladu sa članom 9., 10., 12. i 14. ove Odluke.

II / GRANICA REGULACIONOG PLANA

Član 6.

Početna tačka granice obuhvata locirana je na raskršću ulice Safvet bega Bašagića i Bulevara Ezhera Eze Arnautovića. Sjeveroistočnu granicu predstavlja Bulevar i to od početne tačke pa do

IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR II"

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

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 16,30 ha.

III / URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA

Član 7.

Urbanističkom saglasnošću za izgradnju objekata, grupe objekata ili cjelovitih kompleksa, kao i sadržaja u naselju, utvrđuju se urbanističko-tehnički uslovi u skladu sa ovim Planom.

Izgradnja objekata, grupe objekata ili cjelovitih kompleksa, vršenje građevinskih i drugih radova na površini i ispod površine zemlje, kao i promjena namjene objekata ili zemljišta, sječa ili sadnja stabala, postavljanje stubova, reklama, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda, svako nadziđivanje i doziđivanje, svaka konstruktivna rekonstrukcija i adaptacija koja ne spada u redovno održavanje objekata, te postavljanje ograda, potpornih zidova i dr, utvrđuje se urbanističko-tehničkim uslovima u sastavu urbanističke saglasnosti.

Urbanističko-tehnički uslovi se sastoje od tekstualnog i grafičkog dijela.

Član 8.

(Namjena površina i objekata)

Prostornom organizacijom Plana "Centar II" utvrđene su tri zasebne prostorne cjeline koje trebaju predstavljati jedinstveni prostor, koji je sastavni dio gradskog centra.

Utvrđene osnovne zone namjene površina (po Urbanističkom planu Zenice, 1982. god.):

- gradski i rejonski centri i centralne funkcije;
- stambeno-poslovna zona;
- rekreativno zelenilo.

Ostale zone namjene površina su:

- stambeno-poslovna zona;
- poslovna zona;
- administrativno-poslovna zona;
- zona školskih objekata;
- zona kulturnih objekata;
- zona zdravstvenih objekata;
- zona sakralnih objekata.

IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR II"

U granici Plana svi postojeći i planirani objekti razvrstani su po sljedećim namjenama:

- stambeni;
- stambeno-poslovni;
- poslovni;
- kolektivni stambeno-poslovni;
- sakralni;
- zdravstveni;
- školski (osnovno i srednjoškolsko obrazovanje);
- predškolski;
- ugostiteljski;
- administrativni;
- administrativno-poslovni;
- kulturni (Bosansko narodno pozorište Zenica);
- poslovno-hotelski centar
- ostali objekti: pomoćni, prateći, infrastrukturni (garaže, kiosci, TS i sl.).

Izuzetno od planirane namjene, dozvoljava se promjena namjene objekata uz prethodno propisane uslove izdate od nadležne Službe.

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

Član 9.

(Spratnost)

Spratnost objekata definirana je na osnovu utvrđene površine građevinske parcele, gabarita saobraćajnica i u odnosu na položaj susjednih objekata.

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

Planirani objekti:

Novoprojektovani administrativni objekat:

- objekat Gradske vijećnice na Trgu BiH, spratnosti P / P+2 / P+12

IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR II"

Novoprojektovani poslovni objekti:

- administrativno-poslovni objekat Po+P+1+M (uz župni ured sakralnog kompleksa)
- objekat P+4+M (uz Školsku ulicu i Srednju muzičku školu)

Novoprojektovani stambeno-poslovni objekti:

- četiri objekta uz sjeverni dio gradskog parka spratnosti Po+P+4+M
- objekat "Tifa" spratnosti 2Po+Vp / 2Po+Vp+10

Dogradnja administrativnog objekta:

- objekat Ministarstva za pravosuđe i upravu ZDK spratnosti S+P+4

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

- objekat ASA banke spratnosti Po+P+5; toranj uz ASA banku Po+5+15

Dogradnja i nadogradnja:

- objekta hitne pomoći spratnosti P+1
- stambeno-poslovnog objekta pekare „Klas" spratnosti Po+P+2
- stambeno-poslovnog objekta koji se nalazi u ulici Masarykova preko puta BH Telecoma, spratnosti Po+P+2+Pk
- stambeno-poslovnog objekta u Školskoj ulici P+2/P+4+M ("Kino Central")
- stambeno-poslovnog objekta u Školskoj ulici P+4/P+4+M (multimedijalni centar-objekat u izgradnji)

Tabela 3 - Prikaz objekata urbanističkog rješenja:

R/B	NAMJENA	SPRATNOST	POVRŠINA(m2)	BGP (m2)
a	Administrativna	VP+2 / Po+P+12	652,20	15.353,95
b	Administrativna	S+P+4	377,40	2.638,40
c	Stambeno-poslovna	Po+P+2+Pk	253,00	1.083,60
d	Stambeno-poslovna	Po+P+2	231,60	833,70
e	Stambeno-poslovna	-2Po+Vp/-2Po+Vp+10	1005,75	10.265,40
f	Zdravstvena	Po+P+1	355,90	711,85
h	Stambeno-poslovna	Po+P+5/Po+5+15	1251,83	17.569,45
i	Stambeno-poslovna	Po+P+4+M	356,85	2.212,40
j	Stambeno-poslovna	Po+P+4+M	390,75	2.422,85
k	Stambeno-poslovna	Po+P+4+M	417,05	2.585,85
l	Stambeno-poslovna	Po+P+4+M	342,00	2.257,20
m	Administrativno-poslovna	Po+P+1+M	185,20	819,60
n	Poslovna	P+4+M	419,00	2.514,00
o	Stambeno-poslovna	P+2/P+4+M	605,00	3.208,00
p	Stambeno-poslovna	Po+P+2/Po+P+4+M	671,00	3.293,00
	UKUPNO:			67.769,25

IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR II"

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

U cilju rješavanja maksimalnih spratnosti planiranih objekata u odnosu na postojeće objekte, dogovoreno je kreiranje blokova uz Masarykovu ulicu. Svi blokovi (A-F) dobivaju mogućnost nadogradnje (Po)+P+2+M, s tim da se definiše vijenac na maksimalnoj visini od 10 m sa kosim krovom pod uglom od 35° i dozvoljenim badžama (izgled mansarde).

Ešovi koji se nalaze uz spomenute blokove se također mogu nadograditi na spratnost P+2. Planirani blok (G) uz Ulicu Aska Borića (objekti i-l) imaju mogućnost postavljanja ljetnih bašti i širenja u prizemnim etažama prema Gradskom parku.

Objektima u Školskoj ulici daje se spratnost P+4+M sa uvučenom mansardom, odnosno zadnjom etažom, s tim da visina objekata ne prelazi visinu objekta u kojem se nalazi Gradska biblioteka. Objektu Osnovne muzičke škole je također dozvoljena nadogradnja na spratnost P+2. Objektu „Kino Central“ dozvoljeno je proširenje gabarita sve dok zadovoljava razmak između objekata 2/3h spratnosti višeg objekta, što znači da dio kino dvorane može imati spratnost od P+2, (udaljenost do susjednog objekta P+4 (br. 145) iznosi 11 m) dok je frontalni dio objekta P+4+M sa smaknutom zadnjom etažom (visine koja ne prelazi visinu objekta Gradske biblioteke).

Namjena objekta „ASA banka“ se pretvara u stambeno-poslovnu, zadržava se postojeća spratnost P+5 i visina od 24 m, s tim da se dodaje toranj spratnosti Po+P+15.

Objektu u izgradnji (multimedijalni centar, oznaka "o") namjena se mijenja u stambenoposlovnu, te je dozvoljena nadogradnja na spratnost P+4 (P+4+M na frontalnom dijelu objekta).

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

Parkingu iza pozorišta se daje mogućnost povremenog postavljanja ljetne bine uz najavu i po potrebi isključivo za pozorište odnosno za izvođenje predstava na otvorenom u ljetnom periodu.

Preporučuje se zadržavanje autentičnog izgleda ASA banke, uz dodavanje tornja Po+P+15, ali tako da se planira ravna fasada, minimalističkog izgleda i u okviru zadatog gabarita, tj. ne dozvoljavaju se istaci. ***Spratnost objekata prikazana je na grafičkom prilogu broj 11. - "Urbanističko rješenje". Navedene parcele se nalaze na grafičkom prilogu broj 10. – „Planirana parcelacija“***

Član 10.

(Položaj i gabariti objekata)

Prikaz položaja i gabarita svih objekata, koji se ovim Planom zadržavaju i na kojima se mogu vršiti građevinske intervencije (rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje ili adaptacije), kao i novi objekti čija se izgradnja planira, dat je na grafičkom prilogu **br. 11. – "Urbanističko rješenje"**.

Postojeći objekti koji se Planom zadržavaju u postojećem stanju ne isključuju mogućnost njihove rekonstrukcije tj. dogradnje ili nadogradnje (ukoliko se ukaže potreba), uz uslov poštivanja planiranih građevinskih linija i vertikalnih gabarita utvrđenih ovim Regulacionim planom, udaljenosti od

IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR II"

granica susjednih parcela i susjednih objekata, kao i uz uslov poštivanja maksimalno dozvoljene spratnosti.

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.

Planirani objekti su u Planu utvrđeni orijentacionim oblikom, površinom i položajem „markice“ sa maksimalnom spratnošću. 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: poštivanje utvrđenih građevinskih linija, propisanih udaljenosti od granice parcele i susjednih objekata, te poštivanje maksimalno utvrđene spratnosti.

Član 11.

(Plan parcelacije)

Plan parcelacije je urađen na osnovu urbanističkog rješenja, kojim se maksimalno nastojalo poštivati privatno vlasništvo i granice postojećih parcela.

Za pojedine novoplanirane objekte utvrđene su nove jedinstvene građevinske parcele u skladu sa urbanističkim rješenjem.

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.

Parcelacija se vrši na osnovu urbanističko-tehničkih uslova, koji će se zasebno davati za svaki objekat ili građevinski kompleks, u skladu sa načelnim postavkama Plana (planirana parcelacija), stanju i uslovima na terenu, usklađeno sa granicama postojećih katastarskih parcela.

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

Član 12.

(Regulacione i građevinske linije)

Regulacionom linijom utvrđuju se pojedinačne građevinske parcele. Regulacionom linijom odvajaju se javne površine (saobraćajne, zelene površine, vodene površine, ostale infrastrukturne površine) od površina namjenjenih za izgradnju (građevinske parcele).

Ovim Regulacionim planom utvrđene su regulacione linije za građevinske parcele namjenjene izgradnji jednog ili grupe objekata, ovisno od potreba investitora mogu se cijepati ili objedinjavati.

Za svaki pojedinačni objekat utvrđuje se građevinska linija objekta koja se odnosi na liniju iskolčenja prizemlja objekta.

U nekim slučajevima građevinska linija poklapa se sa regulacionom linijom.

IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR II"

Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja uličnog pročelja. Građevinska linija ne može prelaziti regulacionu liniju. Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da definiše tlocrt građevina u zavisnosti od potreba i želja.

Građevinska linija podrumске etaže može biti i veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta (ali ne i od regulacione linije), ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na uređeni teren. Udaljenost građevinske linije podruma u odnosu na susjednu parcelu je minimalno 1,0 m uz obavezu izrade projekta osiguranja građevinske jame. Kod realizacije navedene podrumске etaže voditi računa da se ne ugrozi stabilnost objekata na susjednim parcelama;

Preko građevinske linije prizemlja, tamo gdje je to moguće, mogu prelaziti spratne etaže sa svim fasadnim i krovnim istacima max. 1,5 m.

Minimalno odstojanje najisturenijih dijelova planiranih slobodnostojećih objekata od granice susjedne parcele iznosi 3,0 m, ukoliko objekat ima otvore prema susjednoj parceli, ili 1,0 m ukoliko planirani objekat ima manje ventilacione otvore prema susjednoj parceli.

Objekti se mogu graditi na međi ukoliko je planiran građevinski niz (blok) ili ako objekti nemaju otvore prema susjednoj parceli.

Izuzetno, građevinske linije planiranih objekata prema granicama susjednih građevinskih parcela i izgrađenim susjednim objektima mogu se utvrditi i drugačije u zavisnosti od zatečenog stanja, postojećih i planiranih fasadnih otvora ili dogovora vlasnika susjednih parcela, što se reguliše davanjem pismene saglasnosti u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti ovjerenih od nadležnih organa i uz uslov poštivanja planskih odrednica ovoga Regulacionog plana.

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

Član 13.

(Nivelacija)

Rješenje nivelacije dato je kroz planiranu mrežu saobraćajnica čije su nivelete usklađene sa niveletama terena.

Nivelacioni elementi za svaki planirani objekat (poslovni, stambeno-poslovni i dr.) i okolno uređenje odredit će se pojedinačno u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, odnosno kroz izradu urbanističko-tehničkih uslova.

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

Član 14.

(Arhitektonsko oblikovanje objekata)

Arhitektonsko oblikovanje objekata predstavlja ne samo estetsku kategoriju u oblikovanju prostora, već i odrednicu po kojoj se identifikuje život, rad i odmor stanovnika tog prostora.

IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR II"

S obzirom na usitnjene postojeće parcele, oblikovanju objekata treba posvetiti naročitu pažnju, uz uvažavanje postojećih izgrađenih objekata koji su zadržani Regulacionim planom.

Prilikom oblikovanja i odabira konstrukcije objekata neophodno je voditi računa o namjeni objekata, planiranoj spratnosti, klimatskim, terenskim i drugim uslovima.

Planom se utvrđuju osnovni principi za oblikovanje naselja, odnosno pojedinačnih objekata:

- svi objekti i sadržaji trebaju se locirati na prostorima na kojima su predviđeni na osnovu orijentaciono datih gabarita i planirane spratnosti;
- kod grupacije objekata društvene izgradnje potrebno je omogućiti da svaki objekat ili grupa objekata, predviđenih za određenu namjenu dobiju svoj individualni pečat;
- kod grupacije objekata individualne izgradnje predvidjeti ravnomjerniju i smireniju strukturu oblikovanja;
- predviđena spratnost objekata treba da se poštuje, s tim da se kod objekata sa kosim krovom, tamo gdje se ne remeti ambijentalna cjelina može odobriti potkrovnna etaža, čija je max.visina nadzitka 1,60 m.
- pojedine grupacije objekata (u zavisnosti od namjene) moraju da dobiju u vanjskom izgledu zajedničku oblikovnu karakteristiku, što će se postići izborom materijala i istovjetnim arhitektonskim elementima;
- postojeći objekti koji se zadržavaju moraju se uskladiti u oblikovnom (vanjskom) smislu sa izgledom novih objekata što će se postići rekonstrukcijom i adaptacijom ili izgradnjom novog objekta na postojećoj lokaciji u datim okvirima Plana.

Obavezno je planiranje parkiranja unutar građevinskog bloka, odnosno u sklopu pripadajuće parcele sa izgradnjom garaža ili parking prostora.

Član 15.

(Uređenje zelenila i slobodnih površina)

Uređenje javnih zelenih i slobodnih površina podrazumijeva podizanje i održavanje visokog i niskog rastinja, uređenje i opremanje dječijih i privremenih igrališta sa mobilijarom (klupe, klackalice, ljuljačke, tobogani, pješčanici i dr.), uređenje pješačkih staza, trgova, uređenje slobodnih pješačkih površina u okviru poslovnih parcela (popločanja, travnjaci, cvijetnjaci, fontane, klupe, svjetiljke, korpe, žardinjere i sl.).

Uređenje površina iz prethodnog stava vrši se na osnovu projekta uređenja.

Uređenje dvorišta uz individualne stambene objekte podrazumijeva podizanje i održavanje visokog drveća i drugih žbunastih i cvijetnih vrsta. Posebnu pažnju treba posvetiti dvorištima koja su locirana uz postojeće ili planirane saobraćajnice kod sadnje visokog drveća, kako njihova stabla ne bi utjecala na smanjenje vidljivosti saobraćaja i ugrožavala kretanje vozila i pješaka.

IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR II"

Član 16.

(Postavljanje ograda)

Na području Regulacionog plana nije dozvoljeno trajno postavljanje ograda.

Za privatne građevinske parcele sa individualnim stambenim objektima, koje graniče sa ulicom mogu se postaviti prozirne (metalne i sl.) ograde max. visine $h_{max}=120$ 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.

IV / ODNOS PREMA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

Član 17.

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

Član 18.

Na postojećim objektima koji se ovim Planom zadržavaju može se izvoditi rekonstrukcija, dogradnja ili nadziđivanja.

Rekonstrukcija, dogradnja ili nadziđivanje postojećih objekata moguće je samo pod sljedećim uslovima:

- dogradnja ne smije da pogoršava uvjete stanovanja i rada u susjednim objektima;
- objekti koji se nadziđuju treba da zadovolje konstruktivno seizmičke uslove;
- maksimalna spratnost je utvrđena članom 9. ove Odluke.

Član 19.

Naknadna urbanistička saglasnost i odobrenje za građenje može se izdati za započete i sagrađene objekte, koji su u skladu sa urbanističkim rješenjem Regulacionog plana.

VI / USLOVI ZA IZGRADNJU PRIVREMENIH OBJEKATA

Član 20.

Privremenim objektima u smislu ove Odluke smatraju se građevinski objekti izgrađeni ili postavljeni na privremeno određenoj lokaciji za potrebe gradilišta i za primjenu određene tehnologije građenja, kao i građevinski objekti za privremene namjene (u svrhu sajmova, javnih manifestacija, parking površina i sl.), izgrađeni i postavljeni na građevinskom zemljištu koje nije privedeno konačnoj namjeni utvrđenoj ovim Planom.

IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR II"

Član 21.

Privremenim objektima se smatraju i objekti čija je vrsta i namjena takva da se u njima obavlja privremeno poslovna djelatnost (montažni objekti za prodaju štampe tipa "kiosk", pokretne tezge, rashladni ormari za prodaju pića i sladoleda, telefonske govornice, javni WC-i, ljetnje bašte i drugi slični objekti) koji čine sastavni dio urbanog mobilijara, a postavljaju se na javnim i drugim površinama.

Privremeni objekti iz prethodnog stava, mogu se locirati na javnim i drugim slobodnim neizgrađenim površinama samo ukoliko njihovo postavljanje:

- neće biti u dogledno vrijeme na smetnji realizaciji Regulacionog plana,
- ne narušava estetski izgled okolnog prostora ili ulice,
- ne ometa odvijanje svih vidova saobraćaja (pješački, kolski i stacionarni),
- ispunjava ostale uslove izgradnje propisane ovom Odlukom.

Član 22.

Za privremene objekte iz člana 20 i 21. ove Odluke, urbanistička saglasnost se izdaje iznimno i sa ograničenim rokom važenja, odnosno najdalje do privođenja zemljišta konačnoj namjeni.

Urbanistička saglasnost iz stava 1. ovog člana sadrži obavezu investitora da po isteku roka, građevine mora ukloniti i zemljište dovesti u prvobitno stanje, ili stanje utvrđeno urbanističkom saglasnošću, bez prava na naknadu.

Ukoliko investitor ne izvrši obavezu iz stava 2. ovog člana, nadležna Služba će narediti uklanjanje privremene građevine i dovođenje zemljišta u prethodno stanje ili stanje utvrđeno urbanističkom saglasnošću, na teret investitora.

VI / USLOVI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Član 23.

Izgradnja slobodnostojećih pomoćnih objekata kao što su garaže za osobna vozila, nadstrešnice, ljetne kuhinje, šupe za smještaj ogrjeva, alata i slični objekti ne može se odobriti.

Pomoćni objekti u okviru individualne izgradnje treba da se rješavaju u sklopu arhitektonskog rješenja objekta, kako bi građevinska parcela ostala slobodna.

Već izgrađeni pomoćni objekti zadržavaju se do realizacije konačnog urbanističkog rješenja.

VII / USLOVI I NAČIN UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 24.

Izgradnja objekata na obuhvatnom području Plana vrši se na uređenom građevinskom zemljištu.

Građevinskim zemljištem se smatra zemljište koje je u granicama obuhvata Plana.

IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR II"

Izgradnja građevina može se vršiti i na neuređenom građevinskom zemljištu, pod uslovom da se njegovo uređenje, shodno uslovima utvrđenim u urbanističkoj saglasnosti, izvrši u toku izgradnje objekta.

U slučaju da za pojedina područja nije donesen program uređenja građevinskog zemljišta, kao minimum uređenja građevinskog zemljišta utvrđuje se onaj obim u kome su izvedeni ili će se uporedo sa izgradnjom objekata izvesti radovi koji obezbjeđuju:

- snabdijevanje vodom za piće;
- odvodnju otpadnih i oborinskih voda u skladu sa sanitarno-higijenskim propisima;
- priključak na elektroenergetsku mrežu;
- kolski i pješački prilaz.

VIII/ USLOVI KORIŠTENJA ZEMLJIŠTA NA ZAŠTITNIM INFRASTRUKTURNIM POJASEVIMA I ZAŠTIĆENIM PODRUČJIMA

Član 25.

Zaštitni pojas uz saobraćajnice u granici ovog Plana predstavlja prostor od građevinske linije do saobraćajnice, odnosno prostor u kome nije dozvoljena gradnja objekata.

U skladu sa Planom sve saobraćajnice ili njihovi dijelovi moraju imati karakter i elemente gradske ulice.

Član 26.

Izgradnja objekata i vršenje drugih građevinskih radova ne može se vršiti na zemljištu, koje je zakonskim odredbama i ovim Regulacionim planom utvrđeno kao zaštićeno.

Zaštitne zone i pojasevi podrazumijevaju:

- zaštitne pojaseve uz saobraćajne pravce;
- zaštitne pojaseve vodovodne, kanalizacione, toplovodne, elektro i ptt mreže.

Član 27.

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

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

Za sve zatečene i planirane objekte unutar granica ovog Plana obavezan je priključak na zajedničku vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

Član 28.

Zaštitni pojasevi telekomunikacijskih vodova utvrđuju se prema posebnim tehničkim propisima.

Izgradnja primarne i sekundarne telefonske mreže može se vršiti samo podzemno.

IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR II"

Član 29.

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).

U zaštitnim pojasevima iz prethodnog stava zabranjeno je graditi objekte namijenjene za stanovanje ili boravak ljudi, bez obzira na stepen i sigurnost izgrađenog dalekovoda.

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.

IX / USLOVI ZA POSTAVLJANJE STUBOVA I DRUGIH ELEMENATA URBANOG MOBILIJARA

Član 30.

Postavljanje oglasnih stubova, reklamnih panoa i drugih elemenata urbanog mobilijara može se planirati uz kolske i pješačke komunikacije, javne površine, na zabatnim fasadama objekata i sl. uz uslov da ne ometaju funkcioniranje saobraćaja, ulazak u objekat i sl., u skladu sa važećim zakonskim propisima i odlukama donesenim od strane nadležnih institucija. U pogledu materijala, boje i načina izrade, ove elemente prilagoditi izgledu mjesta, ulice i okoline.

X / MJERE ZAŠTITE STANOVNIŠTVA I MATERIJALNIH DOBARA OD PRIRODNIH I LJUDSKIM DJELOVANJEM IZAZVANIH NEPOGODA I KATASTROFA I RATNIH DEJSTAVA

Član 31.

Radi 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 (“Sl. novine FBiH”, broj: 39/03, 22/06, 43/10) 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.

Član 32.

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

IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR II"

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

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

XI / MJERE ZAŠTITE PRAVA LICA SA UMANJENIM TJELESNIM MOGUĆNOSTIMA

Član 33.

Radi zaštite prava lica sa umanjenim tjelesnim mogućnostima, a u skladu sa odredbama "Uredbe o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uslovima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za lica sa umanjenim tjelesnim mogućnostima" ("Službene novine Federacije BiH", broj 48/09), neophodno je kod izgradnje objekata voditi računa da građevina sa četiri ili više stambenih jedinica, javne ustanove, poslovni i proizvodni objekti i sl., kao i javne površine, moraju biti projektovane i izgrađene na način koji trajno osigurava nesmetan pristup i kretanje osobama s teškoćama u kretanju, kao i da se tokom njihovog korištenja izbjegnu mogućnosti ozljede korisnika građevina.

U postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, a u zavisnosti od namjene objekata, neophodno je konkretno definisati uslove izgradnje za potrebe lica sa umanjenim tjelesnim mogućnostima.

Član 34.

U građevinama za koje je izdato odobrenje za građenje, odnosno, koje su izgrađene prije donošenja ovog Regulacionog plana neophodno je izvršiti uklanjanje arhitektonskih barijera koje onemogućavaju pristup i kretanje osobama s teškoćama u kretanju u roku koji utvrdi nadležna Služba.

Nalog za uklanjanje barijera iz prethodnog stava, daje nadležna Služba na zahtjev osoba s teškoćama u kretanju ili njenog staratelja, a za uklanjanje barijera, odnosno omogućavanje pristupa građevini i kretanju u građevini osoba s teškoćama u kretanju, odgovara vlasnik građevine, odnosno investitor.

XII / MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Član 35.

(Mjere zaštite)

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

IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR II"

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

XIII / PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 36.

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

Broj: _____
Zenica, _____ 2019. godine

**PREDSJEDAVAJUĆA
GRADSKOG VIJEĆA ZENICA**

DIANA BEŠIĆ