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

REGULACIONI PLAN

"PRIJEKO-KTK"

NACRT PLANA

IPSA INSTITUT, SARAJEVO

Sarajevo/Visoko, Juli 2021. godine

REGULACIONI PLAN

„PRIJEKO KTK" VISOKO

NACRT PLANA

Nosilac pripreme	Nosilac izrade
Služba za urbanizam, stambene, geodetske poslove i katastar nekretnina Gradonačelnik	**IPSA INSTITUT**
Alije Izetbegovića 12A 71 300 Visoko 032 732 500 Email: info @visoko.gov.ba www.visoko.gov.ba	Put života bb 71000 Sarajevo 033 27 63 40 ipsage@ipsa-institut.com

Stručni planerski tim

Odgovorni planer, koordinator: Adi Muminović, dipl.ing.arh.

Planeri: Nedžla Kurtović, MA, dipl.ing.arh.

Broj ugovora: 20-8704

Direktor IPSA Instituta: **Enko Hubanić, dipl.ing.građ.**

_____

Sarajevo,juli 2021. Godina

Sadržaj:

DIO I OPĆI DIO

DIO II TEKSTUALNI DIO 10

UVODNI DIO 10

1. PODACI O PLANIRANJU 10

1.1. Pravni osnov 10

1.2. Razlozi donošenja Odluke o pristupanju izradi Plana 10

1.3. Metodologija izrade Plana 10

1.4. Korištena literatura i dokumentacija, Zakoni, Uredbe i Odluke 11

1.5. Smjernice za izradu Plana 11

2. SNIMAK POSTOJEĆEG STANJA 13

2.1. Granice i položaj u širem području 13

2.2. Stanovništvo, nastanjenost i prostorna organizacija 14

2.4. Prirodni uslovi i resursi 17

2.4.1. Klima i klimatski uslovi 17

2.5 Stanje uređenja prostorne cjeline 19

2.5.1. Fizička struktura prostorne cjeline 19

2.6 Stanje infrastrukturnih sistema prostorne cjeline 21

2.6.1 Saobraćajna infrastruktura 21

2.6.2 Hidrotehnička infrastruktura 21

2.6.3 Elektroenergetska infrastruktura 21

2.6.4 Toplifikaciona infrastruktura 21

3. Ocjena stanja i mogućnosti izgradnje i uređenja prostorne cjeline 22

4. KONCEPT UREĐENJA I IZGRADNJE PROSTORNE CJELINE 23

4.1. Prostorni koncept 23

4.2 Namjena prostora, distribucija sadržaja i okviri uvjeti regulacije po zonama 23

4.3 Saobraćajno rješenje 25

4.4 Rješenje komunalne infrastrukture 26

4.5 Elektroenergetska i telekomunikaciona infrastruktura 28

4.6 Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevine 34

DIO III ODLUKA O PROVOĐENJU 36

DIO IV GRAFIČKI DIO..... 37

GRAFIČKI PRILOZI NACRTA PLANA (M1:1000):

1. Izvod iz plana višeg reda (URBANISTIČKI PLAN za urbano područje Visoko (2016-2034.)
2. Postojeće stanje građevinskog fonda i infrastrukture
3. Model prostorne organizacije
4. Plan parcelacije
5. Plan građevinskih i regulacionih linija
6. Plan saobraćajne infrastrukture
7. Plan elektroenergetske infrastrukture
8. Plan komunalne infrastrukture
9. Plan hortikulturnog uređenja

- **Ovlaštenje Federalnog ministarstva prostornog uređenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata:**

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-02-23-1-181/08 F.Š.
Sarajevo, 06.09.2018. godine

Federalno ministarstvo prostornog uređenja u Sarajevu rješavajući zahtjev poduzeća IPSA INSTITUT d.o.o. iz Sarajeva, ul. Put života b.b. za izdavanje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade 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 NJ E

1. Daje se ovlaštenje poduzeću **IPSA INSTITUT d.o.o. iz Sarajeva, ul. Put života b.b.** sa rokom od pet godina od dana izdavanja istog, za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata
   a) Prostornih i urbanističkih planova,
   b) Detaljnih planskih dokumenata (zoning planovi, regulacioni planovi i urbanistički projekti).
2. IPSA INSTITUT d.o.o. Sarajevo je dužan da u roku od 15 dana od dana nastale promjene, zatražiti izmjenu ovlaštenja ako su se naknadno promijenili podaci na temelju kojih je ovlaštenje dato.
3. IPSA INSTITUT d.o.o. Sarajevo 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 nj e

Dana 17.08.2018. godine Federalno ministarstvo prostornog uređenja je zaprimilo zahtjev poduzeća IPSA INSTITUT d.o.o. Sarajevo za produženje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata. Dana 29.08.2018. godine Federalno ministarstvo prostornog uređenja je zatražilo dopunu - ispravku podneska. U ostavljenom roku podnosilac zahtjeva je dopunilo navedeni podnesak.

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

Odredbama 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),

Sarajevo, Marka Marulića 2, Tel +387 33 726 500; Fax. +387 33 652 743
Web: http://www.fmpu.gov.ba E-mail: info@fmpu.gov.ba

propisano je da ovlaštenje za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata, na zahtjev privrednog ili drugog pravnog lica izdaje Federalno ministarstvo prostornog uređenja, ako isti ispunjava uslove u članu 3. i 4. Uredbe a koje se odnose na broj uposlenog kadra po strukama, na staž ostvaren u struci, položen stručni ispit te tehničku opremu i računarske programe kojim podnosilac zahtjeva raspolaže.

Kako je podnosilac zahtjeva dostavio ovom Federalnom ministarstvu ovjerenu dokumentaciju o broju uposlenih stručnih osoba, ovjerene kopije diploma, ovjerenu dokumentaciju o radnom stažu uposlenih stručnih osoba, 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 planskih dokumenata.

Na temelju utvrđenog činjeničnog stanja a u skladu sa članom 26. stav 3. Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta („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 uslovima koje 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 600, 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. IPSA INSTITUT
   ul. Put života b.b; 71000 Sarajevo
   N.r. Enko Hubanić dipl.ing.građ; direktor
2. Evidenciji,
3. Arhivi.

- **Odluka o pristupanju izradi Regulacionog plana „PRIJEKO KTK" VISOKO:**

Na osnovu člana 42. stav (1) Zakona o prostornom uređenju i građenju («Službene novine ZDK», broj: 1/14 i 4/16) i člana 22. Statuta općine Visoko («Službeni glasnik općine Visoko», broj: 1/11 i 8/13) Općinsko vijeće Visoko, na 22. sjednici, održanoj 27.09. 2018. godine, donijelo je

O D L U K U
O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA „PRIJEKO KTK" - VISOKO

Član 1.

Pristupa se izradi Regulacionog plana „Prijeko KTK" - Visoko (u daljem tekstu Regulacioni plan).

Član 2.

Granica Regulacionog plana obuhvata parcelu označenu kao k. č. broj: 3473/1 u čijem obuhvatu se nalazi i parcela označena kao k. č. broj: 3473/2. Navedene parcele upisane su u K.O. Visoko.

Ukupna površina obuhvata Regulacionog plana iznosi 2,28 ha.

Član 3.

Izradi Regualcionog plana pristupa se na osnovu Urbanističkog plana za urbano područje Visoko za period od 2016. do 2034. godine.

Član 4.

Regulacioni plan će se sastojati od tekstualnog i grafičkog dijela urađen prema Zakonu o prostornom uređenju i građenju i Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine FBiH", broj: 63/04, 50/07 i 84/10).

Član 5.

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

Član 6.

Na osnovu Urbanističkog plana za urbano područje Visoko za period od 2016. do 2034. godine obuhvat Regulacionog plana nalazi se u obuhvatu centralne zone – Centar 5 i opredjeljen je za razvoj stambeno-poslovnog centra. Kod izrade istog potrebno je izvršiti detaljnu analizu prostora, planirati sadržaje prema postavljenim prioritetima uz poštivanje urbanističko-tehničkih uslova za ovu zonu. Sama lokacija nalazi se na ušću rijeke Bosne i rijeke Fojnice, te je potrebno izvršiti i preispitivanje prostornih mogućnosti područja sa aspekta konfiguracije terena, geologije i uslova stabilnosti terena za planirani sistem gradnje, sa kvalitetnim saobraćajnim rješenjem i rješenjem opremanja područja komunalnom i ostalom potrebnom infrastrukturom.

Osnovna usmjerenja za izradu Regulacionog plana su:

- Poštovati opredjeljenja definisana Prostornim planom općine Visoko za period od 2014. do 2034. godine („Službeni glasnik općine Visoko", broj: 5/15) i Urbanističkim planom za urbano područje Visoko za period od 2016. do 2034. godine („Službeni glasnik općine Visoko", broj: 1/17);
- Izvršiti geodetsko snimanje postojećeg stanja u obuhvatu Plana u vektorskom obliku u razmjeri 1:1000. Uz geodetske podloge potrebno je obezbjediti i podatke o posjedovnom stanju i ažurnom katastru komunalne infrastukture;
- Izvršiti istražne radove u cilju izrade Elaborata o inženjersko-geološkim hidrološkim i geomehaničkim osobinama terena;
- Izvršiti anketiranje i valorizaciju postojećeg građevinskog fonda;
- Prilikom izrade Regulacionog plana uvažavati postojeću parcelaciju i vlasničke odnose;
- Na osnovu usmjerenja preciziranih kroz planove višeg reda, na bazi izvršenog geodetskog snimanja i valorizacije postojećeg građevinskog fonda, postaviti koncept prostorne organizacije i uređenja;

- U okviru prostornih mogućnosti prema novonastalom stanju izgrađenosti na terenu, zahtjeva i potreba planiranja obezbijediti kvalitetne uslove za planiranu izgradnju, sa potrebnim kapacitetima i sadržajima;
- Planirati opremanje područja potrebnom mrežom saobraćajne i komunalne infrastrukture, te njihovo povezivanje sa susjednim prostornim cjelinama.

Član 7.

Nosilac pripreme Regulacionog plana je Služba za urbanizam, stambene, geodetske poslove, katastar nekretnina i javne nabavke Općine Visoko koja će, u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju odrediti nosioca izrade Regulacionog plana.

Član 8.

Priprema, izrada i usvajanje Regulacionog plana provest će se u skladu sa postupkom i rokovima utvrđenim u Zakonu o prostornom uređenju i građenju.

Član 9.

Izrada Regulacionog plana finansirat će se sredstvima investitora koji imaju poseban interes za izradu ovog planskog dokumenta, a u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju.

Član 10.

Sastavni dio ove odluke je grafički prikaz obuhvata Regulacionog plana.

Član 11.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku općine Visoko".

Broj: 01/1-02-273/18
27.09.2018. godine
Visoko

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA VISOKO
Bajro Fejzić, prof.

DIO II TEKSTUALNI DIO

UVODNI DIO

1. PODACI O PLANIRANJU

1.1. Pravni osnov

Na osnovu člana 42.stav (1) Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine ZDK", BROJ: 1/14 I 4/16) i člana 22.Statuta općine Visoko („Službeni glasnik općine Visoko",broj 1/11 i 8/13) Općinsko vijeće Visoko, na 22. Sjednici, održanoj 27.09.2018.godine, donosi Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana „Prijeko KTK" – Visoko.

1.2. Razlozi donošenja Odluke o pristupanju izradi Plana

Izradu Plana inicirao je Grad Visoko, u cilju donošenja provedbeno – planskog dokumenta kojim će se izvršiti detaljna analiza prostora te planirati sadržaje prema postavljenim prioritetima. Izrada Regulacionog plana će se finansiati sredstvima investitora koji ima poseban interes za izradu ovog planskog dokumenta, a u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju.

1.3. Metodologija izrade Plana

Metodologija izrade ovog Plana određuje se u svemu prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata (''Službene novine FBiH'', broj 63/04, 50/07 i 54/10) u daljem tekstu Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

Regulacioni plan je detaljan planski dokument, koji se izrađuje za dijelove urbanih područja na kojima predstoji intenzivna gradnja, rekonstrukcija ili sanacija, a na osnovu odredbi planova višeg reda.

Vodeći se Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata, izrada Regulacionog plana „Prijeko KTK" Visoko će se realizovati na sljedeći način:

a. Priprema i izrada Urbanističke osnove (sa usvajanjem osnovne koncepcije izgradnje uređenja prostorne cjeline)
b. Izrada prednacrta, nacrta i prijedloga Regulacionog plana „Prijeko KTK" Visoko

1.4. Korištena literatura i dokumentacija, Zakoni, Uredbe i Odluke

- Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine ZE-DO kantona", broj: 01/14 i 4/16);
- Zakon o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine kantona („Sl.novine FBiH", br. 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10);
- Druge posebne zakone i propise koji uređuju oblast prostornog planiranja I uređenja;
- Uredba o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Sl.novine FBiH", broj 63/04, 50/07, 13/10 i 84/10);
- Prostorni plan općine Visoko za period od 2014. do 2034.godine („Sl. Glasnik općine Visoko", broj:05/15)
- Urbanistički plan za urbano područje Visoko za period od 2016. do 2034. Godine („Sl. Glasnik općine Visoko",broj: 1/17)
- Normativi i pravilnici iz oblasti prostornog planiranja i uređenja
- Raspoložive podloge (katastarski plan, grafički prilozi iz postojećih dokumenata)

1.5. Smjernice za izradu Plana

Odlukom o pristupanju izradi Regulacionog plana, ustanovljena su osnovna usmjerenja za izrade:

- Poštovanti opredjeljenja definisana Prostornim planom općine Visoko za period od 2014. Do 2034. Godine („Službeni glasnik općine Visoko", broj:5/15) i Urbanističkim planom za urbano područje Visoko za period od 2016. do 2034.godine („Službeni glasnik općine Visoko", broj:1/17)
- Izvršiti geodetsko snimanje postojećeg stanja u obuhvatu Plana u vektorskom obliku u razmjeri 1:1000. Uz geodetske podloge potrebno je obezbijediti i podatske o posjedovnom stanju i ažurnom katastu komunalne infrastrukture
- Izvršiti istražne radove u cilju izrade Elaborata o inženjersko-geološkim hidrološkim i geomehaničkim osobinama terena
- Izvršiti anketiranje i valorizaciju postojećeg građevinskog fonda
- Prilikom izrade Regulacionog plana uvažavati postojeću parcelaciju i vlasničke osnove
- Na osnovu usmjerenja preciziranih kroz planove višeg reda, na bazi izvršenog geodetskog snimanja i valorizacije postojećeg građevinskog fonda, postaviti koncept prostorne organizacije i uređenja
- U okviru prostornih mogućnosti prema novonastalom stanju izgrađenosti na terenu, zatjeva i potreba planiranja obezbijediti kvalitetne uslove za planiranu izgradnju, sa potrebnim kapacitetima i sadržajima
- Planirati opremanje područja potrebnom mrežom saobraćajanica i komunalne infrastrukture, te njihovo povezianje sa susjednim prostorni cjelinama

Regulacioni plan obavezno sadrži sljedeće podatke:

- prirodni uslovi - opći podaci o prostornoj cjelini, površina, odnosno granice prostorne cjeline, inženjersko-geološke, hidrološke, seizmološke i klimatske karakteristike, namjena površina;
- gustinu nastanjenosti, procenat izgrađenosti, koeficijent izgrađenosti, zelenilo, rekreativne i slobodne površine;
- saobraćaj - saobraćajne površine, analiza saobraćajne povezanosti u svim vidovima saobraćaja, kapacitet i bonitet saobraćajne mreže, saobraćaj u mirovanju, pješačke zone i površine;
- vodovod i kanalizacija - vrsta, kapacitet i bonitet mreže - katastar podzemnih i nadzemnih instalacija;
- energetska infrastruktura - elektrodistribucija, toplifikacija kapacitet i bonitet mreže (katastar podzemnih i nadzemnih instalacija);
- kapaciteti objekata društvene infrastrukture - fizička kultura, snabdijevanje, usluge, ugostiteljstvo i dr.;
- broj etaža građevine (P), tako da se zavisno o vrsti građevine određuje najveći dozvoljeni broj etaža,
- analiza namjene objekata, cjelina (dozvoljene, uslovno dozvoljene, zabranjene);
- definisanje građevinskih parcela unutar granica planiranja za planirane objekte, a u skladu sa katastarskim podacima;
- okoliš - stanje zraka, tla i vode, biljni svijet, postojeći zagađivači u datoj prostornoj cjelini i sa šireg područja koji imaju utjicaj na stanje okoliša date cjeline;
- mjere zaštite 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;
- mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima u skaldu sa odredbama Uredbe o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za spriječavanje stvaranja svih barijera za lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima;
- analiza ograničenja u prostoru (klizišta, trase i koridori komunalne infrastrukture, koridori primarnih gradskih saobraćajnica i dr.);
- katastarski i vlasnički podaci o zemljištu;

2. SNIMAK POSTOJEĆEG STANJA

2.1. Granice i položaj u širem području

Granica Regulacionog plana obuhvata parcelu označenu kao k.č. broj: 3473/1 u čijem obuhvatu se nalazi i parcela označena kao k.č. broj 3473/2.



ILUSTRACIJA 1 – POLOŽAJ REGULACIONOG PLANA (OZNAČEN CRVENOM BOJOM) U ŠIREM PODRUČJU (IZVOR: GOOGLE MAPS)

Regulacioni plan zauzima obuhvat od ukupne površine P= 2,28ha

Zeničko-dobojski kanton je smješten u centralnom djelu Bosne i Hercegovine sa sjedištem u Zenici. Površina kantona je 3.343,3km^2, što čini 12,81% površine Federacije Bosne i Hercegovine, od toga na općina Visoko zauzima površinu od P=231km^2. Općina Visoko se nalazi na ušću rijeke Fojnice u Bosnu. Površina predviđena za izradu Regulacionog plana, od P=2,28 ha, u ukupnoj površini općine zauzima 0, 01%.

Područje	Površina obuhvata (ha)	Obim obuhvata (m)	Procenat u odnosu na općinu (%)	Prosječna širina obuhvata (m)	Prosječna dužina obuhvata (m)	Koeficijent izduženosti
RP „Prijeko KTK"	2,28	590,3	0,01	149	168	01:088,6

TABELA 1 – OSNOVNI PROSTORNI POKAZATELJI

2.2. Stanovništvo, nastanjenost i prostorna organizacija

Broj stanovnika se različito interpretirao u posljednjim dekadama, obzirom da od 1991.godine nije bio proveden popis stanovništva u BiH. Dešavanja 90 – ih godina prošlog vijeka su uvelike uticala na demografsku sliku, koja je u nekim dijelovima zemlje u potpunosti izmijenjena, te su se procjene broja stanovnika oslanjale na podatke koje je davala lokalna samouprava, te na statističke podatke nadležnih službi.

U oktobru 2013. godine izvršen je prvi popis stanovništva u BiH nakon više od 20 godina, a preliminarni rezultati koji su poznati, trebaju se tretirati i ovim dokumentom, uz napomenu da može doći do određenih odstupanja, do objave konačnih rezultata popisa stanovništva 2013. godine.

Po posljednjem službenom popisu stanovništva iz 2013. godine, grad Visoko je imao 39.938 stanovnika, raspoređenih u 88 naselja.

Kako bi uvidjeli kretanja stanovnika u posljednjih 20 godina, prikazani su različiti vremenski određeni podaci:

Obuhvat	Broj stanovnika 1981.g. (Općina Visoko)	Broj stanovnika za 1991.g.	Preliminarni rezultati popisa stanovništva 2013.
Grad Visoko	40 901	46 160	39.938

TABELA 2 - BROJ STANOVNIKA ZA GRAD VISOKO 1981 – 2013

Obuhvat	Broj naseljenih mjesta	Površina općine u km^2	Stanovništvo	Gustina naseljenosti
Grad Visoko	88	231,0	39.938	173,04
ZDK	619	3.343,3	364.433	115,8
FBIH	3.330	26.110,5	2.219.220	89,5

TABELA 3 - BROJ STANOVNIKA I GUSTINA NASELJENOSTI U 2013.GODINI

U općini Visoko, prema preliminarnim rezultatima Popisa stanovništva 2013. godine, popisano je 41.352 stanovnika, te 12.953 domaćinstava. Broj popisanih stanova je 16.628. Prosječno domaćinstvo u općini Visoko ima 3,2 člana

Obzirom da je predmet izrade Regulacionog plana „Prijeko KTK" Visoko bivši industrijski kompleks, u istom se ne nalaze objekti stanovanja.

2.3. Izvod iz plana višeg reda

Prema Urbanističkom planu za urbano područje općine Visoko za period od 2016. do 2034.godine („Sl. glasnik općine Visoko",broj:1/17) predmetni obuhvat nalazi se u obuhvatu centralne zone – Centar V.

Urbanističkim planom za urbano područje Visoko (2016-2034) definisano je:

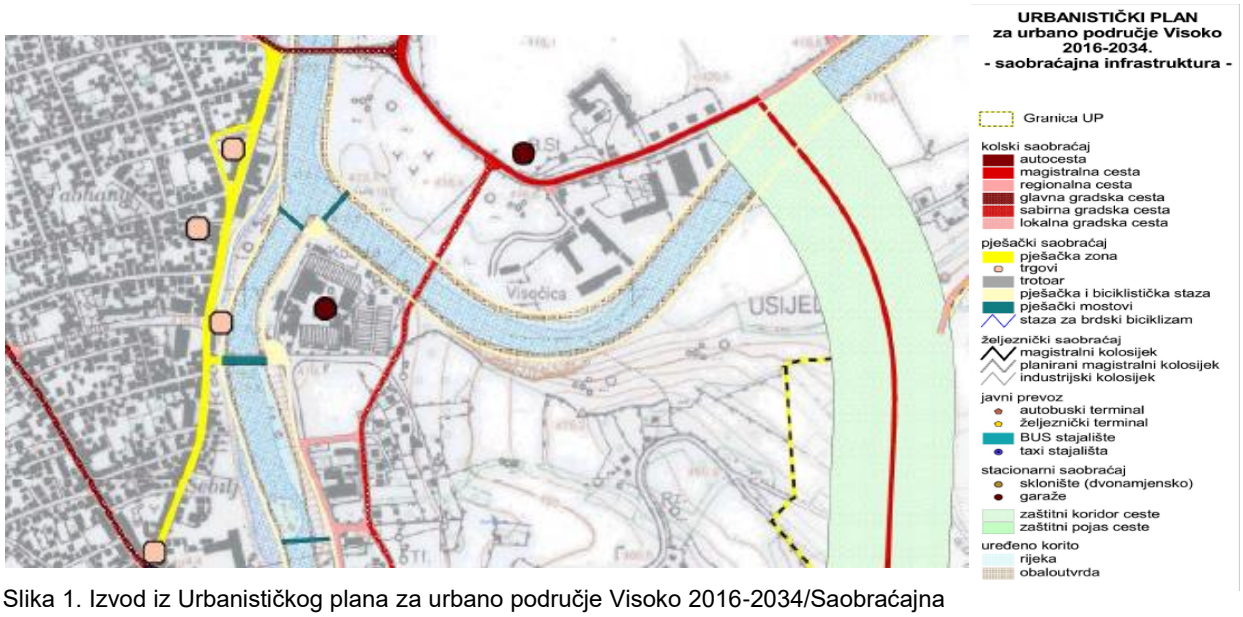
„Centar V je novi centar. Prostor je Urbanističkim planom, opredjeljen za razvoj stambeno-poslovnog centra. Kod izrade provedbenih planskih dokumenata, potrebno je izvršiti detaljnu analizu prostora, planirati sadržaje prema postavljenim prioritetima uz poštivanje definiranih urbanističko tehničkih uvjeta za ovu zonu. „

	Površina obuhvata (ha)	Urbanistički pokazatelji zone					
		Trenutno stanje			Max.vrijednosti za planski period		
		Pi (%)	Ki	Gn (st/ha)	Pi (%)	Ki	Gn (st/ha)
Centar V	7,74	24,23	0,54	20-25	30	1	150

Navedenim Urbanističkim planom definisani su i Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju u zoni kako slijedi:

Namjena	*dozvoljena*	stanovanje, objekti urbane opreme (objekti društvene infrastrukture, objekti za snabdijevanje dnevno i povremeno, uslužni objekti).
	uvjetno dozvoljena	poslovni sadržaji, pomoćni objekti, smještajni kapaciteti, objekti infrastrukture
	zabranjena	gospodarski objekti, poslovno-proizvodni objekti, komunalni objekti
Tip objekata	*slobodnostojeći*	min.udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3m; udaljenost između objekata min. 6m, min. udaljenost između objekata čija visina je h>10m je 0,75 h
	dvojni	sa jedne strane mora imati zabatni zid, sa slobodne strane min. udaljenost od susjedne parcele (r.l.) 3m
	objekti u nizu	sa dvije strane mora imati zabatni zid
	atrijski i poluatrijski	min.udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3 m, min. udaljenost između objekata čija visina je h>10 m je 0,75 h
	kompleks više objekata	min.udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3m, min udaljenost između objekata čija visina je h>10 m je 0,75 h

Parcelacija	*način formiranja parcela*	prema regulacionom rješenju uz max. poštivanje postojećih parcela
	namjena parcela	stambene, st-poslovne, poslovne i javne
	veličina parcela	200 - 500 m^2 – stambene i st-poslovne; 500 – 1500 m^2 – stambene i st-poslovne (zgrade visine h>10 m) do 7000 m^2 - poslovne i javne
	mogućnosti parcelacije	moguće dijeljenje većih i udruživanje manjih parcela
Regulaciona linija	*regulacionom linijom utvrđuje se pojedinačna građevinska parcela*	
	regulacionom linijom odvajaju se javne saobraćajne površine od površina namjenjenih za izgradnju	
	regulaciona linija za ogradu (kod individualnih objekata i kompleksa regulaciona linija regulira položaj ograde)	
Građevinska linija	*građevinskog bloka*	udaljene od ulice od 3-5 m; definiraju prostor za gradnju u zoni
	pojedinačnog objekta	za gabarit objekta
	građevinskog kompleksa	pored objekata u izgrađeni prostor uključene su i slobodne površine (zelene i manipulativne površine)
	građevinska i regulaciona linija se poklapaju	za ulična platna; kod dvojnih objekata (na jednoj strani) i objekata u nizu (na dvije strane)
	ispod nivoa terena	za jednu ili više podzemnih etaža
Nivelacioni elementi	*ulaz u objekat*	(ovisno o projektu) - preporučene: +0,00; +0,30; + 1,20
	suterenska i podrumska etaža	(ovisno o projektu) - preporučene: -1,00; -1,90; -2,20
	max. visina	(ovisno o projektu) - do max + 20,00 m
Katnost objekata	*planirana katnost*	P; P+1; P + 2, P+3, P+4
	max. katnost	S+P+4+M (Pk); Po (jedna ili više) +P+4+2 (Pk)
	etaže ispod kote terena	suterenska; jedna ili više podrumskih etaža (ovisno o mogućnostima lokacije)
	krovne etaže, mansarde	max. 1 krovna etaža (potkrovlja ili mansarde)
Arhitektonsko oblikovanje	*kompozicija, principi oblikovanja*	analogija, kontrast, simetrija (ovisno o mikrolokaciji)
	krovne plohe	kosi krov (jedno., dvo. i viševodni) i ravni krov
	materijalizacija	dozvoljena upotreba svih mat. uz ateste o kvaliteti
Saobraćaj	*pristup parceli*	obavezno obezbjediti kolski i pješački pristup
	interni saobraćaj	obavezan za parcele sa više objekata ili kompleks objekata
	stacionarni saobraćaj	stambeni (1PM/1dom), poslovni,javni (1PM/80m^2), kultura (1PM/50m^2) zdravstvo (1PM/70m^2), obrazovanje (1PM/2 zaposlena)



Slika 1. Izvod iz Urbanističkog plana za urbano područje Visoko 2016-2034/Saobraćajna infrastruktura



Slika 2.Izvod iz Urbanističkog plana za urbano područje Visoko 2016-2034 / Sintezni prikaz uređenja

2.4. Prirodni uslovi i resursi

2.4.1. Klima i klimatski uslovi

Klima je umjereno kontinentalna. Prosječna godišnja temperatura iznosi 8 do 10°C, a prosječna godišnja količina padavina između 800 i 1.250 ml/m 2 . Osnovna karakteristika ove klime je oštra zima, dok su ljeta topla.

Klima ovog područja je povoljna, sa umjerenom vlažnošću, umjerenim temperaturama, znatnim osunčanjem, bez jakih olujnih vjetrova i u osnovi je povoljna za razne vidove ljudske djelatnosti: urbanizaciju, poljoprivredu, turizam,saobraćaj itd.

Prirodni resursi kojima raspolaže općina su poljoprivredno zemljište, šume, vode, te mineralne sirovine kao što su glina, gips, ugalj irazličite vrste stijena. Poljoprivredna zemljišta su nezamjenjiv uvjet i važan faktor masovne poljoprivredne proizvodnje. Kvalitetna poljoprivredna zemljišta smještena su u ravničarskim dijelovima općine.

Dispozicija kvalitetnog prostora koncentrirana je u dolinama rijeka Bosne, Fojnice i njihovih pritoka, što pruža mogućnosti za navodnjavanje, a time i povećanje prinosa. Šume na području općine zauzimaju 12.510 ha odnosno 54,39% površine općine.

2.4.2. Vjetrovi

Preovladavajući vjetrovi su istočni, jugoistočni i zapadni, te učestvuju sa ukupno 1/3 od ukupne ruže vjetrova.

Najsnažniji vjetrovi pušu sa juga i iznose 2,4 m/s, te istočni koji razvijaju brzinu do 2 m/s.

Južnim vjetrovima se prelaskom preko Dinarskog planinskog sistema smanjuje brzina, a povećava vrtložno strujanje ili mehanička turbulencija. Najslabiji po svojoj brzini su vjetrovi iz pravca sjeverozapada, sa 1,5 m/s.

Prosječna godišnja relativna vlažnost zraka iznosi 72%. Maksimum doseže u decembru i januaru, sa 81 %, a minimum u aprilu sa 65 %.

2.4.3. Geološke i pedološke karakteristike

Istorijske činjenice ukazuju da ovo područje nikada nije bilo pogođeno jačim podrhtavanjima tla, a stručne analize, koje su vršene za potrebe različitih studija i elaborata, cijelu općinu Visoko svrstavaju u VI MCS oblast mogućeg intenziteta potresa.

Obilaskom terena uočen je ulaz u tunel na sjevernoj strani obuhvata Plana, na obali rijeke Bosne. Obzirom na uočene pukotine i nagib terena u sklopu izrade Regulacionog plana biće ispitana geologija i uslovi stabilnosti terena za buduću izgradnju.

2.4.4. Hidrološke karakteristike

Najveći vodotok na teritoriji općine Visoko su rijeka Bosna i rijeka Fojnica i njihovi pritočni potoci.

Rijeka Bosna predstavlja vodotok I kategorije koji je utvrđeno vodno dobro od strane Agencije za vodno područje rijeke Save.

Rijeka Fojnica spada u vodotoke II kategodije za koji je planom Višeg reda te važećom zakonskom regulativom, utvrđen zaštitni pojas od 5m sa lijeve i desne strane vodotoka, a u cilju očuvanja prirodnog pejsaža i korištenja vode za rekreaciju, turizam, ribolov i druge aktivnost te zaštite biljnih i životinjskih vrsta. Obale rijeke se ne mogu zauzeti, obrađivati, niti ograđivati u obalnom pojasu od najmanje 3m od obale pri normalnom vodostaju.

2.5 Stanje uređenja prostorne cjeline

2.5.1. Fizička struktura prostorne cjeline

Namjena i izgrađenost predmetnog prostora u granicama Regulacionog plana je utvrđena na osnovu neposrednog snimanja na terenu, raspoloživih podataka i provedenih analiza.

Prostor obuhvata Regualcionog plana u ranijem periodu je bio opredijeljen kao poslovna zona (kožara) te je čitav prostor predstavljao veliki fabrički kompleks. Snimanje na terenu evidentirano je nekoliko postojećih poslovnih objekata - hala i manji pomoćni objekti na samom ulazu u kompleks.

Postojeći objekti su različitih gabarita, skeletnog sistema sa ispunom od betonskih ili opečnih blokova. Spratnost objekata je prizemlje, pokrov je crijep, a otvori na objektima sz pretežno od drveta.

Evidentirano je ukupno 6 objekata, 4 poslovna objekta hale i 2 pomoćna objekta ulazna kontrolna kućica. Ukupna površina zatečenih objekata iznosi 2.975,4m^2. Obzirom da se radi o objektima spratnosti prizemlja (P), razvijena građevinska površina svih objekata iznosi 2.975,4m^2.

Iz prehodno navedenog, a uzimajući u obzir ukupnu površinu obuhvata regulacionog plana od 2,28ha, utvrđeno je da su urbanistički pokazatelji/ parametri slijedeći:

- procenat izgrađenosti /Pi/ = 13,05%
- koeficijent izgrađenost/Ki/ = 0,13

Bonitet objekata – kategorizacija je izvršena na osnovu sljedećih kriterija:

- Objekti prve kategorije su objekti savremenog arhitektonskog izraza, sagrađeni od čvrstih postojanih materijala i sa kvalitetnom vanjskom obradom;
- Druga kategorija su objekti klasičnog tipa izgradnje starosti 20 i više godina;
- Treća kategorija su dotrajali objekti, na kojima je poželjna ali ne i hitno neophodna obnova, rekonstrukcija ili smjena;
- Četvrtu kategoriju čine objekti koji se nalaze u lošem stanju izrađeni od nekvalitetnih materijala, devastirani ili su privremenog karaktera za koje nije racionalna rekonstrukcija niti obnova, ti se objekti Planom uglavnom predviđaju za rušenje i smjenu.

Prema bonitetu odnosno primjenjenoj kategorizaciiji unutar posmatranog prostora svi zatečeni objekti su objekti IiI bonitetne kategorije.

Procjena boniteta ukazuje na zastupljenost građevinskog fonda loše kvalitete i stanja, za koje se predviđa uklanjanje.





SLIKA 3/4/5 – ZATEČENO STANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA (terenski obilazak dana 08.09.2020.)

Terenskim snimanjem postojećeg stanja također su evidentiran je jedan infrastrukturni objekat, trasa postojećeg nadzemnog elektroenergetskog voda 10kV koji prolazi istočnom stranom obuhvata Plana

2.6 Stanje infrastrukturnih sistema prostorne cjeline

2.6.1 Saobraćajna infrastruktura

Predmetnom obuhvatu pristupa se sa zapadne strane kolskom saobraćajnicom ul. Prijeko, a preko kolsko-pješačkog mosta na rijeci Fojnici. Interne saobraćajnice unutar obuhvata između postojećih objekata su zapuštene i posute šljunkom. Prilikom obilaska terena evidentirani su radovi na uređenju pješčke saobraćajnice duž obale rijeke Bosne i Fojnice u sklopu projekta regulacije korita.

2.6.2 Hidrotehnička infrastruktura

Vodovod

Grad Visoko se snabdijeva vodom sa nekoliko gradskih rezervoara. Do predmetnog obuhvata sa južne strane evidentirana je postojeća vodovodna mreža koja se spaja preko mosta glavni dovodni cjevovod. Razvoj ove vodovodne mreže unutar obuhvata planirat će se u skladu sa saobraćajnim rješenjem te potrebama područja.

Kanalizacija

Unutar obuhvata ne postoji razvijena kanalizaciona mreža. Kanalizacija koja je evidentirana ide od šahta koji se nalazi na jugu obuhvata, zapadnom stranom duž obale i ispušta se u rijeku Fojnicu na krajnjem sjevernom dijelu obuhvala Regulacionog plana.

2.6.3 Elektroenergetska infrastruktura

Unutar obuhvata Regulacionog plana postoji jedna distributivna trafo-stanica 10(20)/0.4 kV koja se nastavlja dalje preko rijeke Bosne na okolna podrčja.

2.6.4 Toplifikaciona infrastruktura

Do područja Regulacionog plana dovedena je distributivna gasna mreža niskog pritiska sa mogučnošću širenja.

3 Ocjena stanja i mogućnosti izgradnje i uređenja prostorne cjeline

Unutar obuhvata Regulacionog plana „Prijeko KTK“ nalazi se nekoliko poslovnih objekata u lošem stanju dok je najveći dio obuhvata neizgrađen. Jedan manji dio obuhvata na njegovoj istočnoj strani je na koti višoj u odnosu na zapadnu stranu koji je izrazito ravan teren. Prostorni obuhvat predstavlja neuređeni i zapušteni prostor nekadašnjeg fabričkog kompleksa u centru grada.

Ono što predstavlja najveći kvalitet predmetnog obuhvata jest neposredna blizina rijek Bosne i Fojnice te poged na šumu na druoj obali rijeke Bosne u pravcu sjevera.

Planom Višeg reda ovaj prostor je planiran kao stambeno-poslovna zona te bi budući sadržaji uz uređenje javnih površina trebali da ponude novi kvalitetni prostor centralne zone u urbanom području.

Izgrađenost, udaljenosti objekata međusobno, te same arhitektonske kompozicije moraju biti projektovane s najvećim oprezom i pažnjom, a vanjsko uređenje i formiranje sportskih i rekreativnih zona treba dimenzionirati prema potrebama gravitacionog broja korisnika prostora.Izgradnja svih objekata mora biti usaglašena sa stvarnim prostornim mogućnostima predmetnog područja, pa je potrebno voditi računa o osunčanju, međusobnim udaljenostima objekata, vizurama, saobraćajnom i kolskom pristupu i sl., odnosno sa urbanističko-tehničkim uslovima izgradnje.

Ukupna urbanistička kompozicija treba biti tako koncipirana da može obezbijediti racionalno korištenje zemljišta, i nadasve sklad između arhitektonskih masa i postojećeg biodiverziteta.

4. KONCEPT UREĐENJA I IZGRADNJE PROSTORNE CJELINE

4.1. Prostorni koncept

Prostorni koncept je usmjeren na uređenje i izgradnju predmetnog obuhvata „Prijeko KTK" sa kompletnim rješenjem saobraćaja i pripadajuće infrastrukture. Prethodno podrazumijeva planiranje kolektivnih stambeno-poslovnih objekata, izgradnju internih saobraćajnica, izgradnju pješačkih staza i površina, izgradnju sistema za vodosnabdijevanje i odvodnju otpadnih voda, rješavanje pitanja saobraćaja u mirovanju, te hortikulturno uređenje slobodnih i uređenih zelenih površina. Prostorni koncept je usklađen sa zacrtanim planskim ciljevima iz Urbanističkog plana za urbano područje Visoko u kontekstu razvoja stambeno-poslovnog centra.

Prirodni kvalitet predmetnog obuhvata, blizina rijeka Bosne i Fojnice i zatečeno zelenilo mora biti neodvojivi dio koce razvoja i uređenja prostora.

4.2 Namjena prostora, distribucija sadržaja i okviri uvjeti regulacije po zonama

Na osnovu do sada iznesenih činjenica o stanju u prostoru, vrednovanjem istih, te definisanjem ciljeva prostornog uređenja, pristupilo se definisanju namjeni površina unutar obuhvata, gdje se izdvajaju slijedeće površine različite namjene:

- Površina namijenjena izgradnji *složene građevine*;
- Površine namijenjene izgradnji *stacionarnog saobraćaja (parkiranje vozila)*;
- Površine za multifunkcionalni objekat – *paviljon;*
- *Uređene zelene površine*

Površina namjenjena za izgradnju složene građevine stambeno-poslovne namjene

Obuhvat Regulacionog plana „Prijeko KTK" pripada novom centru, opredjeljenom za izgradnju stambeno-poslovnih objekata. U predmetnom obuhvatu planirana je izgradnja složene građevine namjene stambeno-poslovne, kolektivnog stanovanja. Podzemne etaže se dozvoljavaju jedna ili više i iste se planiraju kao prostori za pakiranje. Analizom predmetnog obuhvata utvrđene su smjernice za prostorni razvoj obuhvata.:

1. Planirati javni prostor u omjeru koji će dopuniti suprotne obale (Centar V je novi centar)
2. Osigurati kružnu pješačku cirkulaciju javne površine (spojiti obale)
3. Formirati front društvene infrastrukture prema rijeci (ponuditi gradu nove kvalitetne sadržaje)
4. Osigurati parkiralište – javni parking i parking za stambene jedinice
5. Osigurati morfološki kontinuitet („uklapajući" se u nagib terena)
6. Osigurati pješačke i vizuelne komunikacije smjer istok-zapad (približavanje korisnika rijeci)
7. Definisati prostor rekreacije i otvorenih površina u zoni stanovanja minimalno 30%

Složena građevina se sastoji od ukupno 5 stambeno-poslovnih segmenata, od čega su 4 kubične forme, a jedan je nepravilne L forme. Situacionim rješenjem omogućeno je stvaranje većeg otvorenog prostora između objekata čime su se omogućile dobre vizure i insolacija cjelokupnog kompleksa.

Planiranim oblikovanjem složene građevine planirana je gradacija u spratnosti objekata. Red objekata koji su bliži rijeci su spratnosti prizemlja, dva sprata i uvučena etaže dok su objekti unutar obuhvata prema istočnoj strani spratnosti prizemlje,četiri i uvučena etaža. Objekat na krajnjem sjeveru uz obalu rijeke Bosne je spratnosti prizemlje, pet etaža i uvučena etaža. Ovakav vid postepenog povećanja spratnosti od rijeke prema istočnom dijelu obuhvata, naglašava zatečeni nagib terena i omogućava sagledavanja svih objekata unutar obuhvata te bolje vizure za stambene jedinice. Planom se predviđa formiranje pasaža na objekti L forme i objektu na krajnjem zapadu kako bi se omogućila prohodnost i povezanost predmetnog obuhvata u smjeru istok-zapad.

Maksimalna spratnost objekata je data Planom i ista se ne može mjenjati, osim što se može dozvoliti formiranje više podzemnih etaža u skladu sa potrebama za parkiranje i garažiranje vozila.Građevinska linija uvučene etaže je za min 2,0m uvučena u odnosu na vanjski gabarit objekta.

Planom je predviđeno formiranje teresa i ravnih zelenih krovova što je u skladu sa okruženjem, rijekom i zelenilom.

Građevinska linija planiranih objekata je definisana grafičkim prilogom i istu ne smije preći najistureniji dio objekta. Predloženi gabarit objekta se može mjenjati uz poštivanje građevinske linije objekata i bez zadiranja objekta u zonu otvorenih prostora-trga.

Površine namjenjene za stacionarni saobraćaj

Stacionarni saobraćaj (parkiranje vozila) za planirane stambene i poslovne jedinice, riješen je formiranjem velike zajedničke podzemne garaže ispod objekata. Ulaz i izlaz iz garaže riješava se preko rampi na južnom i istočnom dijelu podzemne garaže, prema ulici Prijeko i novoplaniranoj sabirnoj gradskoj saobraćajnici na istočnom dijelu obuhvata. Unutar podzemne garaže potrebno je planirati dovoljan broj parking mjesta za planirane sadržaje i to 1PM/1dom (stambena namjena) i 1PM/80m^2 (poslovna namjena). Obzirom da je Urbanističkim planom za urbano područje Visoko, na obuhvatu Regulacionog plana planirana i izgradnja javne garaže, unutar podzemne garaže potrebno je planirati i odgovarajući broj parking mjesta za javnost.

Površine za multifunkcionalni objekat - paviljon;

Regulacionim planom je predviđena izgradnja paviljona, javnog multifunkcionalnog objekta na otvorenom prostoru koji je formiran između stambeno-poslovnih dijelova kompleksa. Maksimalna spratnost paviljona je prizemlje (P), a planom je definisana maksimalna građevinska linija unutar koje se može planirati objekat. Materijalizacija i oblikovanje paviljona mora da bude primjer savremenog pristupa i dizajna te da je u skladu sa cjelokupnim kompleksom.

Zatečeni dimnjak tvorničkog kompleksa KTK je dio historijskog konteksta i kao takav može se zadržati kao podsjećanje na nekadašnju namjenu prostora. Njegovo zadržavanje nije obavezno i isto se ostavlja na izbor investitoru prilikom izgradnje kompleksa.

Uređene zelene površine

Uređene zelene površine dijele se na one koje su planirane Urbanističkim planom za urbano podrčje grada Visoko (2016-2034). Ova zona predstavlja uređeno zelenilo prema vodnoj površini. Projektom regulacije korita rijeke Fojnice i Bosne, unutar prostora uređenog zelenila izvršena je izgradnja šetnice na samoj obali rijeka.

Dio uređenih slobodnih površina formiranih između objekata potrebno je urediti pješačkim šetnicama, urbanim mobilijarom te odabirom vegetacije koja je u skladu sa klimatskim uslovima predmetnog obuhvata. Prilikom odabira vegetacije potrebno je kombinovati kulture na osnovu perioda cvjetanja, kako bi predmetni obuhvat bio uređen tokom cijele godine.

4.3 Saobraćajno rješenje

Planom Višeg reda je definisana izgradnja nove kolske saobraćajnice i mosta na istočnoj granici obuhvata plana te pretvaranje postojećeg kolskog mosta na južnom dijelu iz pravca centra grada u isključivo pješački most.

Niveleta saobraćajnica je prilagođena postojećem terenu, postojećim saobraćajnicama. Kolski pristupi u prostore parkiranje planirani su sa južne strane obuhvata.

Postojeća pješačka staza je formirana uz obalu rijeke Bosne i Fojnice, a planirane će biti raspoređene unutar naselja sa iluminacijom i urbanim mobilijarom. Obzirom na izmjenu u nagibu terena na pojedinim mjestima formirat će se stepenice i pješačke rampe kako bi se savladao nagib i omogućio pristup i osobama sa umanjenim sposobnostima kretanja. Konceptom je definisano fomiranje pješačkih i vizuelnih komunikacije u smjeru istok-zapad.

Urbanističkim planom planirana je izgradnja dva pješačka mosta na križanju rijeke Fojnice i Bosne te pretvaranje postojećeg kolsko-pješačkog mosta na južnom dijelu obuhvata u pješački most. Formiranjem pješačkog mosta u formi spajaju se obale i formira se cirkulacija u pješačkom kretanju.

4.4. Rješenje komunalne infrastrukture

4.4.1. Vodosnabdijevanje

Neophodno je vodovodnu mrežu unutar obuhvata planirati u skladu sa urbanističko-saobraćajnim rješenjem u okviru obuhvata Regulacionog plana, a profile cjevovoda dimenzionirati tako da zadovolje potrebe za sanitarnom i protivpožarnom potrošnjom u skladu sa važećim propisima, konkretnim uslovima i zahtjevima nadležnih institucija.

Unutar obuhvata plana predviđa se izgradnja glavnih kanalizacionih (fekalnih i oborinskih) kolektora za prikupljanje i odvodnju svih otpadnih voda do uređaja za prečišćavanje odnosno do recipijenta.

Postojeće stanje

Dostavljenim podacima od strane JKP Visoko d.o.o. utvrđeno je da na pored predmetnog obuhvata postoji javna vodovodna mreža u ulici „Prijeko" te će se na istu izvršiti priključak za predmetni obuhvat.

Planirano rješenje

Osnovu za izradu ovog idejnog rješenja predstavljalo je urbanističko i saobraćajno rješenje. Dispoziciono rješenje vodovodne mreže je usaglašeno sa planiranim rješenje urbanizma i saobraćaja uz uvažavanje ranije rađene dokumentacije i postojeće mreže komunalne hidrotehnike.

Kao što je navedeno, izvršit će se priključak na postojeći cjevovod koji je položen pored predmetnog obuhvata. Daljni razvod vodovodne mreže je prstenast oko cijelog obuhvata.

Predviđen je razvod vodovodne mreže unutar obuhvata cjevovodom DN110mm koji zadovoljava potrebe za vodom i protivpožarnom zaštitom. Planirana vodovodna mreža prikazana je na situativnom prikazu unutar grafičkih priloga.

Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja (Sl.novine Federacije 63/04) član 67. u sklopu Regulacionog plana predviđeno je rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda primarnog sistema nivoa idejnih rješenja, što znači da priključci pojedinih objekata nisu predmet rješavanja ovog nivoa projektne dokumentacije i biti će rješeni u narednim fazama projektovanja.

Radovi moraju biti izvedeni prema važećim propisima uz provođenje svih potrebnih ispitivanja cjevovoda i uz zadovoljenje svih zahtjeva JKP ,,Visoko" d.o.o. Visoko.

4.4.2. Sakupljanje, dispozicija i odvođenje otpadnih voda

Postojeće stanje

Usklopu predmetnog obuhvata postoji djelimično izgrađena kanalizaciona mreža, ali obzirom na novo urbanističko rješenje ista se neće moći iskoristiti.

Planirano rješenje

Temelj za izradu ovog Idejnog rješenja predstavljalo je urbanističko i saobrajno rješenje odnosno plan namjene i korištenja prostora u sklopu predmetnog obuhvata.

Usvojena je separatna kanalizaciona mreža.

Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja (Sl.novine federacije 63/04) član 67. u sklopu Regulacionog plana predviđeno je rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda primarnog sistema nivoa idejnih rješenja,što znači da priključci pojedinih objekata nisu predmet rješavanja ovog nivoa projektne dokumentacije i biti će rješeni u narednim fazama projektovanja.

Usvojena je separatna kanalizaciona mreža koja je položena na način da obuhvati sve planirane površine i objekte za koje je neophodno riješiti odvodnju otpadnih voda. Obzirom da ne postoji fekalni kolektor na koji bi se priključile fekalne vode iz predmetnog obuhvata predviđeno je rješenje da se ove vode prečiste uređajem za biološko prečišćavanje te nakon toga ispuste u rijeku Fojnicu.

Za fekalnu kanalizaciju usvojen je minimalni profil Ø250 mm. Fekalna kanalizaciona mreža projektovana je na način da se omogući priključak svih objekata te da se gravitaciono dovede do uređaja za prečišćavanje otpadnih voda. Nakon prečišćavanja ove vode će se ispuštati u recipijent. Fekalna mreža prikazana je na situativnom prikazu u sklopu grafičkih priloga. U slučaju izgradnje centralnog gradskog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda, težiti da se cijeli predmetni obuhvat priključi na isti, te u tom slučaju neće biti potrebe za zaseban uređaj za prečišćavanje.

Za oborinski kolektor predviđen je minimalni profil Ø300 mm. Oborinski kolektor postavljen je na način da omogući priključak sa planiranih površina te da se gravitaciono odvede do recipijenta-rijeka Fojnica. Prije ispuštanja predviđeno je prečišćavanje oborinskih voda u separatoru ulja i masti. Projektovana mreža oborinskog kolektora prikazana je situativno u sklopu grafičkih priloga.

Preporučuje se da kanalizacione cijevi budu PP korugirane ili centrifugirano poliesterske.

U narednim fazama izrade projektne dokumentacije biće neophodno izvršiti detaljan hidraulički proračun na osnovu kojeg će se izvršiti i provjera ovdje izabranih profila.

Još jednom napominjemo da su u ovom idejnom rješenju, u skladu sa nivoom raspoloživih podataka date samo konceptualne postavke primarnih kanala.

Kanali treba da budu izvedeni od kvalitetnih cijevi, sa propisno izvedenim spojevima, ispitani na vodonepropusnost, a sve po važećim propisima i zahtjevima JKP ,,Visoko" d.o.o. Visoko.

4.5 Elektroenergetska i telekomunikaciona infrastruktura

Postojeću nisko naponsku SN i NN mrežu karakteriše razuđenost, nerazvijenost i zastarjelost. Planiranom namjenom prostora industrijska zona se transformiše u stambeno-poslovnu.

Postojeća mreža obzirom na ciljeve razvoja i krajnje potrebe obuhvata kapacitetom ni približno ne zadovoljava potrebe.

ELEKTROENERGETIKA

O ovom dijelu prostorno planske dokumentacije obrađeno je elektroenergetsko napajanje, vanjska rasvjeta i telekomunikaciona mreža tretiranog obuhvata. Elaboratom je potrebno obraditi sljedeće:

- Omogućiti normalno i sigurno snabdijevanje električnom energijom svih potrošača;
- Poštovati propisane kvalitete za isporučenu električne energije, odnosno dozvoljene padove napona;
- Dati prognozu budućeg opterećenja po različitim kategorijama potrošača kao što su: individualne i stambene zgrade, prateći objekti, poslovni objekti, javna rasvjeta i slično;
- Na osnovu procjene vršnog opterećenja, a imajući u vidu postojeću energetsku mrežu, izvršiti dogradnju i rekonstrukciju postojece elektroenergetske mreže obuhvata;
- Planirati razvojnu elektrodistributivnu mrežu uzimajući u obzir geografske, tehničke i ekonomske aspekte;
- Za cijelo naselje izgraditi javnu rasvjetu sa odgovarajućim nivoom osvjetljenosti;
- Za cijelo naselje izgraditi telekomunikacionu kablovsku kanalizaciju, tj. povećati kapacitet prenosnih TK puteva;

Kao podloge za izradu plana služile su:

- Prostorno planska dokumentacija višeg reda
- Postojeće stanje elektroenergetske mreže, vanjske rasvjete i telekomunikacione mreže
- Podaci dobijeni od planera ostalih faza prostorno planske dokumentacije
- Tehnički uvjeti i tehničke preporuke za izradu Idejnog rješenja elektroenergetike i javne rasvjete, te usvojeni standardni presjeci SN 10(20) kV kablova i TS 10(20)/0.4 kV od JP Elektroprivrede BiH.

ELEKTROENERGETSKO NAPAJANJE

Opis postojećeg stanja

Postojeću nisko naponsku SN i NN mrežu karakteriše razuđenost, nerazvijenost i zastarjelost. Planiranom namjenom prostora industrijska zona se transformiše u stambeno-poslovnu. Postojeća mreža obzirom na ciljeve razvoja i krajnje potrebe radne zone kapacitetom ni približno ne zadovoljava potrebe.

Elektroenergetske podloge za dimenzioniranje sistema

Dimenzioniranje buduće elektroenergetske mreže Regulacionog plana „KTK", Visoko temelji se na prognozi vršne snage budućeg plana razmatranog obuhvata. Razmatrano područje je prema namjeni podjeljeno na stambeni prostor, poslovni prostor, ostali (pomoćni) prostor, te javnu i društvenu infrastrukturu. Izgradnjom novih objekata moraju se graditi i novi elektroenergetski kapaciteti.

Elektroenergetske potrebe

Analizirajući praktičnost raspoloživih metoda za prognoziranje potrošnje električne energije opredjeljujemo se za analiziranje potreba električne snage potrošača koji će se pojaviti u perspektivi. Ove snage su mjerodavne za dimenzioniranje kapaciteta električnih postrojenja i vodova od primarnih izvora (110/10(20) kV) do priključka na niskonaponskoj mreži. Obzirom na karakter, određen procenat objekata u obuhvatu, koristiće električnu energiju kao energent za grijanje. Postojeće sadržaje kod izrade bilansa svodimo na raspoloživu snagu TS preko specifičnih opterećenja zavisno od vrste potrošača. Sprecifična opterećenja u odnosu na namjenu prostorija data su u sljedećoj tabeli.

Namjena prostora	**Specifična potrošnja (W/m^2)**
stanovanje	40-60
trgovine, hoteli, ugostiteljstvo	100-150
objekti kulture, zdravstva, socijalne zaštite (škole, domovi, zdravstvene ustanove)	50-80
industrijski, administrativni i poslovni objekti (kancelarije,banke)	50-120
zanatske usluge (servisi, zanatstvo)	80-100
garaže, magazinski prostori	20-40
više namjenska skloništa	40-80
učešće javne rasvjete	2000W/ha

Na osnovu podataka o specifičnoj potrošnji, te podataka o broju, namjeni i bruto građevinskoj površini planiranih objekata, dolazimo do bilansa elektroenergetskih potreba u tretiranom obuhvatu, koji je dat u sljedećoj tabeli. Na kraju tabele prikazana je ukupna instalisana snaga objekata. Jednovremena maksimalna (vršna) snaga planiranih objekta se dobija tako što se instalisana snaga množi sa faktorom istovremenosti. U našem slučaju, iskustveno je određeno da je faktor istovremenosti 0,7. Nakon toga, određena je

maksimalna prividna snaga uz faktor snage cos φ = 0,95, te ukupan broj potrebnih novih trafo stanica, nazivne snage 630(1000)kVA, uz pretpostavljenu rezervu 30%.

R.br.	Namjena	BGP (m^2)	Specifično opterećenje (W/m^2)	Ukupno oprerećenje Pinst. (kW)
1	BGP STAMBENO-POSLOVNOG PROSTORA	26.550	40	1.062,00
2	BGP GARAŽA	15.700	20	314,00
3	JAVNA RASVJETA			4,56
	UKUPNO :	**42.250**		**1.380,56**
JEDNOVREMENO OPTEREĆENJE Pmax. = Pinst x 0,5 (kW)				**690,28**
MAKSIMALNA PRIVIDNA SNAGA Smax. = Pmax./0,95 (kVA)				**726,61**
POTREBAN BROJ NOVIH TRAFO STANICA Sn = 630 Kva n_{TS} = 1,3 x Smax/630				**1,65**
USVOJENI BROJ TRAFO STANICA Sn = 630kVA				**2**

Prijedlog budućeg stanja

Unutar obuhvata Regulacioni Plan (RP) „KTK", Visoko postoji djelimično izgrađena elektroenergetska infrastruktura. Prema potrebama za električnom energijom iskazanim u prethodnom poglavlju, predmetnim Regulacionim planom „KTK", Visoko predloženo je:

- Postojeća elektroenergetska infrastruktura se koristi u mjeri kojoj je to moguće (SN vodovi)
- Za potrebe novih potrošača i rasterećenja postojećih trafo stanica, predviđa se izgradnja 2 nove trafo stanice nazivne snage 630kVA na lokaciji prikazanoj na priloženom planu.
- za potrebe priključenja novih trafo stanica predviđa se izgradnja potrebnih SN vodova,
- Izgradnja podzemne niskonaponske mreže od trafo stanica do distributivnih razvodnih ormara i kablovskih priključnih ormara novih objekata,

Za izgradnju planirane elektroenergetske insfrastrukture potrebno je uvažavati prostorne planove višeg reda i plan nadležnog elektrodistributivnog preduzeća. U nastavku je dat opis predloženih mjera.

Izgradnja novih trafo stanica:

Usvaja se izgradnja 2 (dvije) nove distributivne trafostanice TS 10-20/0,4 kV sa transformatorskom jedinicom od 630kVA. Pozicija planiranih trafostanica je data u grafičkom dijelu i treba biti što je moguće bliže centru konzuma. Odabrane TS 10(20)/0,4 kV izvešće se kao **slobodnostojeće**. Poziciju trafostanica u postojećoj elektroenergetskoj mreži šireg obuhvata definisati sa nadležnim elektrodistributivnim preduzećem. Svrha planiranja elektrodistributivnih objekata je u principu interpolacija novih transformatorskih stanica u postojeću distributivnu mrežu radi rasterećenja postojećih transformatorskih stanica, te povećanog broja izgrađenih individualnih stambenih i ostalih objekata. Faktori koji utječu na

izbor tipa trafostanice za datu lokaciju su: naponski nivo, snaga potrošnje, stepen razvoja elektroenergetskog sistema i ekološki uslovi. Trafostanice moraju biti skladno uklopljene u postojeći urbani i prirodni ambijent, kroz svoju arhitektonsku formu i primjenu konstruktivnih i oblikovnih elemenata, kao i uređenje vanjskog prostora.

Pod novih TS planirati na nivou terena ili sa neznatnim odstupanjima. U TS planirati odvojeni prostor za transformator sa dvokrilnim vratima prema spoljnom terenu, a za razvode 10 kV i 0,4 kV zajednički ili zasebni prostor svako sa jednokrilnim vratima prema spoljnom terenu. Do TS predvidjeti pristupni put širine 3 m i nosivosti 5 t, po osovini do najbliže javne saobraćajnice. Za planiranu TS predvidjeti kompleks površine 6 x 4m. Najmanja dopuštena udaljenost trafostanice od granice prema susjednim česticama iznosi 1 m, a prema kolniku najmanje 2m.

Lokacijama trafostanica je osiguran direktan i neometan pristup. Lokacije trafostanica trebaju biti oslobođene su od svih podzemnih instalacija (vodovod, kanalizacija, plin, toplovod, PTT i sl.), te od odrona zemlje, betonskog zida ili podzida, podzemnih voda i drugih elemenata koje mogu ugroziti sigurnost i stabilnost objekta. Sve kablovske veze, koje se ostvaruju van transformatorske stanice, moraju se uvesti u objekat kroz specijalno predviđene otvore u temelju objekta za izlaz kablova visokog i niskog napona.

SN razvod:

Za priključenje novih TS treba položiti tipizirani podzemni kabel XHE 49 – A 3 x 1 x 150/25 mm^2 (Tehničke preporuke JP Elektroprivrede BiH). Potrebno je položiti cca 280 m 10(20)kV mreže. Trase podzemnih vodova 10(20) kV treba smjestiti uz rubove saobraćajnica, u zelenom pojasu ili pločniku. Pri tom treba voditi računa o minimalnim udaljenostima kablova od ostalih elektroenergetskih i drugih komunalnih instalacija, što je određeno odgovarajućim tehničkim propisima.

Osnovni podaci:

Naziv projekta:	Regulacioni plan „KTK", Visoko
Naponski nivo	10(20) kV
Vrsta vodova	SN kablovski vod sastavljen od tri jednožilna kabla 12/20 kV, tip: XHE 49 – A 1 x 150/25 mm^2
Dužina trase	120m
Dužina kablova	XHE 49 – A 1 x 150/25 mm^2 – 360m

NN razvod:

Sve nove NN razvode električne energije u području centralnog dijela razmatranog obuhvata od trafostanica do krajnjih korisnika izvesti podzemnim kablovima (čime bi mreža bila neupadljiva, zaštićena od atmosferskih uticaja i ne bi se narušavao izgled prostora sa stubovima) upotrebom slobodnostojećih DRO-a koje treba locirati između ivica trotoara i granica parcela duž saobraćajnica.

Za magistralne vodove niskonaponske podzemne mreže koristi se tipski distributivni kabl XP00-A 4x150mm2. Rasplet niskonaponske podzemne mreže za objekte sa većom angažovanom snagom treba izvršiti direktnom kablovskom vezom sa NN razvoda u TS 10(20)/0,4 kV ili za objekte sa manjom angažovanom snagom vezom sa NN razvoda u TS 10(20)/0,4 kV preko slobodnostojećeg ormara prema pojedinačnom objektu konzuma. Objekti sa manjom angažovanom snagom mogu se priključiti i sa tipskim distributivnim kablovima manjih presjeka (4x70mm^2 ili 4x35m^2).

Za razmatrano područje treba položiti cca 1200 m NN kablova. Trase niskonaponske mreže treba da prate trasu saobraćajnica ili granice planskih zona.

Javna rasvjeta

Dobar kvalitet javne rasvjete je jedan bitan element društva, budući da javna rasvjeta ima za cilj da osvjetli javne površine i saobraćajnice u noćnim satima i to na što efikasniji način kako bi se doprinijelo socijalnoj sigurnosti, sigurnosti u saobraćaju i javnom životu.
Na ovim saobraćajnim, pješačkim komunikacijama, treba se instalirati cca. 39 komada rasvjetnih mjesta. Stubovi za svjetiljke dekorativne rasvjete trebaju biti cijevni pocinčani visine 2,5-3m.

Rasvjetu treba izvesti prema fotometrijskim proračunima u skladu sa važećim standardima i preporukama. Mrežu javne rasvjete izvesti podzemno, sa razvodnih ormara rasvjete, koje treba locirati izvan trafostanica. Kablovi za javnu rasvjetu trebaju biti tipizirani (predlaže se upotreba kabla za podzemno polaganje tip XP00-A 4x25(35)mm^2, sa aluminijumskim vodičima. Mjerenje utroška električne energije predvidjeti lokalno u razvodnim ormarima rasvjete. Javna rasvjeta se izvodi rasvjetnim armaturama koje trebaju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla savremeni i štedljivi (LED izvori svjetla). Upravljanje rasvjete izvesti ručno i automatski preko luxomata ili godišnjeg uklopnog sata, a režim rada odrediti će nadležno komunalno preduzeće. Koristiti svjetiljke koje organičavaju blještanje i svjetlotehničko zagađenje (rasipanje svjetlosti prema horizontu). Za nošenje rasvjetnih tijela predviđaju se čelični cijevni vruće cinčani stubovi visine 2,5-3m. Stubove temeljiti na temeljima samcima koji se grade u trotoaru ili u zelenim površina, tako da omogućavaju nesmetan motorni i pješački saobraćaj.
Planirane podzemne vodove 10 kV i 0,4 kV mreže kao i javne rasvjete polagati u trotoaru i slobodnim površinama u rovu dubine 0,8 m. Ispod saobraćajnica i mesta gde se očekuju povećana mehanička opterećenja, kablove polagati u kablovsku kanalizaciju prečnika cijevi 100 mm na dubini 1 m sa 100 % rezervom u broju cijevi za vodove 10 kV i 50 % rezerve za vodove 0,4 kV.
Sve trase podzemnih vodova u trotoarima, ispod kolovoza i u slobodnim površinama obilježiti propisanim oznakama.

Telekomunikaciona infrastruktura

Unutar obuhvata Regulacioni Plan „KTK", Visoko, ne postoji adekvatna telekomunikaciona infrastruktura.

Za izgradnju planirane telekomunikacione insfrastrukture uvažavati prostorne planove višeg reda i plan nadležnih telekomunikacionih preduzeća.
Tendencija u planovima razvoja telekom operatera je realizacija pasivne optičke mreže PON (Passive Optical Network) koja zahtjeva pasivnu infrastrukturu (distribucijsko-telekomunikacionu kanalizaciju, kablovska okna i optičku pristupnu mrežu do svake kuće ili stana).

Planskom dokumentacijom će se dati trase nove distribucijsko-telekomunikacione kanalizacije DTK kao i mjesta spajanja. Sekundarna DTK i Optička pristupna mreža nisu predmet planske dokumentacije.
Konačna saglasnost kao i tehnički uslovi su u nadležnosti telekom operatera i realizirat će se kroz naredne faze projektne dokumentacije.

Opšte prihvaćeni trend razvoja telekomunikacijske mreže je dovođenje optičke niti do svakog korisnika. U skladu sa tim u okviru obuhvata plana planira se kablovska kanalizaciju sa cijevima i kablovskim oknima za račvanje kablovske kanalizacije i izradu nastavka na kablovima.
Izgradnja DTK i nove mreže planira se uz nove saobraćajnice, a posebno do zona poslovne namjene i objekata kolektivnog stanovanja. Planirana distribucijska kablovska kanalizacija omogućit će elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže, povećanje kapaciteta TK mreže, izgradnju mreže za kablovsku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kablovima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova.
Uvođenje optičkih kablova u pretplatničku mrežu omogućit će izgradnju širokopojasne TK mreže sa integrisanim uslugama u kojima će jedan priključak omogućavati korištenje novih usluga u telekomunikacijama, kao i prijenos radio i televizijskog signala.

Na osnovu planiranih sadržaja predmetnog obuhvata, kao i strategije razvoja uvođenja pasivne optičke mreže planirana DTK će biti izgrađena od PEHD cijevi Ø50mm. Konfiguracija DTK na novoj trasi je prosječno 2xPEHD Ø50mm. PEHD cijevi će služiti kod tehnologije «upuhivanja» kompresovanog zraka za polaganje optičkih kablova u cijev. Pritisak koji se postiže prilikom upuhivanja može biti do 10 bara. Debljina stjenki PEHD cijevi, kao i gustoća primjenjenog polietilena, moraju biti takvi da izdrže navedeni pritisak.
Oblik, fizikalno - hemijska svojstva i dimenzije cijevi moraju odgovarati Tehničkim uslovima polietilenskih cijevi za kablovsku kanalizaciju prema DIN 8074 normi, otporne na ispitni pritisak min. 12 bara kod 35 °C za 2 sata.
Boja cijevi crna RAL9005, na unutrašnjoj površini podužno užljebljene odgovarajućim brojem ureza.Cijevi označene sa toplotnim žigom u kontrastnoj boji, min. 4 mm visoko, sa oznakom telekom operatera, upisanim promjerom cijevi, upisanim DIN 8074, datumom proizvodnje i upisanim brojem metara cijevi.
Pakovanje cijevi: doboš ili kotur, kraj cijevi zatvoren sa završnim kapama. Za spajanje polietilenskih cijevi koriste se posebni spojni elementi za pritisak od 10 bara ili čvrsti (vareni) spojevi. Za uvođenje cijevi u kablovske šahtove koriste se tipske uvodnice od tvrdog PVC-a.
Prema tehničkim uslovima, dubina rova za polaganje cijevi kablovske kanalizacije u pješačkoj stazi je standardno 80 cm, pri čemu je uzeta u obzir debljina podloge od pijeska, te broj redova cijevi. Minimalna visina sloja iznad posljednjeg vrha cijevi je 50 cm.
Na mjestima gdje nema dovoljnog nadsloja, cijevi treba položiti u sloj mršavog betona*(MB - 15)* koji treba da je debljine 30 cm.
Za prolaz PEHD cijevi ispod ceste i asfaltiranih parkinga potrebno je da vrh cijevi bude na 1,2m od asfalta. Ako propisanu dubinu nije moguće ispoštovati predviđa se sljedeće:

- Polaganje zaštitne PVC cijevi Ø125 mm čiji je vrh na 0,8m od asfalta. Cijev se polaže u sloj mršavog betona od MB 15 koji je debljine 30cm. Cijevi se polažu do kraja ivičnjaka sa obje strane,

- U zaštitne cijevi se uvlače PEHD cijevi kablovske distributivne kanalizacije.

Šahtovi se izrađuju od plastične mase (PP COPOLIMER). Dimenzije šahtova su definisane prema mjestu ugradnje i to:

- Na trasi nove DTK uz glavne saobraćajnice ugrađuju se šahtovi (80x80x80cm),
- Na sporednim saobraćajnicama sa individualnim stambenim objektima ugrađuju se šahtovi dimenzija 40x40x60cm za grananje sekundarnih kablova.

Svi šahtovi se ugrađuju u pješačkoj stazi ili u zelenoj površini tako da moraju izdržati bez deformacije opterećenja od 150 kN s napadnom točkom na sredini poklopca. Sa grafičkog priloga je vidljivo da je stvorena mogućnost za uključenje svih potencijalnih pretplatnika u javni telefonski saobraćaj kako za stambene objekte, tako i za javne objekte.
Sve detalje za realizaciju TK mreže u predmetnom obuhvatu definisati u glavnom projektu. Planirane radove izvesti uz maksimalno poštivanje tehničkih uslova i preporuka nadležnih telekomunikacionih kompanija.

Potrebno je predvideti i prostor za potrebe izgradnje budućih baznih stanica mobilnetelefonije, kao i za izgradnju privodnih optičkih kablova do istih.

U cilju zaštite i očuvanja prostora te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore. Kod izrade projektne dokumentacije za građevinsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigovati radi prilagođenja tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Za izgrađenu telekomunikacionu infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacionih usluga putem telekomunikacinih vodova, voditi računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacionih usluga.

4.6. Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevina

ZBIRNI URBANISTIČKI POKAZATELJI PLANIRANE IZGRADNJE

Tabelarni pregled BGP i BRGP po namjeni objekata

Namjena objekta	Broj objekata	Površina pod objektima (m^2) BGP	Bruto razvijena građ. površina(m^2) BGRP
Kolektivni stambeno-poslovni objekti	5	6184,0	32.158,0
UKUPNO	**5**	**6184,0**	**32.158,0**

TABELA 8 – PREGLED BGP I BRGP PO NAMJENI OBJEKATA

Tabelarni pregled urbanističkih pokazatelja planirane izgradnje

Površina zone (m^2)	Procenat izgrađenosti (%)	Koeficijent izgrađenosti
22.800	**27,1%**	**1,4**

TABELA 9 – URBANISTIČKI POKAZATELJI PLANIRANE IZGRADNJE

Horizonalni i vertikalni gabariti (građevinske i regulacione linije i visinski odnosi)

Predloženi horizontalni gabariti i vertikalni gabariti objekata su tretirani u grafičkom prilogu prostorne koncepcije. Prikazane markice su u smislu horizontalnih gabarita predložene, i mogu se mijenjati uz obavezno poštivanje ostalih odredbi iz ovog plana, a naročito u smislu poštivanja procenata zauzetosti parcele, koeficijenata izgrađenosti, te obavezujućih građevinskih i regulacionih linija. Za razliku od predloženih markica, prikazani vertikalni gabariti iz grafičkog priloga osnovne kocenpcije su maksimalni i obavezujući, a tumače se na način propisan važećom zakonskom regulativom:

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj tački uz fasadu građevine, ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda sprata ili krova).

Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren i da je najmanje jednom svojom fasadom izvan uređenog terena.

Podrum (Po) je dio građevine potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja.

Sprat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

Potkrovlje (Pk), odnosno mansarda (M) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg sprata i neposredno ispod kosog krova.

Regulaciona linija je planska linija definirana grafički i numerički na način da odvaja zemljište planirano za javne površine od zemljišta planiranog za druge namjene.

Građevinska linija je planska linija koja se utvrđuje grafički i numerički i označava liniju prema kojoj se gradi, odnosno iskolčava građevina, ili liniju koju građevina ili gabarit građevine ne smije preći. Ovim planom su definisane građevinske linije nadzemnih i podzemnih etaža, građevinska linija završne-uvučene etaže te građevinska linija paviljona.

DIO III ODLUKA O PROVOĐENJU

DIO IV GRAFIČKI DIO