



IZMJENA I DOPUNA DIJELA REGULACIONOG PLANA "HPBŠ", LOKALITET AUTOBUSKA STANICA – POŠTA, TRAVNIK



- **PREDNACRT** -

BANJALUKA, januar, 2025. godine



DOKUMENT: IZMJENA I DOPUNA DIJELA REGULACIONOG PLANA "HPBŠ",
LOKALITET AUTOBUSKA STANICA – POŠTA, TRAVNIK

NARUČILAC: OPĆINA TRAVNIK

VRSTA DOKUMENTA: REGULACIONI PLAN

NOSILAC PRIPREME: SLUŽBA ZA URBANIZAM, GRAĐENJE, KATASTAR I IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE OPĆINA TRAVNIK

NOSILAC IZRADE: "URBIS CENTAR" d.o.o. BANJA LUKA

VERIFIKACIJA: OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TRAVNIK NA
SJEDNICI ODRŽANOJ _____ godine

UČESNICI NA IZRADI: MIRJANA SINADINOVIĆ, dipl.inž.arh.
MAJA RADMANOVIĆ, dipl.inž.arh.
dr BRANISLAV BIJELIĆ, dipl.prost.planer
ANA ŠAVIJA dipl.inž.saob.
mr RISTO STJEPANOVIĆ, dipl.inž.građ.
mr MILAN PRŽULJ, dipl.inž.el.
STEVO ŽDRNJA, dipl.inž.maš.
MARIJA NJEŽIĆ, dipl.inž.maš.
GORDAN MILINKOVIĆ, dipl.inž. geod.
SLAVICA PAŠTAR, dipl.inž.el.
DALIBOR PASPALJ, geod.teh.
MARJANA KNEŽEVIĆ, dipl.ekon.
DRAGANA MILINKOVIĆ, dipl.ekon.

DIREKTOR:

SNEŽANA MRĐA-BADŽA, dipl.inž.arh.





SADRŽAJ

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

II TEKSTUALNI DIO

A. UVODNO OBRAZLOŽENJE

B. IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE

- I Prostorna cjelina
- II Prirodni uslovi i resursi
- III Tipologija izgradnje
- IV Sistem zelenih površina
- V Zoniranje teritorije
- VI Valorizacija naslijeđenih fondova visokogradnje i niskogradnje
- VII Vlasništvo nad zemljištem
- VIII Zaštita objekata kulturno-historijskoj i prirodnog nasljeđa
- IX Mogućnost kretanja lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima
- X Infrastruktura – komunalna opremljenost i uređenost prostora
- XI Životna sredina
- XII Bilansi korišćenja površina, resursa i objekata
- XIII Ocjena prirodnih i stvorenih uslova
- XIV Ocjena stanja organizacije, uređenja i korišćenja prostora
- XV Potrebe, mogućnosti i ciljevi organizacije, uređenja i korišćenja prostora

C. PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

- I Plan namjene i prostorne organizacije
- II Infrastruktura
- III Parcelacija, građevinske i regulacione linije
- IV Sistem zelenih površina
- V Životna sredina
- VI Uslovi za očuvanje, zaštitu i prezentaciju prirodnog i kulturno-historijskoj nasljeđa
- VII Mjere energetske efikasnosti
- VIII Zaštita od elementarnih nepodoga, tehničkih opasnosti i ratnih dejstava
- IX Uslovi za uklanjanje barijera za kretanje lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima
- X Planirani bilansi
- XI Opšti urbanističko-tehnički uvjeti

D. TROŠKOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

E. ODLUKA O PROVOĐENJU PLANA

F. DOKUMENTACIJA PLANA

Prilog br. 1 - Tabelarni prikaz valorizacije građevinskog fonda



III GRAFIČKI DIO

A) IZVOD IZ POSTOJEĆE PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE

- | | | |
|-----|---|-----------|
| 01. | Izvod iz Izmjene i dopune Prostornog plana općine Travnik 2003-2020
– Sintezna karta projekcije prostornog uređenja | R 1:25000 |
| 02. | Izvod iz Izmjene Regulacionog plana "HPBŠ" lokalitet: Hotel – Pošta –
Autobuska stanica – Namjena, gabariti i spratnost objekata | R 1:1000 |

B) ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

- | | | |
|-------|---|----------|
| 03. | Geodetska podloga - postojeće stanje sa granicom obuhvata plana | R 1:1000 |
| 04. | Postojeća namjena površina po zonama | R 1:1000 |
| 05.1. | Valorizacija postojećeg stanja - namjena i spratnost | R 1:1000 |
| 05.2. | Valorizacija postojećeg stanja - bonitet objekata | R 1:1000 |
| 06. | Mreža postojećih infrastrukturnih sistema | R 1:1000 |
| 07. | Postojeća vlasnička struktura | R 1:1000 |
| 08. | Inženjerskogeološka karta | R 1:1000 |
| 09. | Plan rušenja | R 1:1000 |

2) PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

- | | | |
|-----|--|----------|
| 10. | Planirana namjena površina po zonama | R 1:1000 |
| 11. | Plan prostorne organizacije | R 1:1000 |
| 12. | Plan uređenja zelenih površina | R 1:1000 |
| 13. | Plan saobraćaja i nivelacije | R 1:1000 |
| 14. | Plan infrastrukture - hidrotehnika | R 1:1000 |
| 15. | Plan infrastrukture - elektroenergetika i telekomunikacije | R 1:1000 |
| 16. | Plan infrastrukture - toplifikacija | R 1:1000 |
| 17. | Plan infrastrukture - sintezna karta | R 1:1000 |
| 18. | Plan građevinskih i regulacionih linija | R 1:1000 |
| 19. | Plan parcelacije | R 1:1000 |



I OPŠTA DOKUMENTACIJA



II TEKSTUALNI DIO



A. UVODNO OBRAZLOŽENJE

Pravni i planski odnov za pristupanje izradi izmjene i dopune dijela regulacionog plana

Izradi izmjene regulacionog plana pristupilo se nakon što je Općinsko vijeće Općine Travnik na sjednici održanoj 06.09.2023. godine donijela Odluku o pristupanju izmjene i dopune dijela Regulacionog plana „HPBŠ“, lokalitet Autobuska stanica – Pošta, Travnik.

Prostorni obuhvat Plana je definisan Odlukom o pristupanju izmjeni i dopuni dijela Regulacionog plana.

Zakonski okvir za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama člana 23. Zakona o prostornom planiranju i korišćenju zemljišta na nivou FBiH, odnosno člana 35. Zakona o prostornom uređenju Srednjobosanskog kantona (SBK/KSB).

Osnova za pristupanje izradi izmjene i dopune dijela plana je Odluka o pristupanju izradi izmjene i dopune dijela Regulacionog plana „HPBŠ“ lokalitet Autobuska stanica – Pošta, Travnik, br: 01-1-01-3-7-204/23 od 06.09.2023. godine, donesena od strane Općinskog vijeća Općine Travnik.

Odluka je sadržana na osnovu Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja (Službene novine FbiH, broj: 63/04, 50/07, 87/10). Odluka sadrži sve propisane elemente iz te Uredbe, te odredbi Zakona o prostornom uređenju.

Nosilac pripreme i nosilac izrade plana

Ugovorni organ kao nosilac pripreme izrade izmjene i dopune dijela regulacionog plana, Služba za urbanizam, građenje, katastar i imovinsko-pravne poslove, pripremila je programske elemente za izradu koji sadrže elemente sa sagledavanje postojećeg stanja, potrebe i smjernice za planiranje na predmetnom prostoru. Takođe, nosilac pripreme plana je prikupio pojedinačne zahtjeve vlasnika nekretnina u obuhvatu izrade Plana i dostavio nosiocu izrade, preduzeću za planiranje, projektovanje i konsalting „URBIS CENTAR“ d.o.o. iz Banjaluke, kao ulazne podatke za početak planiranja na ovom prostoru.

Izradi Plana se pristupilo nakon provedenog postupka o nabavci usluga i izboru najpovoljnijeg ponuđača, preduzeća „URBIS CENTAR“ d.o.o. Banjaluka.

Prostorna cjelina obuhvaćena kroz izradu IDRP „HPBŠ“ lokalitet Autobuska stanica – Pošta, Travnik je definisana Odlukom o pristupanju izradi izmjene i dopune dijela Regulacionog plana „HPBŠ“ lokalitet Autobuska stanica – Pošta, Travnik, čiji je grafički prikaz sastavni dio ove Odluke i iznosi 0.63 ha.

Planski period za predmetni planski dokument je do sljedećih izmjena i dopuna dijela Regulacionog plana „HPBŠ“ lokalitet Autobuska stanica – Pošta, Travnik i novoiskazanih potreba za izmjenu istog.

Planom su definisani svi relevantni urbanističko – regulativni elementi za buduću izgradnju i plansko uređenje prostora koji on obuhvata. Poseban akcenat je stavljen na valorizaciju zatečenog stanja i analizu izgrađenog građevinskog fonda visokogradnje i niskogradnje, te njegovo uklapanje u jedinstveno plansko rješenje sa okolnim prostorom šumskog zemljišta.

U skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju Srednjobosanskog kantona („Službene novine SBK/KSB“, br. 11/14), Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja („Službene novine FbiH, br. 63/04, 50/07, 87/10), te Odluke i pristupanju izradi Izmjene i dopune Regulacionog plana „Kukotnica“ Vlašić, Zona1 „Dolina panjeva II - Kukotnica“ (Službene novine općine Travnik 20/23), jednu od prvih faza predstavlja priprema i izrada Urbanističke osnove. Osnovna koncepcija izgradnje i uređenja prostorne cjeline je razmotrena i uz određene primjedbe prihvaćena od strane Nosioca pripreme plana na sastanku održanom 29.10.2024. godine.



Uslijedila je izrada naredne faze – Prednacrtu izmjene i dopune dijela regulacionog plana, koji se dostavlja radi organizovanja Stručne rasprave i prikupljanja mišljenja komunalnih organizacija.

Razlozi donošenja Odluke o pristupanju izradi izmjene i dopune Plana

Područje izrade plana nalazi se u centralnoj gradskoj zoni, na kojoj se nalazi devastirani poslovni objekat „NUR“ d.o.o Travnik, koji je u velikoj mjeri zapušten i predstavlja opštu opasnost za same korisnike i prolaznike, te stambeni objekti kolektivnog i individualnog stanovanja lošeg bonitetnog stanja. Nakon sagledavanja i analize postojećeg stanja i organizacije prostora, utvrđeno je da je predmetna lokacija zanemarena, te da se cijeli obuhvat treba otvoriti i rasteretiti sa saobraćajnog aspekta, a da sami prostorni potencijali nisu iskorišteni u punom kapacitetu.

Inicijativa za izmjenu i dopunu dijela Plana pokrenuta je i od strane „Bajra“ d.o.o. Travnik. Investitor je u dopisu obrazložio razloge za pokretanje inicijative za izmjenu i dopunu dijela Plana, te iskazao interes za gradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, a sve u cilju stvaranja povoljnijih uslova za predmetni lokalitet, kao i građane Općine Travnik..

Sve navedeno je ocjenjeno kao opravdana potreba za izmjenom planske dokumentacije na predmetnom zemljištu, u cilju planiranja gradskog građevinskog zemljišta tako da se vodi interes o dugoročnim i strateškim ciljevima i opredjeljenjima razvoja potrebama korišćenja prostora u užem urbanom području grada Travnik.

Izrada izmjene i dopune dijela Plana inicirana je od strane općine Travnik u cilju donošenja provedbeno-planskog dokumenta kojim se određuje svrsishodno organizovanje, korišćenje i namjena prostora, te mjere i smjernice za njegovo uređenje i zaštitu.

Odlukom o pristupanju izradi izmjene i dopune dijela regulacionog plana, ustanovljeni su ciljevi i smjernice izrade:

- Postići uravnotežen odnos između ekonomičnosti i opterećenosti prostora, te izgrađenih i ozelenjenih površina
- Prostornom organizacijom omogućiti etapnu realizaciju manjih zaokruženih cjelina, a prema mogućnostima realizacije i interesu popunjavanja zone
- Planirati kolektivni stambeno-poslovni objekat sa pratećim sadržajem, parking prostorom, dječijim igrališem i skloništem
- Planirati povezivanje ul. Stanična sa magistralnom saobraćajnicom , te posebnu pažnju posvetiti uređenju saobraćajnice, rasterećenju i uređenju ulice Stanične
- U sklopu zone se određuju strukture javnih saobraćajnih površina i površina namijenjenih za gradnju u odnosu na karakteristike zemljišta, planirani namjenu i organizaciju prostora
- Uvažavati postojeću parcelaciju i vlasničke odnose.

Metodologija izrade Plana

Metodologija izrade Plana slijedi odredbe Zakona o prostornom planiranju i uređenju zemljišta na nivou Federacije BiH (Službene novine F BiH, br: 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10, 45/10), Zakona o prostornom uređenju Srednjobosanskog kantona („Službene novine SBK/KSB“, br. 11/14) i Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja (Službene novine F BiH, broj: 63/04, 50/07, 84/10).

Korištenjem propisane regulative, plan je izrađen kroz dvije faze:

- Priprema i izrada Urbanističke osnove
- Izrada Prednacrtu, Nacrta i Prijedloga Plana

Urbanistička osnova podrazumijeva snimanje postojećeg stanja na terenu i prikupljanje relevantnih informacija i korištenju zemljišta. Izradom snimka stanja izvršena je analiza i ocjena postojećeg stanja, nakon čega je postavljena osnovna koncepcija prostornog razvoja. Izrada Prednacrtu, Nacrta i Prijedloga Plana podrazumijeva usvajanje osnovne koncepcije razvoja kroz uključivanje korisnika



prosora, interesnih strana i javnosti. Prikupljeni prijedlozi i sugestije su korišteni za izradu urbanističke postavke kojom su definisani uslovi korištenja prostora u narednom periodu.

Faze izrade su integrisane u jedinstven dokument, koji čine:

1. Tekstualni dio
2. Grafički dio
3. Prilozi
4. Odluka o provođenju plana

Dokumentacija korištena za formiranje informaciono-dokumentacione osnove

Zakoni, uredbe i odluke:

- *Zakon o prostornom planiranju i uređenju zemljišta na nivou Federacije BiH* (Službene novine FBiH, broj 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10, 45/10)
- *Zakon o prostornom uređenju Srednjobosanskog kantona* („Službene novine SBK/KSB“, br. 11/14)
- *Uredba o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja* (Službene novine FbiH, broj: 63/04, 50/07, 84/10)
- *Odluka o pristupanju izradi izmjene i dopune dijela Regulacionog plana „HBPS“ lokalitet Autobuska stanica – Pošta Travnik.*



B. IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE

I PROSTORNA CJELINA

Prostor koji je obuhvaćen Regulacionim planom nalazi se u centralnoj gradskoj zoni Travnika. Ukupna površina obuhvata plana je oko 0.63 ha, a obuhvata prostor između Stanične ulice i magistralnog puta M5. Predmetni obuhvat okružuju objekti različitih funkcija, djelatnosti i sadržaja, kao što su višeporodični stambeni i stambeno-poslovni objekti, poslovni objekti, administrativne, kulturne institucije i slično.



Prilog br. 1 – prostorna cjelina (izvor: Google Earth)

Predmetni prostor je pokriven Prostornim planom općine Travnik za period 2003-2020. godine („Službene novine općine Travnik“ br. 08/07) i Izmjenom regulacionog plana “HPBŠ – lokalitet: Hotel – Pošta – Autobusna stanica”, Travnik, iz 2006. godine.

Prostorni plan općine Travnik za period 2003-2020. godine („Službene novine općine Travnik“ br. 08/07) je predmetnu lokaciju tretirao kao izgrađeno građevinsko zemljište urbanog područja Travnika.

Izmjenom regulacionog plana “HPBŠ” lokalitet: Hotel – Pošta – A.stanica Travnik je na predmetnoj lokaciji predviđeno zadržavanje postojećih devastiranih poslovnih objekata, višeporodičnih stambenih i individualnih stambenih objekata.



II PRIRODNI USLOVI I RESURSI

Geografski položaj, reljef, hidrografija

Obuhvat plana se nalazi u središnjem dijelu urbanog područja Travnik. Riječ je o dolini rijeke Lašve u njenom gornjem toku. Obronci planinskog masiva Vlašić (Karaula - 663 m) tangiraju predmetni prostor sa sjeverne strane.

Ovaj prostor je dio aluvijalne terasne ravni nadmorske visine u rasponu 512 - 515 m. Reljef je fluvioakumulacionog tipa (kvartarni sedimenti). Površina terena je generalno ravna i lagano pada prema jugoistoku, odnosno regulisanom koritu rijeke Lašve, koje je udaljeno oko 125 m od južne granice obuhvata.

Geološki sastav i građa terena

Riječni nanos – aluvijum izgrađuje površinski dio terena. To su pretežno zaglinjeni šljunak i pijesak. Neposredni površinski dio čine povodanjske glinovito - pjeskovite naslage. Šljunak je različitog petrografskog sastava.

Inženjerskogeološke karakteristike

Inženjerskogeološke osobine terena u direktnoj su zavisnosti od litološkog sastava terena, fizičkih osobina pojedinih litoloških članova, hidrogeoloških osobina, reljefa i sl.

Kompleksi naslaga glina, pijeska i šljunka učestvuju u građi aluvijalnih terasnih ravni, posebno u površinskim (gornjim) dijelovima terasnih naslaga, a karakteristiše ih znatno kolebanje sastava i kvaliteta u pojedinim dijelovima terena. Riječ je generalno o sipkim materijalima, srednje do dobro konsolidovanim.

Cijeli predmetni prostor pripada kategoriji terena stabilnih u prirodnim uslovima. To je ravničarski teren izgrađen od naslaga čija petrografska, fizičko - mehanička i ostala svojstva obezbjeđuju stabilnost u prirodnim uslovima.

Hidrogeološke karakteristike

Kvartarne naslage šljunka i pijeska predstavljaju stijenske mase integranularne poroznosti. Stijenske mase šljunka i pijeska koje su znatno zaglinjene imaju znatno smanjenu vodopropusnost. Ovaj kompleks naslaga ima hidrogeološku funkciju kolektora.

Osnovni tip plitkog akvifera u ovom prostoru je u naslagama šljunka i pijeska. Kako su naslage šljunka i pijeska u direktnoj vezi sa vodom u koritu rijeke Lašve, nivo podzemne vode je u hidrauličkoj vezi, te oscilira u zavisnosti od nivoa vode u koritu vodotoka, kao i od infiltracije.

Seizmičke karakteristike

Prema podacima Seizmoloških karata iz Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekta visokogradnje u seizmičkim područja, predmetni prostor se nalazi u zoni maksimalno očekivanog intenziteta potresa $I=8^{\circ}$ MSK za povratni period od 500 godina.



III TIPOLOGIJA IZGRADNJE

Predmetni obuhvat se nalazi u gusto izgrađenoj centralnoj gradskoj zoni. Riječ je o slobodnostojećim objektima, uglavnom lošeg stepena boniteta, različite namjene, spratnosti, gabarita, perioda izgradnje i arhitektonskog stila. Uglavnom su to poslovni objekti i višeporodični i individualni stambeni objekti.

IV SISTEM ZELENIH POVRŠINA

Ekološki uslovi

Prema ekološko – vegetacijskoj rejonizaciji B i H (Stefanović et al) područje obuhvata RP, nalazi se u okviru oblasti unutrašnjih Dinarida, srednjobosanskom području, odnosno Sarajevsko-zeničkom rejonu.

Sa pedološkog aspekta, predmetni prostor karakterišu zemljini kompleksi kalkokambisol i mozaik kalkomelanosol na krečnjačkoj podlozi. Uz riječne tokove zastupljena su zemljišta tipa luvisola. Navedena pedološka struktura predstavlja odličnu osnovu za uzgoj velikog broja vrsta dendrofonda. Predmetno područje je pod dominantnim uticajem planinske sa povremenim dejstvom kontinentalne klime.

U vegetacionom periodu padne oko 48% godišnjih padavina, ali odnos padavina prema potencijalnoj evapotranspiraciji je ipak nepovoljan i iznosi oko 0,92.

Sistem zelenih površina

Sistem zelenih površina ima složenu funkcionalnu strukturu. Elementi koji obrazuju sistem, različiti su po svojoj namjeni, po ciljevima koji se sa njima žele postići, a takođe i po načinu kompozicije. Osnovne funkcije zelenila su poboljšanje sanitarno-higijenskih uslova, stvaranje povoljnih mikroklimatskih uslova i ambijentalno djelovanje estetsko-dekorativnim izgledom.

Osnovne funkcije zelenila su poboljšanje sanitarno-higijenskih uslova, stvaranje povoljnih mikroklimatskih uslova i ambijentalno osmišljavanje korišćenjem estetsko-dekorativnog izgleda zelenila. Zelene površine, odnosno njihovo uređenje kao komponenta urbanizacije naselja, imaju izvanredan značaj u životu i radu ljudi, pa im je potrebno dati tretman bitne infrastrukturne komponente.

Trenutno stanje uređenog zelenila i stepen njegove uređenosti u obuhvatu Plana nije na zadovoljavajućem nivou. Riječ je o parcelama devastiranih objekata poslovanja i višeporodičnog i individualnog stanovanja, koje su neuređene i u lošem stanju.

V ZONIRANJE TERITORIJE

Kao kriterijumi za zoniranje su korišćeni: namjena prostora, funkcionalna dispozicija objekata, struktura parcelacije, stepen regulacije objekata, bonitet građevinskog fonda, stepen izgrađenosti prostora, ambijentalne karakteristike prostora, struktura vlasništva nad zemljištem, saobraćajna matrica, te karakteristični urbanistički parametri - koeficijent zauzetosti i koeficijent izgrađenosti predmetnih zona i pojedinačnih građevinskih parcela u okviru zona.

U prostornom obuhvatu definisane su zone u skladu sa lokacijom na kojoj se nalaze. To su zone: poslovnih objekata, zona stambenih objekata, zona stambeno-poslovnih objekata, zona neizgrađenog zemljišta i zona saobraćajnih javnih površina (pješačke, kolske i parking površine).



VI VALORIZACIJA NASLIJEĐENIH FONDOVA VISOKOGRADNJE I NISKOGRADNJE

U sklopu analize postojećeg stanja data je detaljna valorizacija nasljeđenih fondova visokogradnje koja je prezentovana na grafičkom prilogu i u sklopu valorizacionih tabela datih na kraju tekstualnog dijela plana. Valorizacija objekata niskogradnje je data u sklopu oblasti infrastrukture.

VII VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM

Karta vlasništva nad zemljištem je sastavni dio grafičkog dijela predmetnog regulacionog plana, prema kojoj se može konstatovati da je dio zemljišta u javnom vlasništvu nešto veći od zemljišta u privatnom vlasništvu.

VIII ZAŠTITA OBJEKATA KULTURNO-HISTORIJSKOJ I PRIRODNOG NASLJEĐA

U predmetnom obuhvatu ne postoji kulturno – historijsko i prirodno nasljeđe zaštićeno od strane države.

IX MOGUĆNOST KRETANJA LICA SA UMANJENIM TJELESNIM SPOSOBNOSTIMA

Analizirajući cjelokupan prostor može se konstatovati da je kretanje lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima otežano ili čak nemoguće s obzirom da javni prostori unutar obuhvata nisu izvedeni kao prostor prilagođen osobama sa umanjenim tjelesnim sposobnostima, da postoje arhitektonske barijere (stepenice), da nedostaju ili nisu uređene izdvojene pješačke površine, da su pješačke površine uz magistralni put preuske, da nije omogućen prelazak osoba sa invaliditetom preko saobraćajnica na postojećim pješačkim prelazima itd.

X INFRASTRUKTURA

S a o b r a ć a j

Predmet izmjene ovog plana su djelimične izmjene, koje minimalno uvažavaju koncept saobraćajnog rješenja matičnog regulacionog plana. Obuhvat se nalazi u centralnom dijelu Travnika, djelimično je izgrađen, primjetan je veći broj objekata koji se nalaze u ruševnom/lošem stanju.

Granicu predmetnog obuhvata definišu saobraćajnice različitog ranga. Najvažnije je spomenuti magistralnu cestu prvog reda M5 Turbe – Nević Polje (sjeverna granica obuhvata), sa zapadne strane je autobuska stanica, dok se sa južne strane proteže Stanična ulica. Istočnu granicu čini ulica Prnjavor, koja je promjenjive širine, oko 3 metra. Magistralna cesta je sa dobrim profilom, predstavlja okosnicu cestovne mreže u općini Travnik.

Kolski pristup se odvija preko Stanične ulice, dok se sa magistralnog puta pristupa autobuskoj stanici. Ulaz na autobusku stanicu je kontrolisan rampom (prikazano na grafičkom prilogu). Ulice sa južne strane obuhata su većinom pristupne, sa asfaltnim kolovoznim zastorom, obezbjeđuju pristup do stambenih i stambeno poslovnih objekata.

Parking mjesta su evidentirana u profilu Stanične ulice (bočno parkiranje), površine za kretanje pješaka su dobrim dijelom izvedene, te pješaci imaju kontinuitet kretanja.

Nema izdvojenih površina za bicikliste.



Hidrotehnička infrastruktura

Hidrotehničku infrastrukturu u okviru obuhvata ovog plana sačinjavaju:

- Snabdijevanje vodom za sanitarne, protivpožarne i ostale potrebe;
- Odvođenje i dispozicija fekalnih otpadnih voda
- Odvođenje površinskih voda od padavina (kišna kanalizacija)

Vodovod

Osnovno izvorište za snabdijevanje vodom urbanog dijela Travnika je Bašbunar (izdašnost min. dn. $Q_5=60$ l/sek), Plava voda (izdašnost min. dn. $Q_5 = 700$ l/sek).

Vodovodna mreža u obuhvatu plana je profila Ø150, 125, 100 i 80 mm Zastupljene su različite vrste materijala u vodovodnoj mreži: liveno željezo (LŽC), tvrdi polietilen (PHD) i azbestno-cementne cijevi (ACC).

Položaji izvedene vodovodne mreže su ucrtani na grafičkom prilogu.

Kanalizacija

Postojeći sistem kanalizacije gradskog urbanog područja Travnika je mješoviti (istim kanalima se sakupljaju i odvođe površinske vode od padavina i fekalne otpadne vode). Kanalizacije se upušta (uliva) u rijeku Lašvu bez prethodnog prečišćavanja (postoji oko 50 izliva kanalizacije u rijeku Lašvu u obuhvatu gradskog područja). Položaji izvedene kanalizacione mreže su ucrtani na grafičkom prilogu.

Elektroenergetika

Na prostoru obuhvata Izmjene i dopune Regulacionog plana " HPBŠ " lokalitet autobuska stanica – pošta, Travnik nalazi se već izgrađena elektroenergetska infrastruktura, koju treba uzeti u obzir prilikom izgradnje objekata predviđenih predmetnom Izmjenom i dopunom dijela Regulacionog plana.

Na ovom području se ne nalazi nijedna distributivna trafo stanica, a u okruženju su transformatorske stanice i srednjenaponski vodovi u vlasništvu JP EP BiH.

Postojeći potrošači u granicama obuhvata Izmjene i dopune Regulacionog plana " HPBŠ " lokalitet autobuska stanica – pošta, Travnik snabdijevaju se električnom energijom iz distributivnih trafostanica van predmetnog obuhvata.

Prenos električne energije, od trafostanica do potrošača, je realizovan kombinovano nadzemnim NN vodovima izvedenim golim vodičima, kao i podzemnim NN kablovima, odgovarajućeg presjeka.

Javna rasvjeta, na predmetnom obuhvatu, izvedena je na metalnim i armirano-betonskim stubovima, a na elektroenergetsku mrežu je priključena podzemnim niskonaponskim kablovima.

Telekomunikacije

Postojeća telekomunikaciona infrastruktura je, unutar predmetnog obuhvata, izvedena, pretežno, podzemno-kablovski.

Detaljne trase su date u grafičkom prilogu, koji je sastavni dio ove planske dokumentacije.

Postojeća mreža ima određene rezerve koje treba iskoristiti za nove objekte.

Automatska telefonska centrala (ATC) se nalazi u čvrstom zidanom objektu koji je u centralnom dijelu grada na koju je svedena gradska telekomunikaciona mreža oblika TT kanalizacije i primarne TT kablovske mreže u organizaciji i vlasništvu BH Telekoma.



Centrala je tipa čvorne centrale na koju su priključene krajnje ATC iz opštinskih naselja i ima dovoljan kapacitet da zadovolji sadašnje potrebe stanovništva za uslugama TT prometa.

Razvijenost telekomunikacione mreže se ogleda u instalisanim TT kapacitetima koji omogućavaju telefonski priključak pretplatnika .

Predmetno područje je dosta dobro pokriveno signalom mobilne telefonije sa bazne stanice na ovom području i u okruženju.

TV – signal je, takođe, zadovoljavajućeg nivoa.

Toplifikacija

Na prostoru, obuhvaćenom ovim planom, postoje izgrađene instalacije sistema daljinskog grijanja, tako da se većina postojećih objekata na ovom području toplotnom energijom snabdijeva iz sistema daljinskog grijanja.

Sistem daljinskog grijanja Novog Travnika nije bio u funkciji duži niz godina, ali je novi vlasnik Toplance "BNT", UNIS-ENERGETIKA d.o.o. Sarajevo, sanirao i revitalizovao sistema daljinskog grijanja, čime je obuhvaćeno:

- postrojenja za proizvodnju toplotne energije,
- distributivna mreža i,
- toplotno-izmjenjivačke stanice.

Sistem daljinskog grijanja je ponovo počeo sa radom grejne sezone 2011./2012. godine.

XI ŽIVOTNA SREDINA

Proces izgradnje i urbanizacije prostora neminovno dovodi do narušavanja kvaliteta prirodnih uslova življenja. Intenzivnija izgradnja je rezultirala intenzivnijom degradacijom prostora koja za rezultat ima negativne posledice po kvalitet životne sredine kao i ukupni kvalitet ljudskog življenja.

Zbog sve težih posledica koje prouzrokuje takvo stanje, poslednjih godina se pridodaje sve veća pažnja zaštiti životne sredine.

Sam proces degradacije životne sredine se ogleda u sledećem:

1. Zagađivanje voda (površinskih i podzemnih);
2. Zagađivanje zemljišta i nagomilavanje čvrstog otpada;
3. Zagađivanje atmosfere;
4. Pojava buke i dr.

Razmatranje problematike zaštite životne sredine postaje aktuelno tek u posljednjih nekoliko godina, što kao posledicu ima nedostatak velikog dijela podataka o trenutnom stanju životne sredine, odnosno evidenciju kontrole i mjerenja zagađenja.

Prostor koji obuhvata Izmjenu i dopunu dijela Regulacionog plana nalazi se u urbanoj zoni Travnika i predstavlja uglavnom neuređenu i devastiranu površinu (devastirani objekti poslovanja, višeporodični stambeni i individualni stambeni objekti), ovičenu saobraćajnicama. U okviru predmetnog obuhvata kanalizacioni sistem izgrađen, mješovitog tipa, te se odvodnja oborinskih i fekalnih voda vrši direktno u rijeku Laštvu, bez prethodnog prečišćavanja.

Kvalitet vazduha, kako na širem urbanom području tako i u ovom djelu plana, ima promjenljive vrijednosti u različitim periodima godišnjih doba.

Različiti izvori negativnog uticaja na stanje životne sredine se u najširem smislu mogu podijeliti na:



1. Linijski izvori zagađenja
2. Tačkasti izvori zagađenja
3. Ostali izvori zagađenja

Pored navedene problematike, uklanjanje otpada predstavlja jedan od bitnih uslova za sprečavanje širenja zaraznih bolesti, zagađenja osnovnih prirodnih elemenata životne sredine, i uopšte za održavanje javne higijene.

Iako je buka jedan od pratećih uticaja u djelovima urbanih prostora, za ovaj predmetni obuhvat nema podataka niti kvantitativnih analiza mjerodavnih nivoa buke i akustičnog opterećenja, te s toga detaljniju analizu stanja ovog aspekta nije moguće analizirati.

XII BILANSI KORIŠĆENJA POVRŠINA, RESURSA I OBJEKATA

Prema valorizacionoj osnovi postojećeg stanja u prostoru obuhvata Plana ustanovljeni su slijedeći urbanaistički parametri.

Površina obuhvata		0.63 ha
Ukupna bruto površina postojećih objekata		3 021 m ²
• Stambeni objekti	1 492 m ²	
• poslovni objekti	1 529 m ²	
• pomoćni prostori (u sklopu stambenih objekata i slobodnostojeći)	117 m ²	
Ukupna površina pod postojećim objektima		1 275 m ²
Koeficijent izgrađenosti obuhvata (odnos ukupne bruto građevinske površine svih nadzemnih etaža objekata koja iznosi 3 021 m ² i ukupne površine obuhvata)		0.48
Koeficijent zauzetosti obuhvata (odnos tlocrtne površine svih objekata koja iznosi 1 275 m ² i ukupne površine obuhvata)		0.20

XIII OCJENA PRIRODNIH I STVORENIH USLOVA

Tokom svog širenja naselja se suočavaju sa ograničenjima usljed prirodnih karakteristika (nagibi, visina podzemnih voda, nosivost, stabilnost, seizmičnost i tektonske osobine) i stvorenih uslova (postojeća namjena površina, izgrađenost i infrastrukturna opremljenost).

Analizom postojećeg stanja tj. prirodnih i stvorenih uslova prikupljaju se i analiziraju informacije o fizičkim aspektima planiranja, i tako dobijaju različite kategorije povoljnosti.

Ta ograničenja se mogu prevazići uvođenjem dodatnih "investicionih troškova". Troškovi razvoja, ako je zemljište dobrih inženjerskogeoloških, hidrogeoloških, seizmičkih, morfoloških i hidrografskih karakteristika, opremljeno mrežom komunalne infrastrukture i ima direktan pristup postojećem sistemu puteva su "normalni" troškovi. Ako uslovi odstupaju od «normalnih» to označava dodatno povećanje koštanja izgradnje, uređenja i opremanja zemljišta.

Povoljne površine podrazumijevaju one površine koje ne zahtijevaju značajne tehničke mjere i nema negativnih posljedica na prostor i životnu sredinu.

Nepovoljne površine su one koje podrazumijevaju velika ograničenja pa samim tim i velike troškove u svrhu poboljšanja uslova ugradnje i privođenja i takvih dijelova prostora određenoj namjeni.



Uslovno povoljne površine obuhvataju one dijelove analiziranog područja koji zahtijevaju izvjesne manje dodatne troškove i tehničke mjere u svrhu poboljšanja uslova izgradnje i korišćenja.

Prirodni uslovi analiziranog područja su uslovno povoljni s obzirom na nivo podzemnih voda. Posmatrani prostor je pretežno izgrađen. Objekti su zadovoljavajućeg standarda i zadržavaju se sa mogućnošću sanacije i rekonstrukcije.

U svrhu poboljšanja saobraćajnih uslova potrebno je izvršiti manje ili veće rekonstruktivne zahvate postojećih saobraćajnica.

Mreža vodovodne i kanalizacione infrastrukturne mreže na obuhvatu ne predstavljaju ograničenje, i uz izvjesne nedostatke zadovoljava današnje potrebe.

XIV OCJENA STANJA ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA

Obuhvat Plana predstavlja prostor koji se nalazi u zoni užeg gradskog jezgra, te se kao takav u kontekstu širenja centralnog gradskog tkiva mora shvatiti i tretirati kao centar grada. To znači da se određeni urbani modeli organizacije prostora moraju podići na viši nivo uređenja.

Postojeća matrica i stanje izgrađenih objekata, te način korišćenja daje dobru osnovu za dalje uređenje prostora metodom planiranja novih fizičkih struktura, sa detaljnim uređenjem svih vidova funkcionisanja javnih i zajedničkih prostora, popločanih površina i pješačkih staza, dendromaterijala i urbanog materijala te rješenjem problema stacionarnog saobraćaja.

XV POTREBE, MOGUĆNOSTI I CILJEVI OGRANIZACIJE I KORIŠĆENJA PROSTORA

Cilj i konceptualna polazišta

Nakon navedenih podataka o opštem stanju uređenosti prostora u obuhvatu Plana i podataka o planiranju može se konstatovati da su iskazane potrebe, od strane podnosioca inicijative za izmjenu dijela Plana, da se ovaj prostor planskom izgradnjom dovede u stanje primjereno lokalitetu i postojećoj namjeni u okruženju.

Osnovni cilj ovog planskog akta je definisanje fizičkih struktura koje će se prilagoditi novim okolnostima i potrebama kako stanovništva koje živi u obuhvatu i u neposrednoj blizini obuhvata, tako i vlasnicima zemljišta. Potrebno je da se definiše koncept plana u skladu sa već formiranim urbanim identiteom ovog dijela grada.

Ovim planom je neophodno razraditi uslove i predložiti rješenja za provodljivija planska rješenja u smislu planiranja fizičke strukture i formiranja građevinskih parcela uz maksimalno poštovanje vlasničke strukture i činjenicu da je predmetni obuhvat u većem dijelu zemljište u javnom vlasništvu. Postupkom remodelacije potrebno je planirati intervencije koje trebaju ići u pravcu konačnog formiranja urbane matrice na nivou započetog formiranja planskih rješenja saobraćajne mreže, te jasno definisati primarnu gradsku mrežu i dati adekvatna saobraćajna rješenja za saobraćaj unutar stambenog bloka u skladu sa odgovarajućim standardima i utvrđenim kapacitetima.

Kroz plansko rješenje potrebno je voditi računa o javnom interesu i opštim i posebnim ciljevima prostornog razvoja te sagledati mogućnost da se predvidi realizacija iskazanih potreba lokalne zajednice uz usklađivanje interesa svih korisnika u prostoru.

Ciljevi organizacije i uređenja prostora mogu se iskazati u sljedećem:

- definisati karakteristike fizičkih struktura u prostoru;
- dati ocjenu stanja saobraćajnog sistema i saobraćajne infrastrukture;



- definisati razvijenost infrastrukturne mreže;
- utvrditi kroz koncepciju odnos obuhvaćenog prostora po sadržaju i funkciji prema ostalim kontaktnim zonama, stav prema ranijim planskim dokumentima;
- odrediti poteze intervencije u smislu gradnje novih objekata;
- opredjeliti se u intervenciji prema urbanističko-arhitektonskom tretmanu za područje blok, ulični potez i pojedinačni objekat;
- planskim opredjeljenjem formirati prostor zadovoljavajućeg urbanog standarda;
- zasnivati rješenja na ekonomskoj racionalnosti;
- formirati građevinske linije na način da se formiraju kvalitetniji urbani ulični frontovi.

Infrastruktura

S a o b r a ć a j

Na osnovu postojećeg stanja na terenu, gustine izgrađenosti u centralnom dijelu općine Travnik, uvida u stanje saobraćajne infrastrukture, određeni su sledeći ciljevi, a sve u svrhu poboljšanja saobraćajnih uslova:

- Rekonstrukcija postojeće putne mreže,
- Izgradnja novih elemenata putne mreže unutar obuhvata,
- Rješavanje potreba parkiranja, u skladu sa zahtjevima proisteklim iz namjene, postojećih i planiranih sadržaja (garaža i parter),
- Uređenje površina za bezbjednije i efikasnije pješačke tokove,

Hidrotehnička infrastruktura

U okviru obuhvata regulacionog plana razmatrani su sledeći osnovni aspekti hidrotehničke infrastrukture:

Snabdijevanje vodom za sanitarne i potrebe zaštite od požara

- Odvođenje i dispozicija upotrebljenih otpadnih voda
- Odvođenje površinskih voda

Postojeća hidrotehnička infrastrukturna mreža je ocjenjena kao uslovno povoljna, da zadovolji potrebe planiranih namjena ovog prostora. Postojeće cijevi profila manjih od 100 mm ne mogu zadovoljiti potrebe planiranih sadržaja (zbog povećanog broja korisnika, kao i zadovoljavanje propisa o zaštiti od požara – unutrašnja i vanjska hidrantska mreža. Stoga je potrebno planirati dijelove nove vodovodne mreže koja će zadovoljavati potrebe planiranih sadržaja.

Za kvalitetno odvođenje fekalnih otpadnih voda i površinskih voda od padavina, sa prostora u obuhvatu plana, potrebno je prići realizaciji razdjelnog (separatnog sistema kanalizacije), kojom će se posebnim kanalima odvoditi fekalne otpadne vode od objekata u obuhvatu plana (kao i širem okruženju) a posebnim kanalima površinske vode od padavina. Također je potrebno pristupiti izgradnji glavnog sabirnog fekalnog kanalizacionog kolektora koji bi pokupio sadašnje izlive kanalizacije u rijeku Lašvu i odveo ih na lokaciju postrojenja za prečišćavanje gradskih fekalnih otpadnih voda. Nakon detaljnih hidrauličkih analiza donijeti konačnu odluku koji postojeći kanalizacioni kolektori će ostati u funkciji odvođenja fekalnih otpadnih voda a kojima će se odvoditi površinske vode od padavina.

Sve predviđene mjere i objekte potrebno je uklopiti u jedinstven i cjelovit sistem koji treba da obezbijedi punu funkciju ovog područja i omogućiti dalji razvoja urbanog dijela grada.



Elektroenergetika

U okviru predmetnog obuhvata je predviđena izradnja višeporodičnog stambeno-poslovnih objekata sa pratećim sadržajima ukupne bruto građevinske površine (BGP) postojećih i planiranih oko 5 358 m². Uzimajući u obzir gore navedeno u obuhvatu Izmjene i dopune Regulacionog plana " HPBŠ " lokalitet Autobuska stanica – Pošta, Travnik za pouzdano napajanje električnom energijom postojećih i planiranih objekata potrebno je obezbijediti oko 350 kVA. Da bi se zadovoljile gore proračunate potrebe, u predmetnom obuhvatu je neophodno instalirati jednu tipsku distributivne montažno - betonsku transformatorsku stanicu (MBTS) 20/0,4 kV,630(1000) kVA.

Lokacija trafo stanice, kao slobodnostojećeg objekta, predviđena je na slobodnom prostoru (posebnoj parceli), kao što je prikazano na grafičkom prilogu elaborata.

Neophodno je planirati i izgradnju javne rasvjete polaganjem podzemnih NN kablova koristeći najnovije tipove svjetiljki koji omogućavaju bolju osvijetljenost i manju potrošnju električne energije.

Telekomunikacije

Pretplatnička i razvodna TT mreža kapacitiraće se prema potrebama planirane izgradnje.

Kablovsku TT (TK) kanalizaciju planirati sa dvije i četiri PVC cijevi Ø110/100 mm (za telefonske kablove) + dvije okiten cijevi Ø50/46 mm, po mogućnosti različitih boja, (za informacioni sistem i kablovsku televiziju). Za pristup većim stambeno-poslovnim centrima planirati kablovsku kanalizaciju sa mini oknima i sa po najmanje dvije cijevi Ø110/100 mm između okana.

Do svih izvoda od mini kablovskog okna planirati da se postave najmanje po dvije cijevi Ø40 mm ili Ø50 mm, a unutar zgrade do izvoda, po rješenju projektanta, cijev ili kanalicu.

Ako se postavlja novi izvod planirati da se obje cijevi dovedu u izvod. Kablovska okna postaviti, prvenstveno, na mjestima grananja TT kanalizacije i na mjestima gdje TT kanalizacija skreće pod oštrim uglom.

Toplifikacija

S ciljem racionalnog korišćenja toplotne energije pri zagrijavanju građevinskih objekata, a takođe i njene racionalne "proizvodnje", u oblasti toplifikacije se predviđa:

- izgradnja novih objekata i sistema:
 - izgradnja sistema centralnog snabdijevanja objekata toplotnom energijom, sa primjenom energetski efikasnijih rješenja,
 - izgradnja objekata uz poštovanje tehničkih zahtjeva za racionalnu upotrebu energije, koji su propisani:
 - najvećom dopuštenom godišnjom potrebnom toplotnom energijom za grijanje po jedinici korisne površine objekta, odnosno po jedinici zapremine grijanog dijela objekta,
 - najvećim dopuštenim koeficijentom transmisijskog toplotnog gubitka po jedinici površine omotača zgrade,
 - spriječavanjem pregrijavanja prostorija zgrade zbog djelovanja sunčevog zračenja tokom ljeta,
 - ograničenjima zrakopropusnosti omotača zgrade,
 - najvećim dopuštenim koeficijentima prolaska toplote pojedinih građevinskih dijelova omotača zgrade,
 - smanjenjem uticaja toplotnih mostova,
 - najvećom dopuštenom kondenzacijom vodene pare unutar građevinskog dijela zgrade,



- sprječavanjem površinske kondenzacije vodene pare.
- stvaranje mogućnosti za upotrebu alternativnih goriva, na osnovu konkurentnosti cijena, pouzdanosti snabdijevanja gorivom, te ekološkog značaja, prednost dati domaćim energentima,
- što veće učešće alternativnih izvora energije za grijanje (energija sunca, biomase i slično).

Sistem zelenih površina

Na osnovu programskih elemenata i matrice koja je dobijena detaljnim vrednovanjem zadanog prostora, izdvojile su se osnovne potrebe i ciljevi u domenu uređenja zelenih površina.

Uređenje zelenih površina ima za prioritetan cilj poboljšavanje mikroklimatskih i sanitarno-higijenskih uslova na posmatranom prostoru. Takođe se nameće i nezaobilazna estetska komponenta koja se ostvaruje pravilnim rješavanjem odnosa izgrađenih i ozelenjenih površina, gdje pojedinačni elementi hortikulturnog uređenja potenciraju i oplemenjuju arhitektonske elemente i cjelokupni ambijent izgrađenih struktura.

Zelene površine, odnosno njihovo uređenje kao komponenta urbanizacije naselja, imaju izvanredan značaj u životu i radu ljudi, pa im je potrebno dati tretman bitne infrastrukturne komponente. Primarni cilj kvalitetno formirane zelene matrice, jeste formiranje prijatnog ambijenta za korisnike ovog prostora uz neospornu pozitivnu funkciju u kontekstu regulacije mikroklimata.

Životna sredina

Savremeni koncept zaštite životne sredine zahtijeva kontinuirano praćenje stepena aerozagađenja, hidrozagađenja, pedozagađenja, biljnog pokrivača, faune, higijenskog stanja sredine, zdravstvenog stanja ljudi, buke, vibracija, štetnih zračenja i drugih pojava i pokazatelja stanja životne sredine.

Da bi se ispunili svi predviđeni zahtjevi ovog plana, definišu se i određena rješenja koja se zasnivaju kako na definisanju zaštite osnovnih prirodnih elemenata tako i na zaštitu slobodnih prostora, gradske baštine, mreže zelenih površina i kulturnog pejzaža.

Osnovne potrebe zaštite se zasnivaju u zaštiti prirodnih elemenata životne sredine i radom stvorenih čovjekovih vrijednosti koje su dio ove urbane cjeline, a koje mogu bitno da utiču na kvalitet čovjekovog života u njoj.

Zaštita životne sredine ovog Plana postići će se ostvarivanjem više pojedinačnih ciljeva, koji se odnose na:

- Zaštitu voda od zagađenja (sveobuhvatno kanalisanje i prečišćavanje otpadnih voda iz objekata);
- Zaštitu zemljišta od zagađenja (sprečavanje deponovanja otpada na za to nepredviđenim mjestima, itd.);
- Zaštitu vazduha od zagađenja (kroz obezbjeđenje jedinstvenog sistema toplifikacije, kontrolisanje aerozagađenja od saobraćaja, kao i poštovanje mezo i mikroklimatskih uslova pri izboru lokacija za potencijalne zagađivače);
- Zaštitu od buke (kroz adekvatno planiranje saobraćajnica i saobraćajnih tokova i kontrolisanja saobraćajne buke, kao i različite mjere zaštite, počevši od pravilnog lociranja izvora buke u odnosu na prijemnik, smanjenja stvaranja buke i sprečavanja njenog širenja u okolinu, itd.);
- Zaštitu vegetacije i faune, pri čemu se misli na vegetaciju planiranu regulacionim planom.

U tom smislu neophodno je pravilnom dispozicijom zagađivača, adekvatnim uređenjem sistema zelenih površina itd., obezbijediti takve uslove koji će bitno uticati na unapređenje kvaliteta življenja i ambijentalnih vrijednosti ovog Regulacionog plana.



C. PLAN ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA

I PLAN NAMJENE I PROSTORNE ORGANIZACIJE

Osnovna koncepcija uređenja prostora u okviru prostorne cjeline nametnula se kao posljedica namjene definisane planskom dokumentacijom rađenom u prethodnom periodu, prirodnih i stvorenih uslova ovog prostora, te programskih elemenata dostavljenih od strane podnosioca inicijative za izmjenu dijela Plana.

Osnovna koncepcija uređenja prostora, koji je predmet obuhvata ovog Plana, bazirana je na namjeni površina definisanoj Prostornim planom općine Travnik za period 2003-2020. godine („Službene novine općine Travnik“ br. 08/07) i izmjenom dijela Regulacionog plana “HPBŠ” lokalitet Autobusna stanica - Pošta, Travnik iz 2006. godine, postojećoj namjenom površina u neposrednom okruženju, kao i na konkretnim programskim zadacima dostavljenim od strane Nosioca pripreme Plana.

Regulacionim planom tretiran je prostor između Stanične ulice i magistralnog puta M5, u površini od oko 0.63 ha.

Plan prostorne organizacije je prikazan na grafičkom prilogu br. 11 i definiše osnovnu koncepciju lociranja planiranih sadržaja. Predviđena je izgradnja novih objekata, dva stambeno-poslovna objekta, spratnosti Su+P+4+Pe i P+2. Za planirane objekte definisane su pripadajuće parcele, rampa za silazak u podzemnu garažu namjenjenu garažiranju automobila i pomoćnim i tehničkim prostorijama, te građevinske linije koje predstavljaju granicu do koje se objekti mogu graditi. Unutar planiranih parcela novoformiranih objekata predviđeni su površinski parking prostori za planirane kapacitete (stambene jedinice i poslovne prostore).

Kada je riječ o saobraćajnom rješenju, planirana je javna jednosmjerna saobraćajnica sa dvostranim bočnim parkiranjem sa južne strane obuhvata, koja ima direktan pristup na magistralni put M5. U organizaciji prostora, planirana saobraćajnica odvaja planirani stambeno-poslovni blok od ulaza na dolazne perone postojeće autobuske stanice.

Sa istočne strane predmetnog obuhvata definisana je postojeća kolsko-pješačka površina sa planiranom okretnicom, za pristup do postojećih individualnih stambenih objekata i planiranog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta.

Postojeći individualni objekti u sjeveroistočnom dijelu obuhvata se zadržavaju u postojećem stanju.

Unutar obuhvata planirana je distributivna trafo stanica za potrebe obezbjeđivanja planiranih sadržaja unutar obuhvata.

Stanovanje

Unutar bloka predviđena je izgradnja dva stambeno-poslovna objekta, višeporodičnog stanovanja, spratnosti Su+P+4+Pe i P+2.

Zadržani su postojeći individualni stambeni objekti spratnosti Su+P i P+1.

Poslovne i privredne djelatnosti

Unutar predmetnog obuhvata predviđena je izgradnja dva stambeno-poslovna objekta unutar kojih je planirano formiranje poslovnih prostora, sa uslovom da je riječ o djelatnostima koje su kompatibilne



sa stanovanjem i da ne ugrožavaju normalno funkcionisanje stambenih objekata i otvorenih prostora koji pripadaju ovim objektima.

Poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u planiranim objektima moraju biti kompatibilne sa stanovanjem i postojećim namjenama u okruženju, tj. takve da bukom, vibracijama, zračenjem, emisijama štetnih materija, većom opasnošću od požara, eksplozije ili druge vrste tehničkih incidenata, nesrazmjerno velikim opterećenjem saobraćajnica i parkirališta i slično, ne ugrožavaju normalno stanovanje i rad u istoj ili u susjednim zgradama.

Spratnost objekata je Su+P+4+Pe i P+2, gdje su poslovni sadržaji smješteni u prizemnom dijelu objekata, a parking prostori su predviđeni u suterenskoj etaži i na površinskom parking u sklopu pripadajućim parcela planiranih objekata.

Javne službe i druge društvene djelatnosti

Javni sadržaji unutar ovog prostora tretirani su isključivo u vidu javnih otvorenih prostora. Međutim, javni sadržaji se mogu naći i u planiranim objektima unutar obuhvata plana, ukoliko se za to pokaže potreba.

Pomoćni objekti

Zadržani su postojeći pomoćni objekti – garaže koji se nalaze u sklopu parcela individualnih stambenih objekata.

Međutim, u obuhvatu Plana nije dozvoljena izgradnja novih pomoćnih objekata kao samostalnih građevina, tako da sve pomoćne prostorije za planirane objekte smještaju se u sastavu glavne zgrade, u prizemnoj, suterenskoj ili podrumskoj etaži.

II INFRASTRUKTURA

Saobraćaj

Kao osnova za uspostavljanje planskog koncepta mreže saobraćajnica unutar obuhvata, uzeta je postojeća ulična mreža, kao i saobraćajnice planirane u kontaktnim zonama. Osnovni koncept plana saobraćaja i nivelacije je definisan da bi ispunio zahtjeve koji se traže od saobraćajne mreže, a to su: efikasne veze sa okolinom, adekvatna unutrašnja mreža i pristupi svim postojećim i planiranim sadržajima, obezbjeđivanje i diferenciranje površina (kolovozi, trotoari, raskrsnice, parkinzi, garaže, manipulativni platoi i sl.) za različite vidove saobraćaja, bilo da su generisani u području planiranja ili su tranzitnog karaktera.

Na predmetnom Regulacionom planu su planirane radikalne mjere u pogledu saobraćajne infrastrukture.

Dio postojećih objekata u obuhvatu je denivelisan u odnosu na Staničnu ulicu.

Planskim rješenjem predviđena je rekonstrukcija Stanične ulice, na širinu kolovoza od 7 metara, te parking površinom u profilu ove saobraćajnice. Poprečna veza između pomenute ulice i dionice magistralnog puta M5 Turbe – Travnik, predviđena je sa zapadne strane objekta, sa širinom kolovoza 4 metra (jednosmjerna). Pomenuta saobraćajnica je odvojena fizički od ulaza na autobusku stanicu, u cilju poboljšanja bezbjednosti saobraćaja.

Na sjevernom dijelu obuhvata predviđena je uključna traka, širine 3 metra, te trotoar širine 1.5 metar.



Potrebe za parkiranjem stambeno poslovnih objekata ostvaruju se u podzemnoj garaži i na parteru. Na parteru je predviđena izgradnja 35 parking mjesta, dok će se tačan broj parking mjesta u garaži definisati projektnom dokumentacijom.

Hidrotehnika

Vodovod

Postojeći i planirani stambeni i javni sadržaji u obuhvatu regulacionog plana snabdijevaće se vodom za piće sa javne gradske vodovodne mreže gradskog područja Travnika.

U obuhvatu plana je potrebno izgraditi planirane cjevovode (nove) u ulicama gdje su sadašnji cjevovodi profila manjih od $\varnothing 100$ mm. Također je potrebno pristupiti planskoj zamjeni starih cjevovoda gdje su uočeni veći gubici na vodovodnoj mreži (zamjena azbestocementnih cjevovoda – ACC).

Elementi za projektovanje distribucione vodovodne mreže (za planski period 2020 god):

- specifična potrošnja vode na dan po stanovniku $q_{sp}=250$ l/st/dan
- koeficijent dnevne neravnomjernosti $K_{dn}=1.3$
- koeficijent časovne neravnomjernosti $K_c=1.5$
- planirani broj stanovnika u obuhvatu plana - N
- planirana gustina naseljenosti je stanovnika po hektaru (u obuhvatu plana i obuhvatima u kontaktnim zonama koji će se snabdijevati iz konkretnih cjevovoda)

Minimalni prečnik vodovodnih profila sa stanovišta istovremenog obezbijeđenja dovoljnih količina vode za sanitarne potrebe i potrebe zaštite od požara je prema hidrauličkom proračunu, stiče da ne može biti manji od 100 mm.

Položaj postojeće i planirane primarne i sekundarne vodovodne mreže regulacionog plana je ucrtan na grafičkom prilogu.

Kanalizacija

U skladu sa usvojenom programskom koncepcijom razvoja grada, za urbano područje u obuhvatu regulacionog plana, predviđa se separatan sistem prikupljanja i odvodnje upotrebljenih i oborinskih voda.

Prijemnik fekalnih otpadnih voda od planiranih objekata u obuhvatu plana su postojeći kanalizacioni kolektori i planirani kolektor pored rijeke Lašve koji treba sakupiti sve otpadne vode i odvesti ih na centralno gradsko postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda.

Površinske vode od padavina sa saobraćajnica je potrebno odvoditi nezavisno od fekalnih otpadnih voda.

Za proračun količina upotrebljenih voda planski elementi su:

- broj stanovnika planiranih za priključenje na vodovodnu mrežu sa prosječnom potrošnjom od 250 l/st/dan
- planirani broj stanovnika u obuhvatu plana (i uzvodnih zona kojima se transportuju otpadne vode)

Minimalni prečnik fekalnih uličnih kolektora je $\varnothing 250$ mm.

Za odvođenje površinskih voda od padavina, nameće se potreba izgradnje kišne kanalizacije u naselju: zahvatanje vode sa saobraćajnih površina putem odgovarajućih slivnika, rešetki, rigola, te izgradnja odgovarajućih kišnih kanalizacionih kolektora. Ovim kolektorima se mogu odvoditi i vode sa manjih tokova – potoka, koji se formiraju u uvalama terena za vrijeme jačih padavina.



Prijemnici površinskih voda od padavina su vodotoci u naselju (rijeka Lašva).

Planski elementi potrebni za proračun kišne kanalizacije su :

- pripadajuće slivne površine
- intenzitet mjerodavnih kiša l/sek,ha (sa diagrama intenzitat-trajanje-povratni period za područje Travnika)
- odgovarajući koeficijent oticanja (zavisno od namjene površina)

Minimalni prečnik kišnih uličnih kolektora je Ø300 mm.

Položaj planirane primarne i sekundarne kanalizacione mreže za prikupljanje i odvođenje otpadnih i voda od padavina na području obuhvata Regulacionog plana dat je na grafičkom prilogu.

Elektroenergetika

Za distribuciju 350 kVA električne energije potrebno je instalirati jednu novu distributivnu tipsku montažno - betonsku transformatorsku stanicu (MBTS) 20/0,4 kV,630(1000) kVA.

Za planiranu transformatorsku stanicu potrebno je obezbijediti parcelu od 31 m² sa lakim prilazom.

Transformatorsku stanicu graditi kao slobodnostojeći objekat, projektovan tako da se arhitektonsko rješenje objekta uklopi u okolni prostor.

U grafičkom prilogu je prikazana lokacija za planiranu transformatorsku stanicu. Tačna pozicija iste detaljno će se definisati planskim dokumentima nižeg reda.

Distributivna trafostanica treba da budu povezana u zatvoreni srednjenaponski prsten srednjenaponskim kablovima, čime će se omogućiti dvostrano napajanje, a u skladu sa daljim razvojem SN mreže i planovima nadležne elektrodistribucije.

Sva oprema u novoj trafostanici mora biti isključivo za ugradnju na naponski nivo 20 kV.

U trafo stanici ugrađivati isključivo srednjenaponske blokove izolovane SF6 gasom (RMU), sa brojem vodnih i trafo ćelija prema elektroenergetskoj saglasnosti, i sa mogućnošću ugradnje u RMU na licu mjesta opreme za daljinsko upravljanje trafostanicama, odnosno integracije u SCADA sistem.

Kablove polagati slobodno u zemlju ispod zelenih površina i u kablovsku kanalizaciju ispod saobraćajnih površina.

Niskonaponski razvod

Prenos električne energije od trafostanice do novih potrošača vršiti podzemnim NN kablovima odgovarajućeg presjeka, što će biti definisano posebnim projektom i uslovima elektrodistribucije.

Rasvjeta

Rasvjetu u predmetnim obuhvatima izvesti u skladu sa važećim standardima i preporukama CIE („Recommendations for the Lighting of Roads for Motor and Pedestrian Traffic“).

Osvjetljenje glavnih saobraćajnica izvesti svjetiljkama postavljenim na čeličnim stubovima visine 9-12 m, zaštićenim od korozije vrućim cinčanjem, ili drugim vidovima zaštite. Koristiti LED svjetiljke postavljene uz rub saobraćajnica u jednostranom ili dvostranom nasuprotnom rasporedu.

Sporedne saobraćajnice i pješačke staze osvijetliti svjetiljkama sa istim tipom izvora i na stubovima visine 4,5m do 6m.

Napajanje rasvjete pojedinih saobraćajnica izvesti podzemnim niskonaponskim kablovskim vodovima.



Telekomunikacije

Na osnovu postojećih i planiranih sadržaja predmetnog obuhvata izgradnjom novih stambeno-poslovnih objekata, doći će do povećanja ukupne bruto-građevinske površine, što će odrediti obim i kapacitet telekomunikacione infrastrukture.

Prema organizaciji mjesne telefonske mreže, koja je centralizovanog tipa, te na osnovu same konfiguracije naselja definisani su osnovni pravci glavnih i distributivnih kablova.

Poštujući normativ obezbjeđenja telefonskih priključaka prosječno 1,5 po stanu i jedan po poslovnom prostoru, za predmetni obuhvat će se procijeniti potreban broj direktnih telefonskih priključaka – brojeva.

Svođenje i priključenje planirane infrastrukture iz oblasti telekomunikacija na postojeću infrastrukturu moguće je izvesti izgradnjom razvodne TT mreže.

U samom naselju, do svakog stambenog, odnosno poslovnog objekta, izgradiće se sekundarna TT kanalizacija, u koju će se, prema dinamici realizacije regulacionog plana, polagati razvodna TT mreža. Sve detalje za realizaciju TT mreže u predmetnom obuhvatu definisati u glavnom projektu.

Radove izvesti poštujući uslove koje propiše "BH Telekom" (nadležne službe BH Telekoma) u svojoj saglasnosti.

Toplifikacija

Planirane objekte, u obuhvatu Plana, priključiti na sistem daljinskog grijanja ako u fazi njihove izgradnje za to budu stvoreni tehnički uslovi. U suprotnom, do stvaranja uslova za njihovo zagrijavanje iz sistema daljinskog grijanja, potrebno ih je toplotnom energijom snabdijevati iz individualnih toplotnih izvora.

U cilju toga, potrebno je u sklopu planiranih objekata predvidjeti prostorije za smještaj toplovodnih kotlova (kotlovnica), a kao energent se može koristiti čvrsto, tečno ili gasovito gorivo.

U Planu su rezervisane trase za polaganje nove distributivne podzemne toplotne mreže i definisane lokacije planiranih toplotnih stanica. Konačan broj toplotnih stanica i njihova lokacija biće definisani dokumentima nižeg reda, a sve u zavisnosti od dinamike izgradnje objekata.

Prije početka izgradnje planiranih objekata, koji su u koliziji sa postojećom toplotnom mrežom sistema daljinskog grijanja, potrebno je izvršiti izmještanje postojeće toplotne mreže novim trasama koje su definisane ovim planom a biće konačno definisane planskom dokumentacijom nižeg reda.

Toplotni konzum planiranih objekata

Prilikom definisanja toplotnog konzuma, u ovoj fazi rada, izračunava se potrebna količina toplote na bazi jednog kvadratnog metra bruto građevinske površine objekata. Površine objekata se klasifikuju prema namjeni pojedinih sadržaja. Na taj način se usvaja specifična toplota čije su brojne vrijednosti date na bazi iskustvenih podataka.

Tako procijenjen toplotni konzum planiranih objekata, bez zagrijavanja tople potrošne vode, iznosi 350 kW.

Uslovi za toplifikaciju objekata koji se zagrijavaju iz individualnih toplotnih izvora (do stvaranja uslova za priključenje na sistem daljinskog grijanja).

Kotlovnice

- kotlovnice smjestiti u objektima potrošača;
- u kotlovnicama instalirati toplovodne kotlove;
- predloženi temperaturni režim rada 90/70°C ili niži;
- gorivo: čvrsto biomasa (sječka, piljevina, pelet, drvo, ...), tečno ili gasovito;
- skladištenje goriva:



- u varijanti čvrstog goriva u objektima,
- u varijanti tečnog u podzemnom rezervoaru ili ako nema uslova za podzemno skladištenje u sastavu kotlovnice odnosno uz kotlovnicu ali u tom slučaju kotlovnice od prostora skladišta mora biti odvojena vatrootpornim zidom i vratima na visini iznad nivoa izliva;
- ili gasovitog goriva u podzemnom rezervoaru;

Lokaciju rezervoara, ako se investitor opredjeli za tečno ili gasovito gorivo, određiće projektant uz prethodno pribavljanje saglasnosti na lokaciju rezervoara od nadležnog odjeljenja za poslove zaštite od požara.

Uslovi za toplifikaciju objekata koji se priključuju na sistem daljinskog grijanja

Vrelovodni/toplovodni razvod

Vrelovodni/toplovodni razvod izvesti prema sljedećim uslovima:

- vrelovodnu mrežu dimenzionisati za temperaturni režim rada 130/75 °C;
- toplovodnu mrežu dimenzionisati za temperaturni režim rada 90/70 °C ili niži;
- mrežu izvesti od fabrički predizolovanih čeličnih cijevi;
- cijevi polagati podzemno trasama prikazanim na grfičkom prilogu, uz dozvoljena odstupanja od naznačene trtase, s ciljem postizanja samokompenczije temperaturnih izduženja cjevovoda, pod uslovom da se pri tom ne ugroze okolni infrastrukturni i drugi objekti.

Toplotne stanice

Toplotne stanice izvesti prema sljedećim uslovima:

- toplotne stanice su indirektna (sa izmjenjivačem toplote);
- toplotne stanice projektovati za temperaturni režim rada 130/75-90/70 °C ili niži na sekundarnoj strani;
- regulacija temperature polazne vode u funkciji od temperature spoljnog vazduha;
- konačan broj i lokacija toplotnih stanica biće određena kroz dokumente nižeg reda zavisno od dinamike izgradnje objekata i interesa investitora da grade individualne (jedan objekat-jedna stanica) ili zajedničke (više objekata – jedna stanica) sisteme.

Unutrašnje instalacije

Unutrašnje instalacije izvesti prema sljedećim uslovima:

- Predlaže se temperaturni režim rada mreže u toku grijanja 90/70°C ili niži;
- Sistem grijanja, ventilacije i klimatizacije određiće projektant u saradnji sa investitorom, zavisno od namjene pojedinih prostora.

U cilju korišćenja hidrogeoloških potencijala travničkog područja, ostavlja se mogućnost korišćenja toplotnih pumpi voda-voda za zagrijavanje i hlađenje prostorija planiranih i postojećih objekata. Moguće je korišćenje pumpi nekog drugog tipa (voda-vazduh, vazduh/voda, vazduh-vazduh,...). U slučaju da se investitor odluči da objekat, ili dio objekta, zagrijava/hladi korišćenjem toplotnih pumpi, neophodno je za to dobiti saglasnost isporučioce električne energije.

III PARCELACIJA, GRAĐEVINSKE I REGULACIONE LINIJE

Parcelacija

U okviru grafičkog priloga plana parcelacije prikazan je tretman parcele koja je definisana koordinatama tačaka i dužinama frontova.

Sve granice parcela su definisane koordinatama geodetskih tačaka. Građevinska parcela prikazana je na grafičkim priložima *br. 18. Plan parcelacije*.



U procesu izdavanja urbanističke saglasnosti može se korigovati građevinska parcela predviđena Regulacionim planom u minimalnim odstupanjima, i to da bi se uvažili relevantni faktori koji se tiču imovinsko-pravnih odnosa, ali da se pritom ne ugrožavaju drugi okolni objekti, odnosno pristupi istim i njihovo normalno funkcionisanje.

Građevinske i regulacione linije

Građevinskim linijama definisani su horizontalni gabariti i dispozicija planiranih objekata prema saobraćajnicama i susjednim parcelama i objektima.

Građevinske linije definisane na grafičkom prilogu Plana, na grafičkom prilogu br. 17 Plan građevinskih i regulacionih linija, predstavljaju građevinske linije svih nadzemnih etaža objekta.

Regulaciona linija je planska linija, određena grafički i numerički, koja odvaja zemljište planirano za javne površine od zemljišta planiranog za druge namjene.

Regulaciona linija je definisana na predmetnom grafičkom prilogu i poklapa se sa linijama granica parcele prema saobraćajnicama.

Koordinate regulacionih i građevinskih linija date su kao sastavni i obavezujući dio plana. Građevinske i regulacione linije su obavezujuće za investitora, projektanta i izvođača.

IV SISTEM ZELENIH POVRŠINA

Na osnovu programskih elemenata i matrice koja je dobijena detaljnim vrednovanjem zadatog prostora, izdvojile su se osnovne potrebe i ciljevi u domenu uređenja zelenih površina.

Uređenje zelenih površina ima za prioritetan cilj poboljšavanje mikroklimatskih i sanitarno-higijenskih uslova na posmatranom prostoru. Takođe se nameće i nezaobilazna estetska komponenta koja se ostvaruje pravilnim rješavanjem odnosa izgrađenih i ozelenjenih površina, gdje pojedinačni elementi hortikulturnog uređenja potenciraju i oplemenjuju arhitektonske elemente i cjelokupni ambijent izgrađenih struktura.

Zelene površine, odnosno njihovo uređenje kao komponenta urbanizacije naselja, imaju izvanredan značaj u životu i radu ljudi, pa im je potrebno dati tretman bitne infrastrukturne komponente. Primarni cilj kvalitetno formirane zelene matrice, jeste formiranje prijatnog ambijenta za korisnike ovog prostora uz neospornu pozitivnu funkciju u kontekstu regulacije mikroklimata.

Glavna funkcija zelenila je stvaranje što povoljnije mikroklimite nekog lokaliteta, a takođe je značajan i estetski faktor zelenila, s obzirom na njegovo učešće u stvaranju urbanističke kompozicije naselja.

Funkcija zelenila ogleda se u stvaranju povoljnih sanitarno-higijenskih i mikroklimatskih uslova. Karakter pejzažnog uređenja uslovljen je sa spratnošću objekata, arhitektonskom kompozicijom i dr. Zelenilo, na taj način, ispunjava i vizuelno-estetsku funkciju (otvara vizure na ono što je lijepo, a zatvara neke dijelove objekata i drugih sadržaja). U vezi s tim, projektovanje zelenih površina mora da se izvodi paralelno sa projektovanjem objekata.

Generalno govoreći, drvoredi predstavljaju inicijalnu i najvažniju fazu u formiranju i upotpunjavanju sistema objekata pejzažne arhitekture. Plansko rešenje grafički je prikazano u prilogu broj 11.

Unutar obuhvata Plana, zastupljeni su sljedeći tipovi zelenih prostora:

- Zelenilo parcela individualnih stambenih objekata
- Zelenilo stambenih blokova
- Javne zelene površine.



Zelenilo parcela individualnih stambenih objekata

U okviru parcela individualnih stambenih objekata moguće je stvoriti okruženje koje će zadovoljiti potrebe vlasnika, a u isto vrijeme podići na viši nivo sadašnji stepen uređenja.

Preporuke za uređenje okućnice-dvorišta (porodičnog vrta)

- Vrt rješavati funkcionalno i racionalno, pri čemu ne smije biti zapostavljena estetska komponenta (rješenje zavisi od više faktora: veličine i sastava članova domaćinstva, zanimanja, hobija, tehničkih i drugih elemenata koji se odnose na položaj i veličinu parcele, objekta, prirodnih uslova lokacije i slično),
- Kompozicija vrta treba da je usklađena sa arhitekturom matičnog objekta,
- Poželjna je upotreba prirodnih građevinskih materijala (npr. kamen za izradu staza, stepenica i drugih elemenata vrta),
- Prilikom projektovanja uspostaviti vezu između enterijera kuće i vrta (ostvarivanje neposredne veze između kuće i vrta, formiranje jedinstva spoljašnjeg i unutrašnjeg prostora),
- Mogućnost podjele vrta na funkcionalne zone (predvrt, prostor namjenjen mirnom odmoru ili igri djece, povrtnjak, voćnjak, ekonomski dio vrta),
- kompoziciju vrta, uz različite biljne vrste, mogu da čine i građevinski i vrtno-arhitektonski elementi i mobilijar (terasa, dekorativni potporni zidovi, staze i platoi, stepenice, ograde, pergole, paviljoni, pregrade, vodene površine, skulpture, vrtno osvjetljenje, vrtni namještaj, razni detalji u vrtu, primjereni lokaciji i funkcionalnim zonama vrta, te površini parcele),
- prilikom izbora biljnih vrsta, projektant treba da izabere vrste u skladu sa svim funkcionalnim sadržajima i zadatim orografsko-klimatskim parametrima,
- preporučuje se upotreba autohtonih vrsta,
- u prostoru namijenjenom odmoru, moguće je organizovati prostor, tako da se zadovolje potrebe za miran ili aktivan odmor djece i odraslih članova porodice, prilikom čega je potrebno voditi računa o osunčanosti prostora.

Zelenilo stambenih blokova

Potrebno je u okviru za to predviđenih površina, na što kvalitetniji način osmisliti način korišćenja i hortikulturno uređenje. Preporučuju se adekvatna rješenja zelenilom parternog tipa, uz stalno održavanje i popunjavanje prostora efektnim cvjetnim, lišćarskim i četinarskim vrstama.

Uređenje zelenih površina stambenih blokova podrazumijeva i postavljanje urbanog mobilijara (klupe, kante za otpatke, javna rasvjeta, žardinjere, dječija igrališta, stalci za bicikle i slično). Zbog izloženosti uticaju vremenskih uslova tokom čitave godine, urbani materijal izvoditi od kvalitetnog materijala, otpornog na vlagu, vrlo visoke/niske temperature, kao i značajne oscilacije istih. Estetiku, kao i dimenzije urbanog mobilijara, izvesti u skladu sa urbanističkim rješenjem za određeni prostor.

Javne zelene površine

Zelene javne površine trebaju biti koncipirane u vidu smjenjivanja zelenih površina i površina za aktivan ili pasivan boravak korisnika. Zeleni prostori u gradskom tkivu, obzirom na tematiku prostora, može biti namijenjen najmlađima, starijoj populaciji, adolescentima i slično, što se osigurava i izborom urbanog mobilijara, te razuđenošću plošne projekcije (stazama, nivelacijama), trebaju svakako voditi računa o izboru biljnih vrsta.

Na svim zelenim površinama preporučuje se zaštita postojećeg biljnog fonda, posebno stablašica, te sadnja novog biljnog fonda, koje će biti sukladno postojećem. Zelene površine trebaju imati i uređene cvjetnjake, za koje se preporučuje razigrana forma, uz kombinaciju vodnih elemenata, fontana, jezerca i slično.



Uređenje zelenih površina, podrazumijeva i postavljanje urbanog mobilijara u cilju stvaranja prijatne atmosfere za stanovnike (klupe, kante za otpatke, javna rasvjeta, žardinjere, stalci za bicikle i slično). Zbog izloženosti uticaju vremenskih uslova tokom čitave godine, urbani materijal izvoditi od kvalitetnog materijala, otpornog na vlagu, vrlo visoke/niske temperature, kao i značajne oscilacije istih. Estetiku, kao i dimenzije urbanog mobilijara, izvesti u skladu sa urbanističim rješenjem za određeni prostor.

V ŽIVOTNA SREDINA

a) Zaštita vazduha

Osnovna problematika kod samog planiranja namjene površina i izvora polutanata je momentalno nepostojanje sistema upravljanja kvalitetom vazduha, odnosno jedinstveni monitoring na osnovu kojeg se može ne samo zaključiti stanje kvaliteta nego i upravljati sa njim.

Sagledavanjem jednog takvog sistema, potreba koje postoje u njemu i samo lociranje zagađivača bi bilo adekvatnije čime bi se obezbijedio još veći kvalitet životne sredine.

U fazi planiranja objekata i lociranja zagađivača vazduha vodilo se računa o adekvatnoj namjeni prostora koja će moći obezbijediti adekvatan kvalitet vazduha jednog savremenog urbanog područja. U fazi kako stvaranja koncepta tako i usvim fazama planiranja obuhvaćeni su svi postojeći zakonski propisi koji se odnose na zaštitu vazduha.

Detaljna analiza toplifikacionog sistema i njegove organizacije može se sagledati iz posebnog dijela koji se bavio ovom problematikom, koji je obuhvatio sve prirodne zahtjeve I koji se nalazi u ovom Regulacionom planu.

Sva postrojenja koja imaju namjenu obezbjeđenja toplotne energije moraju zadovoljavati važeće zakonske propise, kao i ostala podzakonska akta i regulative koje propisuju način funkcionisanja tih postrojenja i uslove pod kojima ona mogu funkcionisati.

b) Zaštita voda

Voda je jedan od osnovnih prirodnih elemenata bez kojeg je nemoguće zamisliti život na zemlji. Učestvuje u procesu kruženja materije u prirodi, biološki je aktivna odnosno dobar je rastvarač, ima veliku sposobnost apsorpcije kako hemijskih supstanci tako i različitih praškastih neorganskih materija. Upravo na osnovu ovih nekih fizičkih osobina može se donijeti i zaključak da je takvu materiju kao što je vod atošk i zaštititi.

Jedna urbana sredina poput ove zahtijeva objedinjavanje sistema za vodosnabdijevanje i uvođenje separacionog komunalnog sistema dugoročno posmatrano.

Odvođenje otpadnih voda treba da bude pokriveno kanalizacionom mrežom, odnosno centralnim gradskim kanalizacionim sistemom koji u ključuje i sistemei uređaje za prečišćavanje.

Odvođenje oborinskih voda obavljaće se preko odgovarajućih kanala koji će biti sastavni dio kanalizacione mreže, a koj imoraju obezbijediti najkraći put odvođenja oborinskih voda od planiranih objekata.

Sva rješenja koja se planiraju sprovesti kroz ovaj Planski dokument neophodno je izvesti u skladu sa zakonskim propisima.



c) Upravljanje čvrstim otpadom

Pošto je pravilno upravljanje čvrstim otpadom jedan od vrlo bitnih preduslova za upravljanje kvalitetom zemlje jednog urbanog područja potrebno je i posvetiti posebnu pažnju ovoj problematici.

Evakuaciju čvrstih otpadnih materija sa prostora obuhvata ovog Regulacionog plana neophodno je sprovesti prema lokalnom opštinskom planu koji se odnosi za uklanjanje otpada kao i planu odvoza lokalne komunalne organizacije.

Da bi se uspješno uspostavio sistem prikupljanja otpada planira se postavljanje kontejnera zapremine 1.1 m³ koji bi se disponirali, za tu priliku, na tačno utvrđene vanjske površine, a koje će imati obezbijeđene sve sanitarno higijenske uslove i biti određene urbanističko tehničkim uslovima.

Pored ovih lokaliteta za prikupljanje komunalnog otpada iz objekata, planom se predviđa i postavljanje korpi za smeće duž svih pješačkih staza koje se nalaze uz saobraćajnice.

Neophodno je da svi poslovni objekti, u okviru vlastite površine definišu mjesto privremenog odlaganja otpada nastalog u procesu rada, koje mora zadovoljavati sve sanitarno higijenske uslove.

U procesu svih neophodnih radnji koje se odnose bilo na prikupljanje, uklanjanje, skladištenje, deponovanje i uopšte podizanja sistema upravljanja otpadom neophodno se pridržavati osnovnih mjera koje su predviđene odgovarajućom zakonskom regulativom.

VI USLOVI ZA OČUVANJE, ZAŠTITU I PREZENTACIJU PRIRODNOG I KULTURNO-HISTORIJSKOG NASELJEĐA

Ukoliko se prilikom građevinskih ili drugih radova na prostoru u obuhvatu Plana pronađu arheološki ostaci, neophodno je odmah obustaviti radove i obavjestiti službu zaštite, radi preduzimanja odgovarajućih mjera.

Prilikom izvođenja radova posebnu pažnju posvetiti vrijednim stablima evidentiranim u obuhvatu Plana (stabla lipe u dvorištu hotela), te prilikom izvođenja planiranih intervencija preduzeti sve moguće mjere zaštite i spriječiti uništavanje ili oštećenje stabala.

Prilikom popločanja planiranih pješačkih površina, posebnu pažnju obratiti na prostor oko stabala, kako se ne bi poremetilo održavanje vodnog režima zemljišta, što znači samo upotrebu elemenata koji omogućavaju infiltraciju vode u tlo.

Takođe, ukoliko se u toku izvođenja radova naiđe na prirodno dobro koje je geološko-paleontološkog ili mineraloško-petrografskog porijekla, a za koje se pretpostavlja da ima svojstvo spomenika prirode, potrebno je da se obavijesti nadležne službe zaštite naslijeđa na nivou Federacije Bosne i Hercegovine i preduzmu sve mjere kako se prirodno dobro ne bi oštetilo do dolaska ovlaštenog lica.

VII MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

S ciljem racionalnog korišćenja toplotne energije pri zagrijavanju građevinskih objekata, a takođe i njene racionalne "proizvodnje", u oblasti toplifikacije se predviđa:

izgradnja novih objekata i sistema:

- izgradnja sistema centralnog snabdijevanja objekata toplotnom energijom, sa primjenom energetski efikasnijih rješenja,
- izgradnja objekata uz poštovanje tehničkih zahtjeva za racionalnu upotrebu energije, koji su propisani:



- najvećom dopuštenom godišnjom potrebnom toplotnom energijom za grijanje po jedinici korisne površine objekta, odnosno po jedinici zapremine grijanog dijela objekta,
- najvećim dopuštenim koeficijentom transmisivnog toplotnog gubitka po jedinici površine omotača zgrade,
- sprječavanjem pregrijavanja prostorija zgrade zbog djelovanja sunčevog zračenja tokom ljeta,
- ograničenjima zrakopropusnosti omotača zgrade,
- najvećim dopuštenim koeficijentima prolaska toplote pojedinih građevinskih dijelova omotača zgrade,
- smanjenjem uticaja toplotnih mostova,
- najvećom dopuštenom kondenzacijom vodene pare unutar građevinskog dijela zgrade,
- sprječavanjem površinske kondenzacije vodene pare.
- stvaranje mogućnosti za upotrebu alternativnih goriva, na osnovu konkurentnosti cijena, pouzdanosti snabdijevanja gorivom, te ekološkog značaja, prednost dati domaćim energentima,
- što veće učešće alternativnih izvora energije za grijanje (energija sunca, biomase i slično).

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata obavezno je poštovanje sljedećih zakonskih i podzakonskih akata.

VIII ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA, TEHNIČKIH OPASNOSTI I RATNIH DEJSTAVA

Provođenje donesenih planova i dokumenata vezanih za zaštitu od požara, elementarnih nepogoda, tehničkih nesreća i eventualnih ratnih dejstava, predstavlja osnovne planske aktivnosti u domenu planskih rješenja po pitanju zaštite od elementarnih nepogoda, tehničkih opasnosti i ratnih dejstava.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprečavaju nepogode ili ublažava njihovo dejstvo, mjere koje se podrazumijevaju u slučaju neposredne opasnosti od elementarne nepogode, mjere zaštite kad nastupe nepogode, kao i mjere ublažavanja i otklanjanja neposrednih posljedica.

Najčešće prirodne nesreće koje nanose štetu materijalnim dobrima i ugrožavaju ljudske živote, a koje su registrovane na ovom području odnose se na zemljotres, kiše jakog intenziteta koje uzrokuju bujične poplave, olujne nepogode praćene gradom, klizišta, suše, rani ili kasni mraz i drugo. Pored toga, opasnosti za materijalna dobra i ljudske živote su i tehničko-tehnološke nesreće (požari, rušenje ili prelivanje brana na akumulacijama, eksplozije gasova), kao i ostale nesreće većih razmjera (mine i neeksplozivna minsko-eksplozivna sredstva, velike nesreće u saobraćaju i slično).

Veliku važnost za smanjenje negativnih uticaja seizmičke aktivnosti ima primjena odgovarajućih propisa o načinu gradnje stambenih, poslovnih, obrazovnih i drugih objekata, te građenje zgrada savremenim otpornim konstruktivnim sistemima. Potrebno je izvršiti modernizaciju i osavremenjivanje seizmoloških stanica i instrumenata.

Poplava je najčešće posljedica velikih kiša, naglog otapanja snijega, jakih vjetrova i drugih prirodnih nesreća. Rješavanje problema zaštite od poplava zasniva se na osiguranju podataka o izgrađenim objektima za zaštitu od poplava, te procjeni potencijalnih šteta, kao i stepenu ugroženosti ljudskih života i ocjeni opravdanosti ulaganja u objekte za zaštitu protiv poplava.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprečavaju nepogode ili ublažava njihovo dejstvo, mjere koje se podrazumijevaju u slučaju neposredne opasnosti od elementarne nepogode, mjere zaštite kad nastupe nepogode, kao i mjere ublažavanja i otklanjanja neposrednih posljedica.



IX USLOVI ZA UKLANJANJE BARIJERA ZA KRETANJE LICA SA UMANJENIM TJELESNIM SPOSOBNOSTIMA

Prilikom projektovanja objekata, u skladu sa njihovom namjenom i površinama, omogućiti nesmetano kretanje osoba sa umanjnim tjelesnim sposobnostima.

Saobraćajne i pješačke površine, u prostoru obuhvaćenom Planom moraju se projektovati i izvesti na način koji omogućava nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama u skladu sa zakonskom regulativom koja se odnosi na ovu oblast.

Preporuka je da kod pješačkih površina treba izbjegavati različite nivoe pješačkih prostora, a kada je promjena neizbježna rješavati je i rampom, a ne samo stepeništem, kako bi se obezbijedile mjere za olakšanje kretanja lica sa posebnim potrebama.

X PLANIRANI BILANSI

Prema planiranom rješenju prostorne organizacije, u prostoru obuhvata Plana, ustanovljeni su slijedeći urbanistički parametri:

Površina obuhvata		0.63 ha
Ukupna bruto površina postojećih objekata		204 m ²
• individualni stambeni objekti	174 m ²	
• pomoćni prostori	30 m ²	
Ukupna bruto površina planiranih objekata		6 154 m ²
• stambeni prostori	5 131 m ²	
• poslovni prostori	1 023	
• garaža	886 m ²	
Ukupna bruto građevinska površina objekata		6 358 m²
Ukupna površina pod postojećim objektima		119 m ²
Ukupna površina pod planiranim objektima		1 023 m ²
Ukupna površina pod objektima		1 142 m²
Stepen ozelenjenosti parcele		preko 20%
Koeficijent izgrađenosti obuhvata (odnos ukupne bruto građevinske površine svih nadzemnih etaža objekata koja iznosi 6335 m ² i ukupne površine obuhvata)		1.00
Koeficijent zauzetosti obuhvata (odnos tlocrtne površine svih objekata koja iznosi 3601 m ² i ukupne površine obuhvata)		0.18

XI OPŠTI URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata

Jedna od obaveza regulacije prostora je i definisanje relevantnih urbanističko-regulativnih elemenata za projektovanje i izgradnju objekata u predmetnom obuhvatu. Stoga, tekstualni i grafički prilozi dokumenta su obavezujući za sve subjekte koji učestvuju u realizaciji Regulacionog plana.

Prije izrade arhitektonskog projekta objekata koji su Planom predviđeni, potrebno je izraditi detaljan projektni zadatak, koji će se pozivati i dosljedno usvajati sve podatke i zahtjeve koji su predviđeni RP. Ti podaci daju informacije o:

- Namjeni objekta;

- Horizontalnim i vertikalnim gabaritima;
- Prostornom razmještanju fizičkih struktura i namjeni površina;
- Orjentacione nivelacione kote;
- Uslove za priključenje na saobraćajnu mrežu;
- Maksimalnu izgradjenost i maksimalnu zauzetost parcele;
- Uslove arhitektonskog oblikovanja objekta;
- Uslove za uređenje slobodnih površina i javnih površina;
- Uslove za priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu;
- Uslove zaštite.

Navedeni podaci se utvrđuju kao poseban urbanističko-regulativni dokument za svaki objekat pojedinačno ili za svaku prostorno-strukturalnu cjelinu, u formi detaljnih urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje i izgradnju objekata, a na osnovu ovog Plana.

Taj dokument mora biti sastavni dio urbanističke saglasnosti i dozvole za gradnju, a sadržava slijedeće:

- Namjena objekata sa detaljnim razmještanjem funkcionalnih cjelina, te opravdanosti predloženih gabarita objekta;
- Maksimalne dimenzije horizontalnog gabarita objekta; vertikalni gabarit, koji se mjeri od buduće nivelete terena, sa brojem planiranih etaža;
- Položaj objekta na građevinskoj parceli, orjentaciju ulaza i prilaza objektu, površinu i oblik osnove prizemlja, te spratova, kojima etaža nije karakteristična i izlazi iz gabarita prizemlja. Ovi podaci se prikazuju na grafičkom prilogu, dok se građevinske i regulacione linije i dodatno, pored grafičkog, označavaju očitanim koordinatama;
- Niveleta poda prizemlja se određuje kao približna vrijednost, sa tačnošću ± 20 cm. Označava se kao apsolutna kota. Kod nekih objekata će se niveleta morati odrediti precizno;
- Za određivanje nivelete referentna je nivelacija saobraćajnih površina, okolnog prostora, što je dato i na grafičkom prilogu ovog Plana;
- Arhitektonsko oblikovanje je među najvažnijim projektantskim zadacima i vrlo je bitno za uspješno provodjenje Plana. Od projektanta se traži da objekat uklapa i posmatra, prije svega, kao dio šireg prostora i ambijentalne cjeline, te da ne narušava stanje objekata koji su u njegovoj neposrednoj blizini. Materijalizacija objekata treba biti prilagodjena klimatskim i drugim uslovima makrolokacije, ali određenih ograničenja u pogledu izbora materijala ne bi trebalo biti, već se taj aspekt prepušta projektantu na izbor;
- Slobodne površine trebaju biti tretirane na ozbiljnom i projektnom dokumentacijom popraćenom nivou. Tretman, oblikovanje i korištenje slobodnih i javnih površina od izuzetne je važnosti za korištenje i objekata i vanjskog prostora, te se te cjeline trebaju posmatrati, projektovati i izvoditi, kao sastavni dio objekata, na parceli na kojoj se tretman vanjskih površina vrši. Objekti ne mogu dobiti upotrebnu dozvolu bez izgradnje okolnih površina;
- Svi objekti moraju biti projektovani na način da odgovaraju savremenim zahtjevima struke za seizmičkom, protupožarnom sigurnosti, te da ni na koji način, u svom korištenju, ne ugrožavaju život i zdravlje korisnika;
- U uslovima treba utvrditi i obavezu investitora za pribavljanje potrebnih geotehničkih podataka o tlu, putem neposrednih istražnih radova na mikrolokaciji.

Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje zelenih površina

Urbanističko-tehničkim uslovima propisuju se opšti i posebni uslovi koje je potrebno ispuniti da bi svi planirani sadržaji vezani za prostor pejzažno-arhitektonskih objekata (pješačke komunikacije i čvrste površine, površine pod zelenilom) bili dovedeni u uslove kvalitetnog i pouzdanog korišćenja u traženom obimu i po kvalitetu usluga najmanje do nivoa koji se propisuje ovim urbanističko-tehničkim uslovima.

Pri izboru vrsta birati one sa najmanjim zahtjevima u odnosu na uslove sredine. Prednost se daje autohtonim vrstama.



Prilikom popločanja planiranih pješačkih površina, posebnu pažnju obratiti na prostor oko postojećih stabala koja se zadržavaju, kako se ne bi poremetilo održavanje vodnog režima zemljišta, što znači samo upotrebu elemenata koji omogućavaju infiltraciju vode u tlo.

Urbanističko-tehnički uslovi za saobraćaj

Urbanističko-tehničkim uslovima propisuju se opšti i posebni uslovi koje je potrebno ispuniti da bi svi planirani sadržaji vezani za saobraćaj (kolski, pješački, i mirujuć) bili dovedeni u uslove kvalitetnog i pouzdanog korišćenja u traženom obimu i po kvalitetu usluga najmanje do nivoa koji se propisuje ovim urbanističko-tehničkim uslovima.

- Svi horizontalni elementi (osovine i gabariti) dati koordinatama tačaka na grafičkom prilogu su obavezujući za projekante i izvođače radova.
- Izgradnja svih saobraćajnih površina može se vršiti isključivo na bazi izvođačkih projekata uz obaveznu prethodnu izradu urbanističko tehničkih uslova.
- Dimenzionisanje kolovoznih površina izvesti u skladu sa očekivanim saobraćajnim opterećenjem po važećim propisima, a na bazi geotehničkih karakteristika tla koja se dobiju prethodnim geotehničkim ispitivanjima vršenim od strane za to stručne i ovlaštene organizacije.
- Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i već izgrađenim saobraćajnicama i ulazima u objekte, kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasne oborinske odvodnje. Nivelacione kote date u grafičkom prilogu su orijentacione.
- Odvodnju oborinske vode izvršiti sistemom slivnika i cjevovoda sa odvodom do oborinske kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili pješačka staza).
- Kolovozne zastore svih novoplaniranih i postojećih – zadržanih saobraćajnica raditi sa asfaltnim materijalima.
- Površinsku obradu trotoara izvesti asfaltom ili popločanjem.
- Površinsku obradu kolsko pješačkih površina i manipulativnih platoa, kao i pješačkih staza i trgova izvesti od bojenog asfalta, betona, prefabrikovanih betonskih elemenata ili drugih prirodnih ili vještačkih materijala koje predvidi projektant u projektu vanjskog uređenja
- Pješačke sporedne staze mogu se izvesti raznobojnim uvaljanim rizlom.
- Oivičenje kolovoza izvesti ugradnjom betonskih prefabrikovanih ivičnjaka, na mjestima ulaza u parcele i na mjestima pristupnih saobraćajnica koje se daju, preko trotoara raditi zakošeni ivičnjak.
- Na svim pješačkim stazama širine dva i više metara postaviti fizičke prepreke (stubiće) radi onemogućavanja motornim vozilima da koriste pješačke staze.
- Na svim trotoarima u zoni pješačkog prelaza obavezno ugraditi odgovarajuće prefabrikovane elemente ili druge elemente kako bi se omogućilo neometano kretanje invalidskih kolica.
- Uraditi kvalitetnu rasvjetu svih saobraćajnica i saobraćajnih površina, a u skladu sa funkcionalnim potrebama i rasvjetom okolnog prostora.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju izvesti po Projektu saobraćajne signalizacije. Sve uraditi u skladu sa odredbama Zakona o osnovama bezbjednosti saobraćaja i važećim standardima.
- Rampe za pristup u podzeme garaže moraju biti široke minimalno 6m, a maksimali dozvoljeni nagib za rampe je 10%, odnosno 15% u slučaju da rampe budu natkrivene.
- Minimalna širina prolaza unutar parking garaža mora biti 5,5m, a minimalne dozvoljene dimenzije parking mjesta unutar garaže su 2.5m x 5m.



Urbanističko-tehnički uslovi za hidrotehničku infrastrukturu

Vodovod

Za planirane objekte, potrebne količine vode sanitarne potrebe, zaštitu od požara i eventualne ostale potrebe obezbjediti iz gradske vodovodne mreže.

Trase postojećih i planiranih cjevovoda definisane su u grafučkom prilogu plana i uslov su za projektovanje.

Cjevovode postaviti ispod trotoara ili u zelenom pojasu pored puta. Ukopavanje novih cjevovoda prilagoditi nivelacionim elementima puta, namjeni terena. Minimalni nadsloj zemlje treba biti 1.20 m. Planski elementi za projektovanje su:

- specifična potrošnja vode: za stanovništvo i sitnu privredu 250 l/st.dan, za zaštitu od požara prema važećim propisima (unutrašnja i vanjska hidrantska mreža)
- koeficijenti neravnomjernosti, dnevni $k_d = 1,3$ i časovni $k_{\check{c}} = 1.5$.

Kanalizacija

Za planirane objekte u obuhvatu Regulacionog plana se usvaja razdjelni (separatni) sistem kanalizacije, tj. posebnim kanalima se prikupljaju sanitarne (fekalne) otpadne vode a posebnim površinske vode od padavina (kiša, snijeg i sl). Potrebno je pristupiti izgradnji glavnog (sabirnog) kolektora pored rijeke Lašve kojim bi sa prespajali kanalizacioni kolektori koji se slivaju sa padinskih dijelova grada. Otpadne vode glavnim kolektorom treba da se odvede nizvodno od grada do lokaliteta postrojenja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda.

Prijemnik fekalnih otpadnih voda od planiranih objekata u obuhvatu plana su postojeći i planirani fekalni kanalizacioni kolektori, kao i planirani glavni fekalni kanalizacioni kolektor pored rijeke Lašve koji treba da sakupi sve otpadne vode i odvede ih na centralno gradsko postrojenje za prečišćavanje fekalnih otpadnih voda.

Planski elementi za proračun količina sanitarnih (fekalnih) otpadnih voda su: specifična potrošnja vode, broj stanovnika, odgovarajući koeficijenti neravnomjernosti.

Minimalni prečnik uličnih fekalnih kanalizacionih kolektora je $\varnothing 250$ mm.

Za odvođenje površinskih voda od padavina, nameće se potreba izgradnje kišne kanalizacije u naselju: zahvatanje vode sa saobraćajnih površina putem odgovarajućih slivnika, rešetki, rigola, te izgradnja odgovarajućih kišnih kanalizacionih kolektora. Ovim kolektorima se mogu odvoditi i vode sa manjih tokova – potoka, koji se formiraju u uvalama terena za vrijeme jačih padavina.

Prijemnik površinskih voda od padavina je korito vodotoka rijeke Lašve.

Planski elementi za proračun kišne kanalizacije su:

- pripadajuća slivna površina
- mjerodavni intenzitet kiše l/sek/ha, kiša dvogodišnjeg povratnog perioda, 15-o minutnog trajanja)
- odgovarajući koeficijenti oticanja

Na urbanističko-tehničke uslove je potrebno pribaviti i saglasnost (mišljenje) od nadležnog komunalnog preduzeća za vodovod i kanalizaciju u Travniku.



Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju elektroenergetske infrastrukture

Elektroenergetske kablove projektovati i polagati na osnovu važećih tehničkih propisa. Obavezno predvidjeti mehaničku zaštitu kablova na mjestima polaganja kablova ispod saobraćajnica, trotoara i drugih asfaltiranih površina.

Kablovsku trasu na cijeloj dužini označiti sa propisanim oznakama EDB.

Trasu niskonaponskog kabla usaglasiti sa ostalom infrastrukturom u krugu lokaliteta.

Prilikom izvođenja radova obavezno voditi računa o postojećim infrastrukturnim instalacijama.

Sva ukrštanja i paralelna vođenja energetske kablova i ostale infrastrukture izvesti prema važećim tehničkim propisima.

Tehničke preporuke prilikom ukrštanja i paralelnog vođenja elektroenergetskih kablova sa drugim infrastrukturnim instalacijama

Ukrštanje i paralelno vođenje sa telefonskim kablovima

Prilikom paralelnog polaganja energetske sa telefonskim kablom, mora se između njih postići rastojanje minimalno 0.5 m, a ukoliko se potrebno rastojanje ne može postići, onda se energetski kabl polaže u čeličnu pocinčanu cijev, a telefonski kabl u PVC cijev Ø100 mm.

Na mjestu ukrštanja energetske kabla sa telefonskim kablom, vertikalna udaljenost mora iznositi minimalno 0.5 m.

Ugao ukrštanja treba da bude:

- u naseljenim mjestima: najmanje 30°, po mogućnosti što bliže 90° ;
- van naseljenih mjesta: najmanje 45°.

Ukrštanje i paralelno vođenje kablova sa vodovodom i kanalizacijom

Nije dozvoljeno paralelno vođenje energetske kablova ispod ili iznad vodovodnih i kanalizacionih cijevi.

Horizontalni razmak energetske kabla od vodovodne ili kanalizacione cijevi treba da iznosi najmanje 0.4 m.

Pri ukrštanju, energetski kabl može da bude položen ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi na rastojanju od najmanje 0.3m.

Ukoliko ne mogu da se postignu gore navedeni razmaci na tim mjestima se energetski kabl provlači kroz zaštitnu cijev.

Na mjestima paralelnog vođenja ili ukrštanja energetske kabla sa vodovodnom ili kanalizacionom cijevi, rov se kopa ručno (bez upotrebe mehanizacije).

Ukrštanje i paralelno vođenje kablova sa toplovodom

Nije dozvoljeno paralelno vođenje energetske kablova ispod ili iznad toplovoda.

Udaljenost kabla i toplovoda kod paralelnog vođenja iznosi minimalno 1 m.

Pri ukrštanju, energetski kabl se montira iznad toplovoda, a izuzetno i ispod toplovoda, na rastojanju od minimalno 0.6 m. Između energetske kabla i toplovoda postavlja se, pri ukrštanju, toplotna izolacija debljine 0.2 m od poliuretana, pjenušavog betona itd.

Kablovi se polažu u azbestnocementne cijevi unutrašnjeg prečnika 100 mm čija dužina sa obje strane premašuje širinu kanala za 1.5 m. Sloj toplotne izolacije treba da pokriva kanal toplovoda najmanje 2 m sa svake strane spoljnih ivica cijevi, a šire od kanala 1.2 m sa svake strane.

Ukrštanje i paralelno vođenje kablova sa gasovodom

Nije dozvoljeno paralelno vođenje energetske kablova iznad ili ispod gasovoda.

Razmak između energetske kabla i gasovoda pri ukrštanju i paralelnom vođenju treba da bude najmanje:

- 0.8 m u naseljenim mjestima,



- 1.2 m izvan naseljenih mjesta.

Razmaci mogu da se smanje do 0.3 m ako se kabl položi u zaštitnu cijev dužine najmanje 2 m sa obe strane mjesta ukrštanja ili cijelom dužinom paralelnog vođenja.

Međusobno približavanje i ukrštanje energetskih kablova

Međusobni razmak energetskih kablova (višežilnih, odnosno kablovskog snopa tri jednožilna kabla) u istom rovu određuje se na osnovu strujnog opterećenja, ali ne smije da bude manji od 0.07 m pri paralelnom vođenju, odnosno 0.2 m pri ukrštanju.

Da bi obezbijedili razmak između kablova u rovu, cijelom dužinom trase se može postaviti niz opeka, koje se montiraju nasatnice, na međusobnom razmaku od 1 m.

Opšti uslovi za izgradnju telekomunikacione infrastrukture

Za planiranje telekomunikacione (TT) infrastrukture, na području gdje se regulacionim planom predviđa izgradnja ili rekonstrukcija stambenih, poslovnih ili objekata druge namjene, potrebno se pridržavati dolje navedenih opštih uslova za telekomunikacionu infrastrukturu.

U slučajevima gdje se izgradnjom objekta (stambeni, poslovni, saobraćajnica...) zahvata postojeća TT infrastruktura treba predvidjeti zaštitu iste od eventualnog oštećenja. Ukoliko objekat zahvata trasu TT infrastrukture treba planirati izmještanje iste na drugu lokaciju. Za izmještanje obavezno kontaktirati nadležne službe "BH Telekom"-a kako bi se usaglasilo tehničko rješenje za pomenuto izmještanje. (Sve troškove zaštite i izmještanja snosi investitor).

- Priključak objekta predvidjeti sa najbliže priključne tačke TT infrastrukture date u regulacionom planu. Ukoliko je to postojeća TT infrastruktura (okno kablovske kanalizacije ili kablovski razdjelnik), od planiranog objekta do iste treba predvidjeti dovođenje minimalno dvije PE cijevi Ø50mm. U slučaju da je najbliža tačka TT infrastrukture planirana (nije izgrađena), treba prvo predvidjeti izgradnju planirane TT infrastrukture (najčešće kablovske kanalizacije) do prvog postojećeg TT objekta (najčešće okna kablovske kanalizacije), a zatim dovođenje prethodno pomenutih PE cijevi.

Na ravnim dionicama trase dužine preko 120m, ili mjestima na kojima trasa ima značajne lomove treba planirati ugradnju betonskih mini kablovskih okana. Okna se ugrađuju da bi se u PE cijevi mogli uvući TK kablovi. Pri izradi projektne dokumentacije, kao i pri izradi tehničkog rješenja za priključak objekata na TK infrastrukturu preporučuje se saradnja sa "BH Telekom"-om.

- Prilikom planiranja i projektovanja izgradnje ili adaptacije stambenih objekata treba predvidjeti minimalno dvije parice za svaku stambenu jedinicu. Unutrašnju instalaciju raditi sa propisanim kablovima i uvlačiti fleksibilne cijevi dovoljnog presjeka za eventualno naknadno proširenje. Instalacione kablove završavati u izvodnim ormarima na regletama LSA tipa, a izvodne ormare locirati na mjestima pogodnim za eksploataciju. Od izvodnih ormara do mjesta planiranog za priključak TK instalacije (lokacija u zelenoj površini ili trotoaru izvan objekta) treba položiti cijevi kroz koje se mogu uvući TK kablovi. Najpovoljnije bi bilo kada bi to bile dvije PE cijevi Ø50mm. Pomenute cijevi treba završiti u betonskom oknu. Isto vrijedi i za poslovne ili objekte druge namjene, s tim da kapacitet unutrašnje instalacije određuje investitor prema namjeni objekta.

Pri planiranju, projektovanju i izvođenju telefonskih instalacija potrebno je stvoriti mogućnost proširenja kapaciteta, kako u telefonskim kablovima, tako i u kablovima za kablovsku televiziju, kablovima za informacioni sistem i sl.

Gradska mreža mora prihvatati korisnike sa različitim saobraćajnim zahtjevima, omogućiti im čak privremene kapacitete, npr. za posebne događaje, kao i podešavanje kapaciteta prema dobu dana i sl.

Za obezbjeđenje što kvalitetnijeg prijema RTV signala u predmetnom obuhvatu, pored toga što je djelimično izgrađena, potrebno je planirati dalju izgradnju infrastrukture za kablovsku televiziju.

Mrežu planirati tako da se stvore mogućnosti priključenja i na vangradska područja.



D. TROŠKOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

1. UVOD

Svaka izgradnja u osnovi je limitirana prethodnom izgradnjom saobraćajne, hidrotehničke, elektroenergetske, telekomunikacione, termotehničke infrastrukture i hortikulturnim uređenjem, odnosno uređenjem građevinskog zemljišta po etapama i u cjelini.

2. OSNOVNI CILJEVI IZRADE I DONOŠENJA PROGRAMA

Kako se uređenje građevinskog zemljišta u cilju njegovog privođenja namjeni utvrđenoj ovim Regulacionim planom, vrši samo prema usvojenom programu uređenja koji donosi Skupština općine, osnovni ciljevi izrade ovog dokumenta utvrđuju se kako slijedi:

- definisanje programskog osnova za privođenje namjeni građevinskog zemljišta u skladu sa predmetnim Regulacionim planom,
- sagledavanje svih propisanih radnji i aktivnosti na poslovima pripremanja i opremanja građevinskog zemljišta,
- globalno sagledavanje svih troškova (izraženih u konvertibilnim markama) na pripremanju i opremanju građevinskog zemljišta u obuhvatu predmetnog Regulacionog plana,
- procjena prosječne visine naknade za uređenje građevinskog zemljišta po 1 m².

Na bazi ovako definisanih ciljeva, odgovarajući organi mogu definisati strategiju i donositi odgovarajuće investicione odluke vezano za izgradnju i uređenje građevinskog zemljišta, uključujući i modalitete izgradnje, odnosno modalitete finansiranja izgradnje.

3. PRIPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

U fazi pripremanja građevinskog zemljišta utvrđuju se sve neophodne aktivnosti na pripremanju građevinskog zemljišta kao i troškovi njihove realizacije podrazumijevajući izradu geodetskih podloga, urbanističko-planske dokumentacije, izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije, kao i vođenje operativne koordinacije u pripremanju građevinskog zemljišta.

Kako je već realizovan dio ovih aktivnosti, sva postojeća dokumentacija koja se odnosi na pripremanje građevinskog zemljišta čini sastavni dio ovih troškova.

- Navedene aktivnosti zahtijevaju multidisciplinarni i visoko koordinisan pristup. Svaki drugi pristup neće dati ni očekivane finansijske efekte, ni korektna tehnička i druga rješenja.
- Troškovi uređenja građevinskog zemljišta urađeni su na osnovu elemenata iz predmetnog Regulacionog plana i idejnih rješenja saobraćajne, hidrotehničke, energetske, elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture i hortikulturnog uređenja. Zbog toga visinu investicionih ulaganja u uređenje građevinskog zemljišta treba prihvatiti sa mogućom tolerancijom od $\pm 10\%$.
- Navedeni troškovi u cjelini predstavljaju osnov za odgovarajuće procjene za investicione odluke u procesu izgradnje, posebno sa stanovišta definisanja modaliteta izgradnje i, posebno, modaliteta finansiranja izgradnje.
- Odgovarajuće stručne službe, u slučaju intenziviranja izgradnje, moraju se adekvatno organizovati na jedan od načina – formirati vlastiti stručni operativni tim koji će voditi, koordinisati i sinhronizovati sve aktivnosti na izgradnji i uređenju građevinskog zemljišta, ili te poslove, na odgovarajući način, povjeriti kvalifikovanoj i licenciranoj instituciji – preduzeću. Drugačiji pristup će dati lošije tj. slabe rezultate.



E. ODLUKA O PROVOĐENJU PLANA



G. DOKUMENTACIJA REGULACIONOG PLANA



PRILOG 1)

TABELARNI PRIKAZ VALORIZACIJE GRAĐEVINSKOG FONDA



III GRAFIČKI DIO