



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Srednjobosanski kanton
Općina Travnik

ZONING PLAN

GOSTILJ

VLAŠIĆ, TRAVNIK

PREDNACRT PLANA

IPSA INSTITUT, SARAJEVO
Sarajevo/Travnik, decembar 2024.godine



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Srednjobosanski Kanton
Općina Travnik

ZONING PLAN

GOSTILJ

VLAŠIĆ, TRAVNIK

URBANISTIČKA OSNOVA

Nosilac pripreme: _____ **(M.P.)**

OPĆINA TRAVNIK

SLUŽBA ZA URBANIZAM, GRAĐENJE, KATASTAR I IMOVINSKO – PRAVNE POSLOVE

Općinski Načelnik: Prof. dr. Kenan Dautović

Nosilac izrade: _____ **(M.P.)**

IPSA INSTITUT, SARAJEVO

Direktor: Enko Hubanić, dipl.ing.građ.

Sarajevo/Travnik, decembar 2024.godine

ZONING PLAN
„GOSTILJ“, VLAŠIĆ, TRAVNIK
PREDNACRT

Nosilac pripreme	Nosilac izrade
OPĆINA TRAVNIK	IPSA INSTITUT
Služba za urbanizam, građenje, katastar i imovinsko – pravne poslove Konatur bb 72270 Travnik 030 511 166	Put života bb 71000 Sarajevo Tel.: +387 33 27 63 40 ipsage@ipsa-institut.com

Stručni planerski tim**Odgovorni planer:**

Haris Mujkić, dipl.ing.arh.

Prostorni planeri i saradnici:

MA. Nedžla Kurtović, dipl.ing.arh.

MA. Nina Budim, prost.planer

Adijan Salkić, BA prost.planer

Adna Bećar, MA dipl.ing.arh.

Emir Jašarević, dipl.ing.saob.

Predrag Šarkinović, dipl.ing.građ.

Senad Dervišević, dipl.ing.saob.

Adnan Habibović, dipl.ing.građ.

Tatjana Borovina, dipl.ing.građ.

Mirnes Salihović, dipl.ing.el.

Broj ugovora:

23-8926

Direktor IPSA INSTITUT-a:**Enko Hubanić, dipl.ing.građ.**

Sarajevo, decembar 2024.godine

Sadržaj Prednacrt Zoning plana „Gostilj“ Vlašić:

I – Tekstualni dio

- Izvod iz urbanističke osnove
- Projekcija izgradnje i uređenja prostorne cjeline
- Odluka o provođenju zoning plana „Gostilj“

II – Grafički dio (M 1:2500)

01. Izvod iz PPSBK
02. Izvod iz Zoning plana-PODRUČJE VLAŠIĆ
03. Postojeće stanje građevinskog fonda
04. Odnos prema planu višeg reda
05. Plan korištenja i namjene prostora
06. Zonin karta-Lista namjena sa ograničenjima
07. Plan korištenja i namjene prostora - Referentni primjeri uređenja
08. Plan saobraćaja
09. Sintezni prikaz infrastrukture

SADRŽAJ

I. UVODNI DIO	14
1. PRIPREMA I PROCES IZRADE ZONING PLANA	14
1.1. Pravni osnov	14
1.2. Metodologija izrade zoning plana	14
1.3. Podloge za izradu zoning plana	16
1.4. Motivi i ciljevi izrade plana	16
II. IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE	19
2. Opći podaci o prostornoj cjelini	19
2.1. Granica i veličina prostora obuhvaćenog zoning planom „Gostilj“	19
2.2. Izvod iz plana višeg reda	20
2.3. Prirodni uslovi	22
2.3.1. Geografski i geoprometni položaj	22
2.3.2. Reljef i hidrografija	23
2.3.3. Hipsometrija i morfologija terena	24
2.4. Fizičke strukture prostorne cjeline	26
2.4.1. Namjena i broj objekata	26
2.4.2. Bonitet objekata	28
2.4.3. Spratnost objekata	28
2.4.4. Bilans površina i urbanistički pokazatelji	29
2.4.5. Vlasnička struktura	30
2.5. Analiza i mogućnosti izgradnje i uređenja prostora	30
III. PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE	31
3.1. Definicije pojmova	31
3.2. Obrazloženje urbanističkog rješenja izgradnje i uređenja prostorne cjeline	32
3.3. Lista namjena po zonama sa dozvoljenim, uvjetno dozvoljenim i zabranjenim namjenama	38
3.4. Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju po zonama	39
3.5. Građevinske, regulacione linije, parcelacija sa urbanističkim parametrima	48
3.6. Uređenje i oblikovanje prostora	49
3.7. Zbirni urbanistički parametri planirane izgradnje u obuhvatu	50
3.8. Projekcija razvoja i izgradnje infrastrukture prostorne cjeline	51
3.8.1. Saobraćaj	51
3.8.2. Vodosnabdijevanje i odvodnja	52
3.8.3. Elektroenergetika	61
3.9. Zaštita životne sredine	67
3.10. Uređenje građevinskog zemljišta	68
3.11. Mjere i aktivnosti za provođenje zoning plana	69
IV. ODLUKA O PROVOĐENJU ZONING PLANA „GOSTILJ“	70

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNO MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
ФЕДЕРАЦИЈА БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ
ФЕДЕРАЛНО МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

BOSNIA AND HERZEGOVINA
FEDERATION OF BOSNIA AND HERZEGOVINA
MINISTRY OF SPATIAL PLANNING OF THE FEDERATION OF BOSNIA AND HERZEGOVINA

Broj: UPI-02-19-1-860/23 F.Š.
Sarajevo, 06.09.2023. godine

Federalno ministarstvo prostornog uređenja u Sarajevu rješavajući zahtjev poduzeća IPISA INSTITUT d.o.o. iz Sarajeva, ul. Put života b.b. za produženje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata, na osnovu člana 3.i 4. Uredbe o posebnim uslovima koja moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/08) i člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/98, 48/99 i 61/22), Federalni ministar za prostorno uređenje donosi

R J E Š E N J E

1. Daje se ovlaštenje poduzeću **IPISA INSTITUT d.o.o. iz Sarajeva, ul. Put života b.b.** sa rokom od pet godina od dana izdavanja istog, za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata
 - a) Prostornih i urbanističkih planova,
 - b) Detaljnih planskih dokumenata (zoning planovi, regulacioni planovi i urbanistički projekti).
2. IPISA INSTITUT d.o.o. Sarajevo je dužan da u roku od 15 dana od dana nastale promjene, zatraži izmjenu ovlaštenja ako su se naknadno promijenili podaci na temelju kojih je ovlaštenje dato.
3. IPISA INSTITUT d.o.o. Sarajevo može podnijeti zahtjev za produženje ovlaštenja najranije godinu dana a najkasnije dva mjeseca prije isteka roka važenja ovlaštenja.

O b r a z l o ž e n j e

Dana 06.07.2023. godine Federalno ministarstvo prostornog uređenja je zaprimilo zahtjev poduzeća IPISA INSTITUT d.o.o. Sarajevo za produženje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata. Dana 02.08.2023. godine Federalno ministarstvo prostornog uređenja je zatražilo dopunu - ispravku podneska. U ostavljenom roku podnosilac zahtjeva je dopunilo navedeni podnesak.

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

Odredbama člana 3.i 4. Uredbe o posebnim uslovima koja moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/08), propisano je da ovlaštenje za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata, na zahtjev privrednog ili drugog pravnog lica izdaje Federalno ministarstvo prostornog uređenja, ako isti ispunjava uslove u članu 3. i 4. Uredbe a koje se odnose na broj uposlenog kadra po

strukama, na staž ostvaren u struci, položen stručni ispit te tehničku opremu i računarske programe kojim podnosilac zahtjeva raspolaže.

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

Na temelju utvrđenog činjeničnog stanja a u skladu sa članom 26. stav 3. Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10, 45/10, 85/21 i 92/21), članom 3. i 4. Uredbe o posebnim uslovima koje moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/08), i člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/98, 48/99 i 61/22) doneseno je rješenje kao u dispozitivu.

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

Naknada za izdavanje ovlaštenja u iznosu 600, 00 KM pada na teret podnosioca zahtjeva u skladu sa rješenjem Federalnog ministra za prostorno uređenje broj 02-14-3-341/09 od 08.05.2014. godine.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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



Dostaviti :

1. IPSA INSTITUT
ul. Put života b.b; 71000 Sarajevo
N.r. Enko Hubanić dipl.ing.građ; direktor
2. Evidenciji,
3. Arhivi x 2

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNA I HERCEGOVINA
SREDNJOBOSANSKI KANTON
KANTON SREDIŠNJA BOSNA
OPĆINA TRAVNIK
OPĆINSKO VIJEĆE



BOSNIA AND HERZEGOVINA
FEDERATION OF BOSNIA AND HERZEGOVINA
CENTRAL BOSNIA CANTON
TRAVNIK MUNICIPALITY
MUNICIPAL COUNCIL

Na osnovu člana 23. Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH" broj: 2/06; 7/20; 73/20; 84/10; 13/10 i 45/10), člana 68. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja ("Službene novine Federacije BiH" broj: 63/04; 50/07 i 87/10), člana 29. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine SBK/KBS", broj: 11/14), i člana 91. Statuta Općine Travnik (Prečišćeni tekst - "Službene novine Općine Travnik", broj: 11/05), Općinsko vijeće Travnik na sjednici održanoj 13.04. 2023. godine, **donosi**:

O D L U K U

o pristupanju izradi Zoning plana "Gostilj" Vlašić

Vrsta plana

Član 1.

Pristupa se izradi Zoning plana „Gostilj“, Vlašić, površine caa 200,00 ha (u daljem tekstu Plan).

Plan se donosi po principu zoning planiranja i kao takav je parametarski fleksibilan provedbeni planski document. Zoning planom definišu se namjene pojedinih površina i propisuju uslovi projektovanja i izgradnje novih, odnosno rekonstrukcije postojećih građevina. Ovim planom se utvrđuju lokacijski i urbanističko-tehnički uslovi, na osnovu dozvoljenih granica odgovarajućih parametara i urbanističkih standarda, za dozvoljene i uslovno dozvoljene namjene, što služi za pripremu glavnog projekta i pribavljanje odobrenja za građenje.

Granice područja za koje se Plan donosi

Član 2.

Granice obuhvata Plana utvrđene su Prostornim planom Općine Travnik 2003-2020 sa Separatom za područje Vlašić ("Službene novine Općine Travnik", broj: 8/07 i 09/21) i preuzete u Nacrt izmjene i dopune Prostornog plana 2003-2025 ("Službene novine Općine Travnik", broj: 7/16 i 9/21) i na osnovu analize postojećeg stanja, njegove analize i vrednovanja, te ocjene mogućnosti i izgradnje i uređenja prostorne cjeline, u skladu sa novonastalim potrebama za uređenje prostora.

Granica područja za koje se Plan donosi obuhvata katastarsku općinu Čosići.

Opis obuhvata Plana podijeljen je u četiri dijela:

Gostilj – jugoistočni obuhvat

Južnom granicom parcela označenih kao k.p.br. 2903, 2897, 2896/2, ka sjeveru, istočnim granicama parcela označenih kao k.p.br. 2895, 2894/1, 2892, 2893, 2664/13, 2664/12, 2664/11, 2664/10, 2664/9, 2664/1, 2663, 2662/1, 2662/2, 2659/6, 2659/2, 2659/3, 2657, 2655/1, obuhvatajući istočne i sjeverne granice parcele 2653, ide ka zapadu, sjevernim granicama parcela 2654/1 i 2654/2, nakon čega se lokalnim saobraćajnicama koje se nalaze na parcelama označenim kao 3412 i 2670/6 spušta južno, preko zapadnih granica parcela 2670/5, 2883/3, 2896/1, 2896/2 (koje su ujedno i granice II zone centralnog i III zone jugoistočnog obuhvata), do početne tačke i parcele označene kao k.p.br. 2903, k.o. Čosići.

Gostilj – sjeveroistočni obuhvat

Zapadnom granicom lokalne saobraćajnice označene kao 3412, ka sjeveru do istočnih granica parcela označenih kao k.p.br. 2684/2, 2686, 2651, 2645/1, 2642, 2643, 2637, 2636, 2635, 2630/4, 2630/2, 2629/1, 2628/1, 2628/4, 2628/5, 2628/6, 2628/8, 2624, 2622, 2621, 2620, do istočne strane saobraćajnice koja se nalazi na parceli označenoj kao k.p.br. 2619, nakon čega prelazi istu na sjevernoj granici parcele označene kao 2598/1, gdje nastavlja ka sjeveru, granicama parcela

OB 014

Tekst nije lektoriran/lektorisan

Strana 1 od 5

Konatar bb, 72270 Travnik
Telefon: +387 30 511 676 Fax: +387 30 518 226
E-mail:urednastavnik@opcinetravnik.com.ba
Web: <http://www.opcinetravnik.com.ba>



Identifikacijski broj: 423617975001
Validni broj: 20172550
Broj posebnog obavještenja: 09001098
PDV broj: 205179750001

označenih kao 2600, 2599, 2593, 2597, 2582, 2581, 2580, 2578, 2576, gdje dostiže svoj najistureniji sjeverni dio nakon čega, zapadnim granicama parcela 2577, 2573, 3410, 2584/2, 2586/1, 2587/1, 2588, 2589, 2590/1, 2594, 2591, 2592, 2593, 2599, 2603, 2608, 2611, 2612, 2613, 2616, 2618, 2629/2, 2629/3, 2629/4, 2629/5, 2630/2, 2630/3, 2634, 2636, 2637, 2638, 2641, 2644, 2645/1, 2651, 2686, 2685, 2683/2, 2683/5, 2680/6, 2680/5, 2680/4, 2680/3, 2680/7, 2680/14, 2680/8, ide ka jugu zajedničkim granicama II zone centralnog i III zone jugoistočnog obuhvata do početne parcele označene kao 3412, k.o. Čosići.

Gostilj - centralni dio (duž regionalne saobraćajnice sa istočne i zapadne strane)

Započinje najjužnijom parcelom označenom kao k.p.br. 2900, gdje istočnim parcelama, graniči sa zapadnim granicama jugoistočnog i sjeveroistočnog obuhvata Gostilja III zona do sjeverne granice parcele značene kao k.p.br. 2572/17, nakon čega sjevernim granicama parcela 2572/16, 2572/15, 2572/14, 2572/13, 2572/12, 2555/2, gdje presjeca parcele 3409, te ide ka zapadu do zapadne granice parcele 2553, nakon čega zapadnim granicama parcela 2551/2, 2550, 2547, 2470/2, 2472/4, 2472/2, 2472/3, 2474, 2475, 2477/1, 2477/2, 2477/3, 2477/4, 2477/5, 2477/6, 2477/7, spušta se ka jugu do zajedničke granice sa III zonom Gostilj – Zapadni obuhvat, gdje zajedničkim zapadnim granicama parcela 2726, 2727, 2724, 2729 2732, 2733, 2734, 2735, 2736, 2718/9, 2780, 2782, 2785, 2822, 2842/1, 2841/1, 2844, (presjeca parcelu 2870 do zapadne granice parcele 2871/1), 2871/4 (završava se zajednička granica sa III zonom Gostilj – Zapadni obuhvat), 2871/6, 2871/2, 2871/1, 2871/9, 2871/8, 2871/17, 2871/1, 2871/3, 2872/8, 2872/7, 2872/3 2872/2, 2872/4, 2872/1, 2872/9, 2872/10, 2872/6, 2872/5, 2876/2, 2876/6, 2876/1, 2876/4, 2876/3, 2877, 2899 te završava sa početnom parcelom označenom kao 2900, k.o. Čosići.

Gostilj – zapadni obuhvat

Počinje od zapadne parcele označene kao k.p.br. 2868, gdje se spušta južno granicama sa saobraćajnicom označenom kao 3408, do zajedničke granice sa Gostilj II zonom, centralnim dijelom, te zajedničkim granicama ide skroz do najsjeverenije zajedničke međe parcela označenih kao 2470/1 i 2726, gdje prelazi na granice parcele 2471 i obuhvata je sa sjeverne strane, spuštajući se južno sa istočne strane do istočnih granica parcela označenih kao 2741, 2744/2, 2744/3, 2745, 2747, 2751, 2752, 2753, 2763, 2768, 2769, 2770, 2771, 2798, 2799, 2801, 2803, 2806, 2807, 2808/1, 2866, 2867, skroz do početne parcele označene kao k.p.br. 2868, k.o. Čosići.

Vremenski period za koji se plan donosi

Član 3.

Plan se donosi za vremenski period do iskazanih potreba i slijedećih izmjena i dopuna Plana.

Smjernice za izradu Plana

Član 4.

Plan se radi u cilju donošenja provedbeno - planskog dokumenta kojim se određuje svrsishodno organizovanje, korištenje i namjena prostora, te mjere i smjernice za uređenje i zaštitu prostora.

Smjernice za izradu Plana predstavljaju jednu od polaznih osnova za izradu plana na osnovu Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine SBK/KSB", broj: 11/14) i Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službene novine Federacije BiH", broj: 63/04; 57/07 i 87/10) i poseban su prilog ovoj Odluci.

Sadržaj Plana

Član 5.

Sadržaj plana u svemu se formira u skladu sa odredbama čl. 57. do čl. 69. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službene novine Federacije BiH", broj: 63/04; 57/07 i 87/10) i člana 29. Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine SBK/KSB", broj: 11/14), između ostalog naročito:

- definicije pojedinih termina,

- zoning kartu (s granicama zona određene namjene i građevinskim parcelama unutra tih zona)
- listu načina korištenja zemljišta – namjena, s popisom zona u kojima je svaka od tih namjena dopuštena ili uslovno dopuštena
 - Lista dopuštenih i uslovno dopuštenih namjena u svim definiranim zonama zoning plana mora uključiti sve namjene potrebne da se zadovolje zdravstvene, sigurnosne i socijalne potrebe stanovnika urbanoga područja općine.
 - Uslovno dopuštene namjene mogu biti odobrene jedino ako uslovno dopuštena namjena ne ugrožava susjedne građevine i susjedno zemljište.
- detaljnu namjenu površina,
- gustinu naseljenosti,
- koeficijent izgrađenosti,
- regulacionu i građevinsku liniju,
- nivelacione podatke,
- uređenje prostora,
- način opremanja zemljišta prometnom, komunalnom, energetskom, telekomunikacionom i drugom infrastrukturom sa uslovima i obavezama priključivanja na istu,
- uslove za građenje i druge zahvate u prostoru,
- urbanističke standarde za svaku pojedinu zonu (dopuštena gustoća naseljenosti, minimalni i maksimalni koeficijent izgrađenosti, definisani tipovi objekata, minimalna i maksimalna veličina parcele, maksimalna visina/spratnost objekta, maksimalni gabarit objekta, minimalna udaljenost rubova objekta od granice parcele, pristup mjestima javnih okupljanja i parkovima, potreban broj parkirališnog prostora, uslovi uređenja vanjskih površina, uslovi koji se moraju zadovoljiti zbog zaštite okoliša (buka, vibracije, ispušni plinovi, režimi rada, skladištenje otpadnog materijala, i sl.), uslovi arhitektonskog oblikovanja i primjene materijala, drugi parametri u zavisnosti o specifičnosti zone)
- jasno označena područja za koja se mora uraditi urbanistički projekt ili raspisati konkurs radi što kvalitetnijeg uređenja posebnih urbanih i drugih prostornih cjelina sa naročitim značenjem (zone specijalne namjene)
- programske uslove za raspisivanje javnog konkursa za određene lokalitete,
- mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja,
- mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima,
- mjere za zaštitu okoline, očuvanje prirodnog i kulturno historijskog naslijeđa,
- plan parcelacije,
- podatke o vlasničkom statusu zemljišta,
- uslove uređenja građevinskog zemljišta,
- jasno definisane zabrane i ograničenja namjena na poplavnom području, u skladu sa Zakonom o vodama;
- ekonomsku valorizaciju plana
- druge elemente od značaja za područje za koje se plan donosi

Rok za pripremu, izradu i usvajanje Plana

Član 6.

Izrada, razmatranje i usvajanje Zoning plana "Gostilj" Vlašić, odvijat će se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o građenju i Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

Izrada, razmatranje i usvajanje plana, odvijati će se po dinamici utvrđenoj Programom i planom aktivnosti za pripremu i izradu Plana.

Rok za pripremu, izradu i usvajanje Plana je osam mjeseci od dana zaključenja ugovora, s tim da u rok ne ulazi vrijeme trajanja javnog uvida i javnih rasprava.

Način obezbjeđivanja sredstava za izradu Plana

Član 7.

Sredstva za izradu dijela Plana će se obezbjeđiti iz budžeta Općine Travnik i to iz dijela predviđenog za naknadu po osnovu rente, namjenski predviđena za izradu prostorno-planske

OB 014

Tekst nije lektorisan/lektorisan

Strana 3 od 5

Konstulj bb, 72270 Travnik
 Telefon: +387 30 511 676 Fax: +387 30 516 225
 E-mail: uredniceselnika@opcinatrnivnik.com.ba
 Web: http://www.opcinatrnivnik.com.ba



Izdati/izdati broj: 4235179780001
 Međini broj: 20172550
 Broj posrednog obveznika: 0001039
 PDV broj: 236173780001

dokumentacije, u skladu sa važećim zakonima (Zakon o prostornom uređenju i Zakon o građevinskom zemljištu „Službene novine Federacije BiH“ broj: 63/04) i općinskim odlukama Odluka o građevinskom zemljištu („Službene novine Općine Travnik“, broj: 8/23).

Stvarni troškovi će se utvrditi kroz provođenje tenderskog postupka i na bazi zadataka.

Nosilac pripreme Plana i nosilac izrade Plana

Član 8.

Nosilac pripreme izrade Plana je Općinska Služba za urbanizam, građenje, katastar i imovinskopravne poslove, koja će koordinirati rad subjekata planiranja, usaglašavati pojedine faze iz programa rada na pripremi, izradi i donošenju Plana, razmatrati radne materijale i davati prijedloge i primjedbe, informisati javnost o toku aktivnosti, organizovati javni uvid i javnu raspravu.

Nosilac izrade Plana odabrat će se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja i bit će izabran putem javnog konkursa u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama („Službeni glasnik Bosne i Hercegovine“, broj: 49/04; 19/05; 52/05; 8/06; 24/06; 70/06 i 105/06).

Javna rasprava i donošenje Plana

Član 9.

Plan i program uključivanja javnosti u procesu pripreme i izrade Zoning plana „Gostilj“ Vlašić, površine 200,00 ha sa svim potrebnim elementima i terminima za uključivanje javnosti u pripremu i izradu Plana (Program uključivanja javnosti) sastavni je dio ove Odluke.

Član 10.

Nosilac izrade Plana će izraditi Prednacrt Plana i dostaviti ga nosiocu pripreme Plana radi utvrđivanja Nacrta Plana.

Nosilac pripreme Plana će utvrditi Nacrt Plana i podnijeti ga Općinskom vijeću na razmatranje i prihvatanje kao i stavljanje na javni uvid i raspravu u trajanju od 30 dana.

Član 11.

Na osnovu rezultata javne rasprave nosilac pripreme i nosilac izrade zauzet će stav u pogledu dostavljenih primjedbi i sugestija sa obrazloženjem i razlozima zbog kojih pojedine primjedbe i sugestije nisu prihvaćene i utvrditi će Prijedlog Plana i podnijeti ga Općinskom vijeću na donošenje.

Nosilac izrade dužan je i u tekstualnom i u grafičkom dijelu Prijedloga Plana izvršiti izmjene u skladu sa prihvaćenim primjedbama na Nacrt Plana.

Nosilac pripreme Plana će dostaviti Prijedlog Plana Općinskom vijeću na razmatranje i prihvatanje.

Prihvaćeni planski dokument javni je dokument, ima karakter zakonskog akta i stavlja se na stalni javni uvid kod općinske Službe nadležne za poslove prostornog uređenja.

Ostale odredbe

Član 12.

Subjekti planiranja su: Općina Travnik, komunalna i javna preduzeća, vlasnici i korisnici zemljišta, potencijalni investitori i drugi zainteresovani subjekti koji iskažu svoj interes.

Član 13.

Donošenjem Odluke o pristupanju izradi u skladu sa članom 8. stav 1. tačka d) Zakona o prostornom uređenju SBK/KSB („Službene novine SBK/KSB“, broj: 11/14) utvrđuje se Režim

OB 014

Tekst nije lektoriran/lektorisan

Strana 4 od 5

Konstur bb, 72270 Travnik
Telefon: +387 30 511 575 Fax: +387 30 518 226
Email: urednaceinika@opcinatransnik.com.ba
Web: <http://www.opcinatransnik.com.ba>



Identifikacijski broj: 4236179780001
Matični broj: 20172530
Broj poreskog obveznika: 08001993
PDV broj: 236179780001

zabrane gradnje na prostoru obuhvata ovog Plana, do donošenja istog, a najduže tri godine od dana donošenja ove Odluke.

Nije dozvoljena nikakva izgradnja građevina i uređaja, na osnovu Odluke o režimu zabrane gradnje, izuzimajući tekuće održavanje, dogradnju u svrhu osiguranja osnovnih higijenskih uslova, konzerviranje građevina, a samo iznimno, podizanje novih građevina i uređaja koji služe neophodnom održavanju postojećeg dijela naselja (instalacija, neophodnih javnih građevina, građevina za opskrbu i sl.)

Služba za inspekcijski nadzor Općine Travnik će evidentirati stanje bespravno izgrađenih objekata i vršiti pojačan inspekcijski nadzor na predmetnom području u periodu izrade Plana.

Član 14.

Sastavni dio ove Odluke su:

Grafički prilog sa ucrtanom granicom prostora obuhvata za koji se radi Plan

- Program i plan aktivnosti za pripremu i izradu Plana
(sastavni dio Program uključivanja javnosti)
- Smjernice za izradu Plana

Član 15.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Općine Travnik".

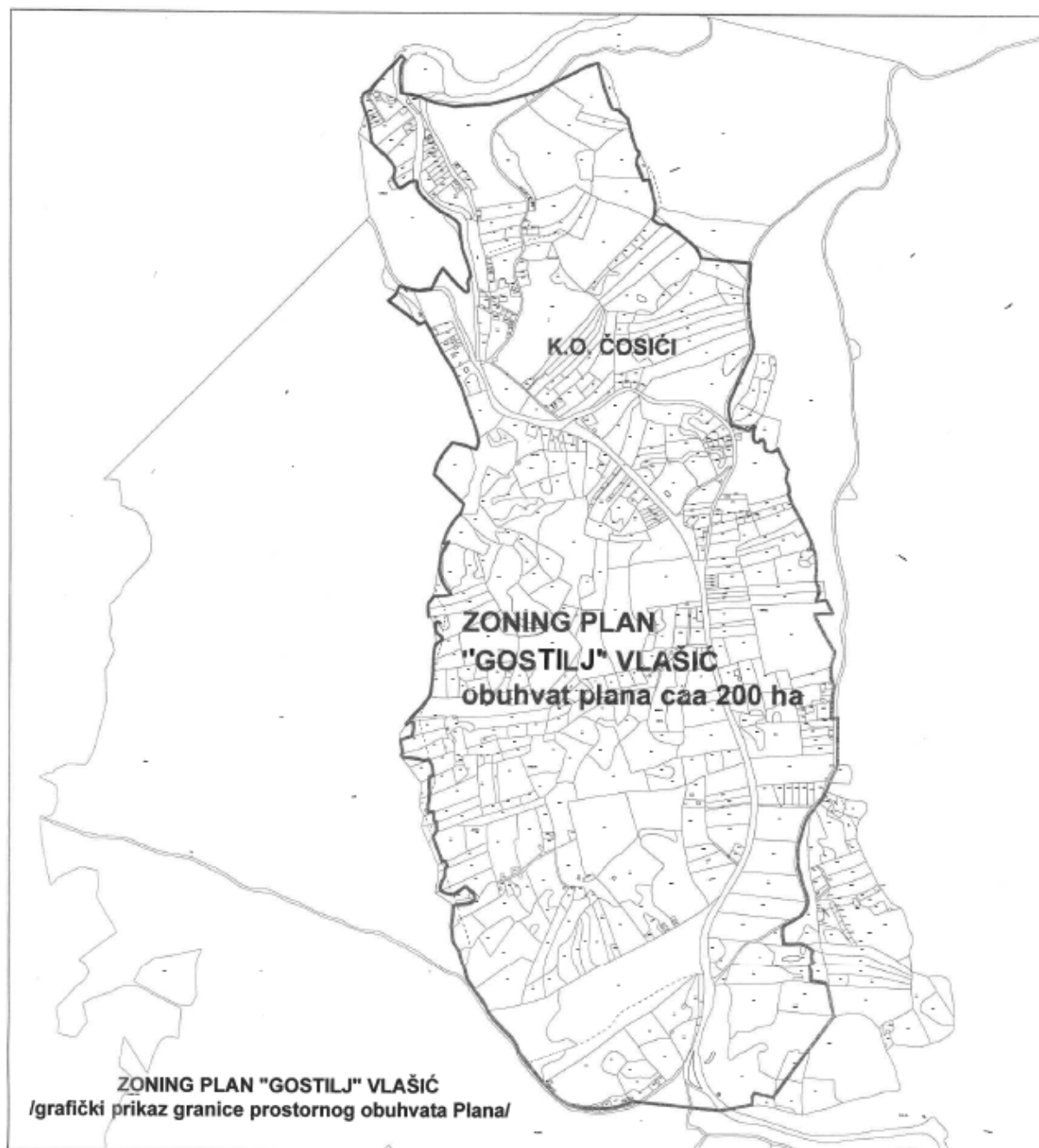
Broj: 01-1-01-3-7-73/23
Datum: 13.04. 2023. godine

Travnik



**PREDSJEDAVAJUĆA
OPĆINSKOG VIJEĆE TRAVNIK**

Vlatka Lovrinović, dipl. teolog



I. UVODNI DIO

1. PRIPREMA I PROCES IZRADE ZONING PLANA

1.1. PRAVNI OSNOV

Na osnovu Ugovora o pružanju usluge izrade „Zoning plana Gostilj, Vlašić, Travnik“, u daljnjem tekstu Zoning plana, koji je sklopljen između načelnika općine Travnik, kao Nosioca pripreme Plana, i IPSA INSTITUT-a iz Sarajeva, kao Nosioca izrade Plana pristupljeno je izradi Zoning plana „Gostilj“, Vlašić, Travnik.

Izrada Urbanističke osnove je urađena u skladu sa sljedećim zakonskim i podzakonskim aktima:

- *Zakon o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“, broj 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10 i 45/10),*
- *Zakon o prostornom uređenju Srednjobosanskog kantona („Službene novine SBK/KSB“, broj: 11/14),*
- *Zakon o poljoprivrednom zemljištu FBiH (Službene novine Federacije BiH“, broj 52/09),*
- *Uredba o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine FBiH“, broj 63/04, 50/07, 83/10),*
- *Uredba o sadržaju i nosiocima jedinstvenog informacionog sistema, metodologiji prikupljanja i obradi podataka, te jedinstvenim obrascima na kojima se vode evidencije („Službene novine FBiH“, broj 33/07 i 84/10),*
- *Odluka o pristupanju izradi Zoning plana Gostilj, Vlašić, Travnik („Službene novine Općine Travnik“, broj: 11/23).*

te drugom važećom zakonskom i podzakonskom regulativom koja tretira sektorsku problematiku.

Zakonski osnov izrade zoning planova leži u Zakonu o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine, članovima 22. i 23. stav 1, te Zakonu o prostornom uređenju SBK/KBS, član 29.

Prema Odluci o pristupanju, izabrani Nosilac izrade je pravno lice registrovano za izradu planskih dokumenata, a koje posjeduje ovlaštenja za izradu istih, te je procesom javne nabavke, za Nosioca izrade izabrana IPSA INSTITUT.

1.2. METODOLOGIJA IZRADE ZONING PLANA

Metodologija izrade ovog Plana određuje se u svemu prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata, članom 56., te članom 29. Zakona o prostornom uređenju SBK/KSB (u daljnjem tekstu Zakon) kao parametarski fleksibilan provedbeni plan, koji se donosi za područja za koja su doneseni urbanistički planovi, koji su i osnova za njegovu izradu i za ostala urbana područja općine, ako je ta obaveza utvrđena prostornim planom općine.

Nadalje, istim Zakonom se određuje da zoning plan definiše namjene pojedinih površine i propisuje uvjete projektovanja i izgradnje novih, odnosno, rekonstrukcije postojećih građevina. Tim planskim dokumentom se određuju lokacijski i urbanističko-tehnički uvjeti preko dopuštenih granica odgovarajućih parametara urbanističkog standarda, što služi za pripremu glavnog projekta i pribavljanje odobrenja za građenje.

U skladu sa Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata, zoning plan se realizira kao i svaki drugi detaljni provedbeni dokument u dvije faze:

- a. Priprema i izrada Urbanističke osnove plana (sa usvajanjem osnovne koncepcije uređenja prostorne cjeline),
- b. Izrada prednacrt, nacrt i prijedloga Zoning plana.

Zoning plan sadrži grafički i tekstualni dio.

Sadržaj tekstualnog dijela zoning plana čine:

- Odluka o pristupanju izradi zoning plana;
- Izvod iz urbanističkog plana ili prostornog plana iz kojeg proizilazi obaveza izrade zoning plana;
- Definicije pojmova;
- Popis zona sa preciznim opisom granica i koordinatama dodirnih tačaka;
- Lista namjena po zonama sa dozvoljenim, uvjetno dozvoljenim i zabranjenim namjenama;
- Urbanistički standardi za svaku pojedinu zonu;
- Urbanistički pokazatelji;
- Troškovi uređenja građevinskog zemljišta za prostoru
- cjelinu;
- Ekonomska valorizacija realizacije zoning plana;
- Odluka o provođenju zoning plana;

Sadržaj grafičkog dijela zoning plana čine:

- Izvod iz urbanističkog plana ili prostornog plana iz kojeg proizilazi obaveza izrade zoning plana;
- Karta postojećeg stanja;
- Zoning karta sa ucrtanim granicama zona određene namjene i građevinskim parcelama, unutar tih zona sa odgovarajućim oznakama;
- Karta sa dozvoljenim i uvjetno dozvoljenim namjenama;
- Karta sa okvirnom dispozicijom objekata dozvoljenih i uvjetno dozvoljenih namjena (horizontalni i vertikalni gabariti objekata u rasponu od - do);
- Karta sa ucrtanim javnim objektima i objektima infrastrukture, sa ucrtanim granicama infrastrukturnih sistema, uključujući zaštitne zone ili pojaseve, sa potrebnim parametrima za priključenje korisnika;
- Karta zaštitnih zona (zone zaštite od poplava, zone sa posebnim prirodnim vrijednostima, zone kulturno-historijskog naslijeđa i slično);
- Plan parcelacije;
- Utvrđivanje zona za koje je potrebno uraditi urbanistički projekt

Prednacrt, nacrt i prijedlog Zoning plana sadrži:

- Izvod iz plana šireg područja (prostornih planova i/ili urbanističkog plana), koji je osnov za izradu zoning plana,
- Prikaz postojećeg stanja, njegovu analizu i vrednovanje i ocjenu mogućnosti izgradnje i uređenja prostorne cjeline u granicama utvrđenim Odlukom o pristupanju izradi zoning plana,
- Projekciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline, urađenu na osnovu smjernica iz Odluke o pristupanju izradi Plana.

Tekstualni dio se formira tako da ima tri dijela:

1. Izvod iz urbanističke osnove,
2. Projekcija izgradnje uređenja prostorne cjeline,
3. Odluka o provođenju Zoning plana.

Grafički dio prezentira se na odgovarajućem broju tematskih karata, u svemu prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata, te Programskom zadatku koji je sastavni dio tenderske dokumentacije i Odluke o pristupanju izradi Zoning plana.

1.3. PODLOGE ZA IZRADU ZONING PLANA**PROSTORNO – PLANSKA DOKUMENTACIJA, PODLOGE I PODACI**

- Izmjene i dopune Prostornog plana KSB/SBK 2005-2025.godina, Prijedlog plana,
- Izmjene i dopune Prostornog plana općine Travnik 2003-2020, Nacrt plana,
- Geodetski snimak terena, 2023.godine,
- Smjernice dobivene u okviru Odluke o pristupanju izradi Zoning plana Gostilj, Vlašić, Travnik (u daljnjem tekstu Odluka o pristupanju).

Dodatno, prednacrt plana je potrebno uskladiti sa važećom zakonskom i podzakonskom regulativom, koja je navedena u uvodnom dijelu poglavlja Priprema i proces izrade Zoning plana.

1.4. MOTIVI I CILJEVI IZRADE PLANA

Motivi i ciljevi izrade Zoning plana izneseni su u Programu i planu aktivnosti zoning plana „Gostilj“, Vlašić, Travnik, u kojem je navedeno slijedeće:

„Donošenjem Zoning plana „Gostilj“ Vlašić, bit će osigurano plansko uređenje prostora sa slijedećim namjenama i objektima:

- *Stanovanje, individualni sektor – vikend kuće*
- *Sezonsko stanovanje, individualni sektor – stočarske kolibe*
- *Društvena namjena (javni objekti) – planinarski domovi i sl.*
- *Sportski objekti – zimski i ljetni (tereni za male sportove, tereni za sankanje i početnike skijaše, potencijalni koridori za vrhunske zimske sportove)*
- *Zona aktivne i pasivne rekreacije*

- *Zaštićene i rezervisane površine - zone izvorišta, zaštićene zone šumskih asocijacija, poljoprivrednih zemljišta od posebne vrijednosti, zone vidikovaca uz Devečanske i Turbetske stijene*
- *Zone ugrožene eksploatacijom mineralnih sirovina*
- *Prema postojećim i potencijalnim kapacitetima saobraćaj (kolski, pješački, markirane planinarske staze, zimski saobraćaj, saobraćaj u mirovanju)*
- *Prema postojećim i potencijalnim kapacitetima infrastrukturu (snabdijevanje objekata električnom energijom, javnu rasvjetu, vodosnabdijevanje, kanalizaciju, odlaganje smeća i čvrstog otpada)*

Nadalje, kao propratni dokument Odluke o pristupanju dostavljeno je Obrazloženje uz prijedlog Odluke o pristupanju, a u kojem se, između ostalog, navodi sljedeće:

„U sklopu obavljanja redovnih zadatak, a vezano za provrđenje postupaka izdavanja urbanističkih saglasnosti za vikend bojekte i formiranje građevinskih parcela uočena je pojačana inicijativa za gradnju na lokalitetu Gostilj na području Vlašića. Na ovom lokalitetu usvojena je prostorno-planska dokumentacija u formi idejnog rješenja

1. *Odluka o usvajanju Idejnog rješenja regulacionog plana „Gostilj“ Vlašić (Službeni glasnik općine Travnik broj:3/87)*

U proteklom periodu zbog nedostatka provedbene prostorno-planske dokumentacije u skladu sa čalom 62.stav 3. i 5. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine SBK/KSB“,br.11/14), obzirom da idejno rješenje nije Regulacioni plan, na ovom području urbanističke saglasnosti izdavale su se na osnovu Stručne ocjene komisije, sa uvažavanjem planskih rješenja utvrđenim u idejnom rješenju regulacionog plana „Gostilj“ Vlašić.

Ono što još otežava upravne postupke koji se vode po zaprimljenim zahtjevima je činjenica da u većini slučajeva investitoru prije podnošenja zahtjeva započnu gradnju objekata.

Kako ne bi došlo do devastacije prostora predlažemo pokretanje postupka i usvajanje Odluke o pristupanju izradi Zoning plana na području „Gostilj“ Vlašić u površini obuhvata Idejnog rješenja i građevinskog zemljišta.

SMJERNICE ZA IZRADU ZONING PLANA

Odlukom o pristupanju utvrđene su smjernice za izradu Zoning plana, a koje je potrebno u nastavku primijeniti u onoj mjeri u kojoj detaljna analiza prostora i zaključci koji iz toga proizađu, mogu podržati u prostornom i funkcionalnom smislu.

„U sklopu obuhvata ovog Plana definisati zone sa sljedećim uslovima:

- *Parametrima izgrađenosti i iskorištenosti površina svake zone, gdje treba postići uravnoteženi odnos između ekonomičnosti i opterećenosti prostora (zaštite)*
- *Potrebno je postići što veću iskorištenost površina zone, uz formiranje – zadržavanje odgovarajućih zelenih površina u funkciji zaštite (mikroklima, buka, ambijent) i to na način da se iz funkcionalnih površina zone isključuju površine nepovoljne i skuplje za uređenje*

- *Prostorna organizacija zone treba omogućiti i etapnu realizaciju manjih zaokruženih cjelina, a prema mogućnostima realizacije i interesu popunjavanja zone,*
- *Obzirom da je područje danas neuređeno, bit će potrebno pristupiti opsežnom uređenju i opremanju zemljišta prometnom i komunalnom infrastrukturom,*
- *Primarna je također optimalna intrazonska prometna mreža, obzirom na dostupnost i iskorištenost prostornih potencijala zone, sa odgovarajućim priključcima na regionalni put i valorizacijom izvedenih puteva, u funkciji povezivanja zona*
- *Također je bitno, uz optimalno uređenje i planiranje svih potrebnih pratećih sadržaja koji doprinose kvalitativnom nivou cjelokupne zone,*
- *U sklopu zone se određuju strukture javnih prometnih površina i površina namjenjenih za gradnju namene, obzirom na karakteristike zemljišta, planiranu namjenu i organizaciju prostora,*
- *Organizacija zone i planirane površine za građenje, odnosno, građevnih parcela, trebaju udovoljiti kriterijima organizacije planiranih i potencijalnih sadržaja budućih korisnika, što uključuje odgovarajuće veličine funkcionalnih cjelina, fleksibilnost – mogućnost preparcelacije, različite namjene i sl.,*
- *Unutar površina namjene za gradnju određuju se mogućnosti sa načelnim nivelacijskim kotama, a time i građevinskih parcela, uz moguće formiranje više građevnih parcela*
- *Zaštitu prostora u zoni namijenjenoj za građenje i posredno u širem prostoru, potrebno je osigurati primarno:*
 - *Prostornom organizacijom – lociranjem pojedinih sadržaja,*
 - *Određivanjem koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti u cilju primjerene opterećenosti prostora,*
 - *Odgovarajućim rješenjem odvodnje otpadnih voda,*
 - *Korištenjem primarno čistih energenata (plin i električna energija, uz dopunu alternativnim izvorima energije). Ostale sadržaje locirati tako da čine funkcionalnu i urbanističku cjelinu,*
 - *Cjelokupan prostor opremiti potrebnom infrastrukturom.“*

II. IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE

2. OPĆI PODACI O PROSTORNOJ CJELINI

2.1. GRANICA I VELIČINA PROSTORA OBUHVAĆENOG ZONING PLANOM „GOSTILJ“

Granice obuhvata Plana utvrđene su Prostornim planom Općine Travnik 2003-2020 sa Separatom za područje Vlašić ("Službene novine Općine Travnik", broj: 8/07 i 09/21) i preuzete u Nacrt Izmjene i dopune Prostornog plana 2003-2025 ("Službene novine Općine Travnik"), broj: 7/16 i 9/21) i na osnovu analize postojećeg stanja, njegove analize i vrednovanja, te ocjene mogućnosti i izgradnje i uređenja prostorne cjeline, u skladu sa novonastalim potrebama za uređenje prostora.

Granica područja za koje se Plan donosi obuhvata katastarsku općinu Čosići.

Opis obuhvata Plana podijeljen je u četiri dijela:

Gostilji - jugoistočni obuhvat

Južnom granicom parcela označenih kao k.č.br. 2903, 2897, 2896/2, ka sjeveru, istočnim granicama parcela označenih kao k.č.br. 2895, 2894/1, 2892, 2893, 2664/13, 2664/12, 2664/11, 2664/10, 2664/9, 2664/1, 2663, 2662/1, 2662/2, 2659/6, 2659/2, 2659/3, 2657, 2655/1, obuhvatajući istočne i sjeverne granice parcele 2653, ide ka zapadu, sjevernim granicama parcela 2654/1 i 2654/2, nakon čega se lokalnim saobraćajnicama koje se nalaze na parcelama označenim ao 3412 i 2670/6 spušta južno, preko zapadnih granica parcela 2670/5, 2883/3, 2896/1, 2896/2 (koje su ujedno i granice II zone centralnog i III zone jugoistočnog obuhvata), do početne tačke i parcele označene kao k.č.br. 2903, k.o. Čosići.

Gostilj - sjeveroistočni obuhvat

Zapadnom granicom lokalne saobraćajnice označene kao 3412, ka sjeveru do istočnih granica parcela označenih kao k.č.br. 2684/2, 2686, 2651, 2645/1, 2642, 2643, 2637, 2636, 2635, 2630/4, 2630/2, 2629/1, 2628/1, 2628/4, 2628/5, 2628/6, 2628/8, 2624, 2622, 2621, 2620, do istočne strane saobraćajnice koja se nalazi na parceli označenoj kao k.č.br. 2619, nakon čega prelazi istu na sjevernoj granici parcele označene kao 2598/1, gdje nastavlja ka sjeveru, granicama parcela označenih kao 2600, 2599, 2593, 2597, 2582, 2581, 2580, 2578, 2576, gdje dostiže svoj najistureniji sjeverni dio nakon čega, zapadnim granicama parcela 2577, 2573, 3410, 2584/2, 2586/1, 2587/1, 2588, 2589, 2590/1, 2594, 2591, 2592, 2593, 2599, 2603, 2608, 2611, 2612, 2613, 2616, 2618, 2629/2, 2629/3, 2629/4, 2629/1, 2629/5, 2630/2, 2630/3, 2634, 2636, 2637, 2638, 2641, 2644, 2645/1, 2651, 2686, 2685, 2683/2, 2683/5, 2680/6, 2680/5, 2680/4, 2680/3, 2680/7, 2680/14, 2680/8, ide ka jugu zajedničkim granicama II zone centralnog i III zone jugoistočnog obuhvata do početne parcele označene kao 3412, k.o. Čosići.

Gostilj - centralni dio (duž regionalne saobraćajnice sa istočne i zapadne strane)

Započinje najjužnijom parcelom označenom kao k.č.br. 2900, gdje istočnim parcelama, graniči sa zapadnim granicama jugoistočnog i sjeveroistočnog obuhvata Gostilja III zone do sjeverne granice parcele označene kao k.č.br. 2572/17, nakon čega sjevernim granicama parcela 2572/16, 2572/15, 2572/14, 2572/13, 2572/12, 2555/2, gdje presjeca parcele 3409, te ide ka zapadu do zapadne granice parcele 2553, nakon čega zapadnim granicama parcela 2551/2, 2550, 2547, 2470/2, 2472/4, 2472/2,

2472/3, 2474, 2475, 2477/1, 2477/2, 2477/3, 2477/4, 2477/5, 2477/6, 2477/7, spušta se ka jugu do zajedničke granice sa III zonom Gostilj -- Zapadni obuhvat, gdje zajedničkim zapadnim granicama parcela 2726, 2727, 2724, 2729 2732, 2733, 2734, 2735, 2736, 2718/9, 2780, 2782, 2785, 2822, 2842/1, 2841/1, 2844, (presjeca parcelu 2870 do zapadne granice parcele 2871/1), 2871/4 (završava se zajednička granica sa III zonom Gostilj - Zapadni obuhvat), 2871/6, 2871/2, 2871/1, 2871/9, 2871/8, 2871/17, 2871/1, 2871/3, 2872/8, 2872/7, 2872/3 2872/2, 2872/4, 2872/1, 2872/9, 2872/10, 2872/6,, 2872/5, 876/2, 2876/6, 2876/1, 2876/4, 2876/3, 2877, 2899 te završava sa početnom parcelom označenom kao 2900, k.o. Čosići.

Gostilj - zapadni obuhvat

Počinje od zapadne parcele označene kao k.č.br. 2868, gdje se spušta južno granicama sa saobraćajnicom označenom kao 3408, do zajedničke granice sa Gostilj II zonom, centralnim dijelom, te zajedničkim granicama ide skroz do najsjeverenije zajedničke međe parcela označenih kao 2470/1 i 2726, gdje prelazi na granice parcele 2471 i obuhvata je sa sjeverne strane, spuštajući se južno sa istočne strane do istočnih granica parcela označenih kao 2741, 2744/2, 2744/3, 2745, 2745, 2747, 2751, 2752, 2753, 2763, 2768, 2769, 2770, 2771, 2798, 2799, 2801, 2803, 2806, 2807, 2808/1, 2866, 2867, skroz do početne parcele označene kao k.č.br. 2868, k.o. Čosići.

Ukupna površina obuhvata Zoning plana „Gostilj“ Vlašić iznosi **205,7** ha.

2.2. IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA

Prema Prostornog plana SBK/KSB, predmetni obuhvat se nalazi manjim jugoistočnim dijelom područje spada u planirana područja posebnih obilježja (bez propisanih posebnih mjera zaštite) . Od evindetranih namjena najveći dio obuhvata je zemljište poljoprivredene namjene uz nekoliko zona građevinskog zemljišta, pretežno namjene stanovanja te nekoliko zona šumskog zemljišta.

Kroz obuhvat posmatranja prolazi regionalni put Turbe-Skender Vakuf R – 403 koji je od velikog značaja za širi obuhvat.

Lokalitetom prolazi trasa dalekovoda 10 Kv najvećim dijelom prateći trasu regionalnog puta.

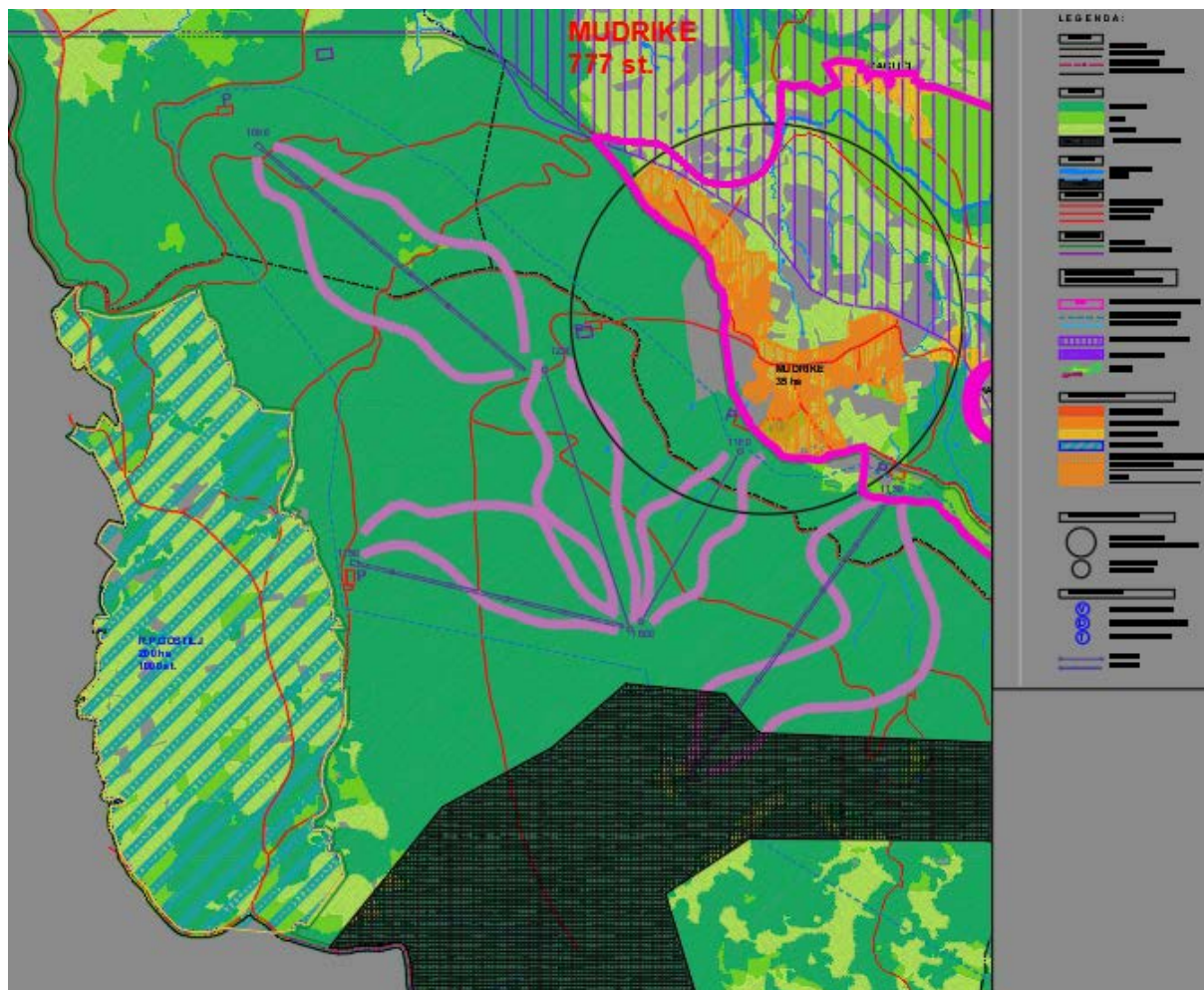


Analizom važeće prostorno planske dokumentacije formiran je izvod i iz „Područje Vlačić“ zoning plan, Prostorni plan područja posebnih obilježja – Aneks prostornog plana općine Travnik 2003.-2020. godine. Unutar ovog plana nisu definisane sportske zone vezane za skijanje i prateće sadržaje, niti trase žičara koje su prikazane kroz navedeni zoning plan Vlačića.

Zoning planom "Područja Vlašić" šire područje naseljenih mjesta Vitovlje, Mudrike i zapadni dio naseljenog mjesta Šišava predviđen je kao **Makrozona planirane promjene**, odnosno prostor na kojem se planiraju suštinski - investicijsko razvojni programi i projekti. Shodno navedenom, u neposrednoj blizini obuhvata zoning plana „Gostili“ planirana je gradnja novih kapaciteta zimskog turizma i uređenih

² "Službene novine Opine Travnik", broj: 7/16 i 9/21

staza³ za alpsko skijanje i snowboardsa oznakama kako slijedi: GO1, GO2, GO3 i GO4. Navedene 4 planirane staze imaju i kapacitet 1.400 skijaša koje opslužuju 2 uspinjače (sa oznakama U8 i U10).



PRILOG – IZVOD IZ ZONING PLANA „PODRUČJE VLAŠIĆA“

2.3. PRIRODNI USLOVI

2.3.1. GEOGRAFSKI I GEOPROMETNI POLOŽAJ

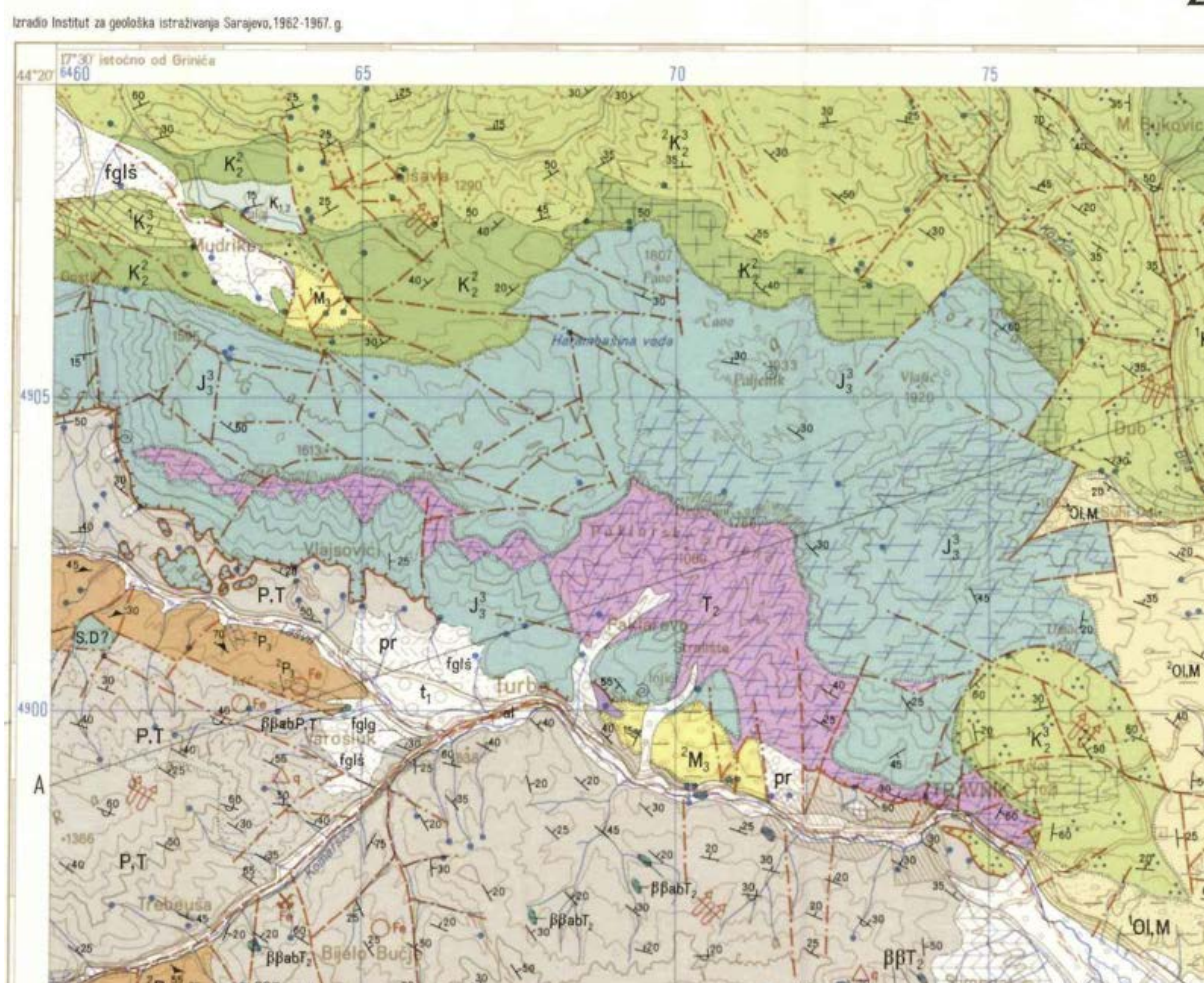
Gostilj je visoravan u Bosni i Hercegovini, u srednjoj Bosni. Nalazi se sjeverozapadno od Turbeta i Travnika. Pruža se u pravcu sjever-jug. Prostire se na području općine Travnik. Najgušće je naseljen istočni dio obuhvata uz regionalni put. Obuhvat Zoning plana „Gostilj“ zauzima površinu od 204 ha i pripada katastarskoj općini K.O.Čosići. Površina obuhvata je izuzetno velika i sa svojim izgledom kompleksna i specifična. Glavni pristup obuhvata je iz pravca jugoistoka – regionalnom saobraćajnicom koja dolazi do prostora Gostilja i dalje se pruža prema sjeveru R - 413 Turbe – Skender Vakuf.

³ Zoning planom “Područja Vlašić” između ostalih sadržaja planirano je ukupno 46 staza za alpsko skijanje i snowboard na čitavom području planinskog masiva "Vlašića".

Geometrija obuhvata je organskog, gotovo ovalnog oblika, sa izduženjima prema sjeveru odnosno jugu.

Na osnovu analiza koje su prethodile izradi Prostornog plana Općine Travnik sa Separatom za područje Vlašić, te prirodnih uslova, turističkih atrakcija i postojećih objekata i Idejnog rješenja regulacionog plana „Gostilj“ Vlašić, definisana je podobnost lokaliteta Gostilj za budući razvoj.

2.3.2. RELJEF I HIDROGRAFIJA



Geomorfološke karakteristike terena su posljedica geološke građe terena i geomorfoloških procesa koji su učestvovali u stvaranju istog.

Prema osnovnoj geološkoj karti SFRJ tlo predmetnog obuhvata pripada periodu Gornje Jure definisano kao zoogeni-sprudni krečnjaci; dolomiti.

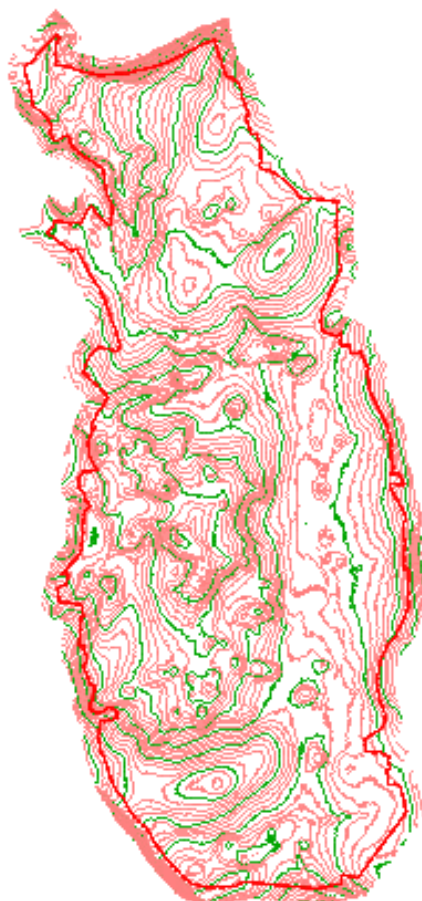
Značaj morfogeneze i oblika reljefa je velik kako sa aspekta praktičnih problema tako isto i sa aspekta uticaja nagiba terena na stanje i svojstva stijenskih masa i terena. Naime, reljef terena je značajni činilac kod prostornog planiranja, građenja naselja, saobraćajnica itd.

Obzirom na geološku građu, razmatrani teren je stabilan i povoljan za gradnju uz poštivanje prostornih mogućnosti i planiranja namjene zona u skladu sa uslovima na terenu. Veliki nagibi terena utiču na mogućnost pozicioniranja objekata i sadržaja na istom.

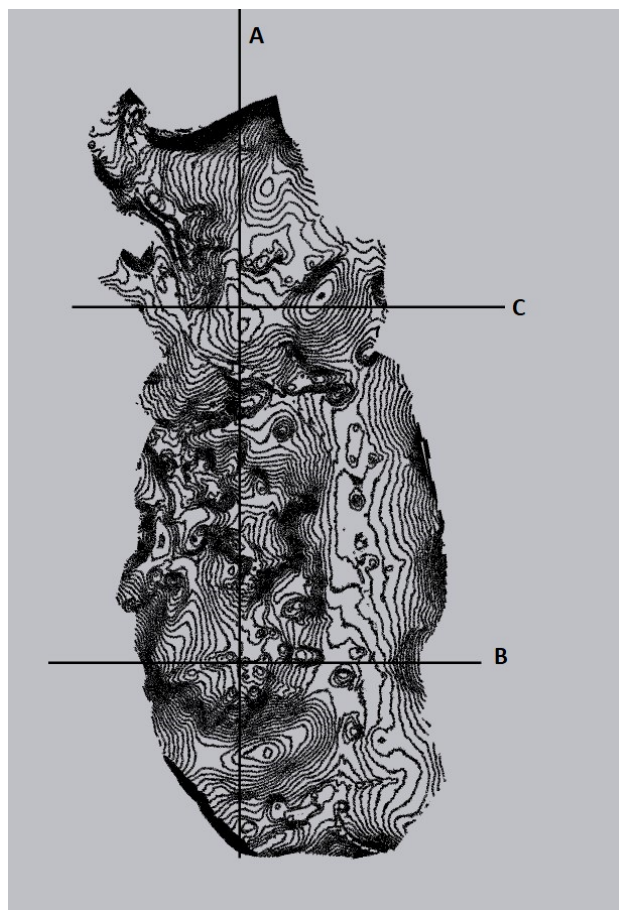
2.3.3. HIPSOMETRIJA I MORFOLOGIJA TERENA

Morfologija terena je jednostavna bez velikih hipsometrijskih skokova i velikih visinskih razlika. Većinski se radi o blagoj zaravni koja nudi dobre prostorne mogućnosti za daljnji razvoj.

Geodetski snimak terena je pokazao da unutar obuhvata najniža kota je oko 1042 m.n.m., dok je najviša kota negdje oko 1092 mNv.



PRILOG 1 – GEODETSKI SNIMAK TEREN



PRILOG 3 – GEODETSKI SNIMAK TERENA SA OZNAKA PRESJEKA



PRILOG 4 – PRESJEK A



PRILOG 5 – PRESJEK B



PRILOG 6– PRESJEK C

2.4. FIZIČKE STRUKTURE PROSTORNE CJELINE

2.4.1. NAMJENA I BROJ OBJEKATA

Unutar obuhvata Zoning plana izgrađeno je ukupno 225 objekata (+ pomoćni objekti) od čega:

▪ Objekti individualnog stanovanja	160
▪ Vikend objekti	57
▪ Poslovni objekti	8

+ pomoćni objekti cca 132 objekta.

Ukoliko posmatramo izgrađenost obuhvata odnosno zauzetost površina, 0,62 % od ukupne površine obuhvata je izgrađeno, dok je većina obuhvata - preostalih 99,38 % neizgrađeno. Namjena i izgrađenost predmetnog prostora u granicama Zoning plana je utvrđena na osnovu neposrednog snimanja na terenu, raspoloživih podataka i provedenih analiza.

Evidentno je da prednjače objekti stanovanja – individualni stambeni objekti. To su većinom slobodnostojeći objekti sa kosim krovom. Po svojoj gabaritima i izgledu neusklađeni sa prirodnim ambijentom. Zatečeni vikend objekti su nešto drugačiji u oblikovanju, sa čestom upotrebom većih nagiba kosih krovova i formiranja više potkrovnih etaža. Poslovni objekti su manjih gabarita i spratnosti te se radi pretežno o objektima planinskih domova i manjih trgovina. Evidentirani vjerski objekat – džamija je novijeg datuma gradnje i u dobrom je stanju.

Objekti su pretežno u dobrom stanju, ocijenjeni kao dobrog bonitetnog stanja, te se svi zadržavaju.

Evidentirano je i ukupno 132 pomoćna objekta, koji pretežno služe kao objekti za parkiranje osobnih vozila ili skladištenje ogrijeva i alata (šupe). Materijalizacija i bonitet pomoćnih objekata je različita te se svi zadržavaju.

Unutar obuhvata evidentirano je nekoliko ruševnih objekata. Ukoliko pozicija ovih ruševnih objekata bude u skladu sa planiranim konceptom izgradnje i povećanja građevinskog fonda, dozvolit će se obnova navedenih ruševnih objekata. Ostali elementi koji su snimljeni kao ograde i potporni zidovi, su evidentirani na karti postojećeg stanja te će odnos prema istima biti definisan kroz daljnje faze izrade plana u Odluci o provođenju.

SLIKA 1: STAMBENI OBJEKTI



SLIKA 2: VIKEND OBJEKTI



Pristup svim objektima je obezbijeđen sa regionalne ceste i pristupnih saobraćajnica.

2.4.2. BONITET OBJEKATA

Prema zatečenom stanju na licu mjesta prilikom obilaska terena evidentirani postojeći izgrađeni objekti su svrstani u četiri kategorije i to:

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

Objekti unutar obuhvata su druge bonitetne kategorije.

Konstruktivna vrijednost objekata (stambenih i poslovnih) i kvalitet su u pretežno dobrom stanju, te se svi zadržavaju. Ista situacija je i sa 132 evidentirana pomoćna objekta. Svi su uglavnom u dobrom stanju i nije planirano njihovo uklanjanje.

2.4.3. SPRATNOST OBJEKATA

Unutar obuhvata plana evidentirana je spratnost postojećih objekata. Najveći broj objekata je spratnosti P+Pk (prizemlje i potkrovlje), ali su evidentirani i objekti drugih spratnosti kako slijedi u tabeli:

TABELA: SPRATNOST OBJEKATA

Spratnost objekata	Broj objekata	Struktura (%)
P	26	11,5
S	2	0,88
P+Pk	116	51,55
P+1	6	2,66
P+2Pk	13	5,77
P+3Pk	2	0,88
P+1+Pk	15	6,66
S+P	3	1,33
S+P+Pk	27	12,0
P+3Pk	2	0,88
P+M	2	0,88
S+P+2Pk	3	1,33
Po+P+1	1	0,44
Po+P+Pk	1	0,44
S+P+1	2	0,88
S+P+2Pk	2	0,88
S+P+2+T	1	0,44
2Pk	1	0,44

Izvor: Snimak i interpretacija Nosioca izrade

2.4.4. BILANS POVRŠINA I URBANISTIČKI POKAZATELJI

Postojeće stanje karakterišu sljedeći urbanističko – tehnički pokazatelji:

- Ukupna površina predmetnog obuhvata 205,7 ha
- Broj objekata 226
 - Objekti individualnog stanovanja 160
 - Vikend objekti 57
 - Poslovni objekti 8
 - Vjerski objekat – džamija 1
 - Pomoćni objekti 132
- Ukupna BGP objekata 23.467,6m²
- Ukupna tlocrtna površina objekata 12.789,6 m²
- Prosječna spratnost objekata P+Pk
- Koeficijent izgrađenosti Ki = 0,011

$$K_i = \frac{BGP}{P_u} = \frac{23.467,6}{204,6} = 0,011$$

- Procenat izgrađenosti Pi = 0,62 %

$$P_i = \frac{P_{tl}}{P_u} \times 100 = \frac{12.789,6}{204,6} = 0,62 \%$$

Terenskim obilaskom je utvrđeno da je prostor obuhvata slabo izgrađen, najviše u prostoru oko centralne saobraćajnice koja povezuje južni i sjeverni dio obuhvata. Ukupno je evidentirano 358 fizičkih struktura (od čega su 132 pomoćna objekta). Tlocrtna površina objekata je 12.789,6m², a ukupna bruto građevinska površina iznosi 23.467,6m². Prosječna spratnost objekata je prizemlje i potkrovlje (P+Pk).

Koeficijent izgrađenosti posmatranog obuhvata iznosi Ki= 0,011 a procenat izgrađenosti Pi=0,62%.

Unutar obuhvata zoning plana na osnovu terenskog snimanja postojećeg stanja i proračuna površina dat je tabelarni pregled površina po namjeni objekata kako slijedi:

TABELA: BILANS POVRŠINA OBJEKATA

Namjena objekata	Površina pod objektima (m ²) BGP	Struktura (%)	Bruto razvijena građ. površina (m ²) BGRP	Struktura (%)	Broj objekata
Individulni objekti povremenog stanovanja – vikend objekti	3.317,72	25,9	5.524,87	23,54	57
Individualni stambeni objekti	8.864,78	69,31	17.099,52	72,86	160
Poslovni objekti	607,1	4,74	843,3	3,59	8
UKUPNO	12.789,6	100,00	23.467,6	100,00	225

Izvor: Snimak i interpretacija Nosioca izrade

2.4.5. VLASNIČKA STRUKTURA

Područje obuhvata Plana pripada katastarskoj općini Čosići. Ukupna površina područja obuhvata Zoning plana iznosi cca 205,7 ha. Najveći dio obuhvata plana čini privatno dobro.

Uvid u posjedovne odnose je vršen na osnovu digitalnog katastarskog plana i dostavljene dokumentacije Nosioca pripreme, na osnovu čega je dobiven uvid u brojnost, površinu, vlasništvo i namjenu parcela. Utvrđeno je da je na samoj jednoj parceli k.č. 2787 K.O. Čosići koja se nalazi u obuhvatu plana nosioca prava Općina Travnik.

2.5. ANALIZA I MOGUĆNOSTI IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Analizom postojećeg stanja zaključeno je da unutar obuhvata ne postoji veliki broj izgrađenih objekata te su isti većinski izgrađeni neposredno uz regionalnu saobraćajnicu.

Prema nedavno usvojenom Prostornom planu SBK većinski dio obuhvata plana je definisan kao poljoprivredno zemljište uz nekoliko zona raspršenih unutar obuhvata koje su definisane kao zone građevinskog zemljišta.

Preklapanjem namjena iz Prostornog plana i postojećeg stanja jasno je da je većina izgrađenih objekata pozicionirana u zoni građevinskog zemljišta. Idejnim rješenjem sa elementima regulacionog plana zone „Gostilj – Vlašić“ dato je više zona različite izgradnje i oblikovanja objekata, kao što su zona objekata za turističke ponude, zona stanovanja individualni sektor – stočarske kolibe, zone individualnog vikend naselja. Analizom trenutnog stanja utvrđeno je da ne postoji potreba za detaljnom podjelom objekata te je osnovna podjela u budućem razvoju na objekte stanovaja, povremenog stanovanja te javne objekte za turističku i sportsku namjenu. Zone koje su utvrđene kao zone za pasivnu i aktivnu rekreaciju u pomenutom Idejnom rješenju u manjoj su mjeri napadnute gradnjom objekata, ali se one pretežno zadržavaju gotovo u istoj površini. Zaštićene zone pod šumom i livadama su također mjestimično ugrožene izgradnjom objekata, iste se u većoj mjeri preuzimaju i u izradi Zoning plana.

Saobraćajna mreža unuta obuhvata plana iako pretežno neasfaltirana dobro je razvijena i omogućava pristup postojećim objektima, kao i mogućnost planiranja novih objekata. Budućom koncepcijom razvoja prostora predlaže se pojedinačno produženje trase postojećih saobraćajnica, što predstavlja manje intervencije na saobraćajnoj mreži, a u budućnosti će omogućiti bolju povezanost dijelova obuhvata.

Elektroenergetska infrastruktura se bazira na postojećem dalekovodu snage 10kV, koji prati trasu regionalne ceste, te je sa ovog dalekovoda razgranata mreža za potrebe postojećih objekata.

III. PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

3.1. DEFINICIJE POJMOVA

Zoning plan se prema svojoj formi i obliku koristi kao plan kojim se primarno definišu namjene pojedinih površina, odnosno zona, te u kojim se propisuju urbanističko-tehnički uslovi koji će biti dovoljni da se prostor planski i funkcionalno povezano privede krajnjoj namjeni. S tim u vezi, važno je utvrditi jasne definicije pojedinih pojmova, a prvenstveno značenja namjena pojedinih zona koje se planiraju urbanističkim rješenjem, odnosno projekcijom razvoja i uređenja prostorne cjeline.

A - ZONA JAVNIH, DRUŠTVENIH I POSLOVNIH SADRŽAJA

Zona javnih, društvenih i poslovnih sadržaja predstavlja temeljnu funkciju obuhvata Zoning plana „Gostilj“, tranzicijska zona (zona usmjerenog razvoja). U zonama javnih, društvenih i poslovnih sadržaja planira se izgradnja i razvoj objekata za javnu, društvenu i poslovnu namjenu kao i pratećih sadržaja.

B - ZONA STANOVANJA – INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKTI

Zona stanovanja, individualni stambeni objekti su površine na kojima su postojeće i planirane građevine pretežno stambene namjene: stambeni, stambeno–poslovni i vikend objekti. Kao i uslovnih namjena (poslovna namjena, ugostiteljstvo, hosteli i sl.).

C - ZONA POVREMENOG STANOVANJA, INDIVIDUALNI SEKTOR – VIKEND KUĆE

Zona povremenog stanovanja, individualni sektor – vikend kuće su površine na kojima su postojeće i planirane građevine pretežno namjene povremenog stanovanja: vikend objekti, stočarske kolibe, stambeni i stambeno –poslovni objekti. Kao i uslovnih namjena (poslovna namjena, ugostiteljstvo, hosteli i sl.).

D - ZONA SPORTSKIH OBJEKATA

Zona sportskih objekata predstavlja zonu u kojoj je primarno planirana gradnja objekata sportsko-rekreacione namjene sa pratećom izgradnjom sadržaja za sport, rekreaciju i turizam na otvorenom.

E - ZONA AKTIVNE I PASIVNE REKREACIJE

Zona aktivne i pasivne rekreacije predstavlja zonu za formiranje širokog spektra dvosezonskih sadržaja za sport, rekreaciju i turizam na otvorenom. U navedenoj zoni nije predviđena izgradnja objekata izuzev montažnih privremenih objekata.

F - ZONA ZAŠTIĆENIH POVRŠINA POD ŠUMOM I LIVADAMA

Zona pod šumom i livadom predstavlja zonu u kojoj je primarna funkcija obnova i zaštita biodiverziteta, bez izgradnje fizičkih struktura za stanovanje i boravak.

G - ZONE TAMPON ZELENILA IZMEĐU RAZLIČITIH NAMJENA

Zona tampon zelenila između različitih namjena predstavlja zonu u kojoj je primarna funkcija obnova i zaštita biodiverziteta u svrhu obezbijeđenja potrebnog nivoa privatnosti i zaštite od buke i loših uticaja na funkcije stanovanja. Navedena zona uslovno može biti obogaćena i rekreativnim sadržajima koji ne ugrožavaju mir i privatnost okolnih zona.

H - ZONA REZERVISANOG PODRUČJA ZA STOČNU PIJACU

U skladu sa temeljnom funkcijom obuhvata Zoning plana „Gostilj“ (tranzicijska zona - zona usmjerenog razvoja), i sagledavanjem potreba šireg obuhvata planinskog masiva Vlašića utvrđena je potreba za formiranjem područja koje bi se koristilo za organizovanje stočne pijace i prostora za prezentaciju različitih grana privrede u širem obuhvatu.

3.2. OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG RJEŠENJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

ŠIRI PROSTORNI ASPEKT I ODNOS PREMA OBUHVATU ZONING PLANA „GOSTILJ“

Projekcija izgradnje i uređenja prostorne cjeline, odnosno urbanističko rješenje primarno je bazirano analizi postojećeg stanja, na prethodno utvrđenim smjernicama za izradu planskog dokumenta i prethodnom planskom dokumentu za predmetni obuhvat Idejnom rješenju regulacionog plana „Gostilj“ iz 80-tih godina.

Međutim, **za pravilnu prostornu artikulaciju planerskih i urbanističkih rješenja unutar predmetnog obuhvata Zoning plana „Gostilj“, neophodno je sagledati širi prostorni obuhvat**, odnosno aktuelne procese u prostoru šireg obuhvata, planske elemente definisane u širem i užem obuhvatu, a potom pristupiti definisanju urbanističkog rješenja uvažavajući sve faktore iz gore navedenih elemenata.

Planinski masiv Vlašića je prostor na kome ljudi žive i opstaju stotinama godina, stoga je sagledavanje svih ažurnih i projiciranih socio-ekonomskih parametara (stanovanje, poljoprivreda, stočarstvo, šumarstvo, turizam) neophodno kao inpute za definisanje urbanističkog rješenja predmetnog obuhvata.

Planskim dokumentima Prostorni plan Općine Travnik 2003-2020 sa Separatom za područje Vlašić⁴ i Nacrt Izmjene i dopune Prostornog plana 2003-2025⁵, a posebno Separatom za područje Vlašić (**Zoning plan „Područja Vlašić“**), u planskom periodu predviđeno je manje ili više aktiviranje ukupnog planinskog masiva "Vlašića" u obliku kakvog nam ga je priroda podarila (maksimalno uvažavajući zaštitu masiva), uzimajući u obzir komparativne prednosti koje planinski masiv "Vlašića" nudi, a to je mogućnosti razvoja dvosezonske turističke destinacije - zimskog i ljetnog boravka na planini.

Zoning planom "Područja Vlašić" šire područje naseljenih mjesta Vitovlje, Mudrike i zapadni dio naseljenog mjesta Šišava predviđen je kao **Makrozona planirane promjene**, odnosno prostor na kojem se planiraju suštinski - investicijsko razvojni programi i projekti. Shodno navedenom, u neposrednoj blizini obuhvata zoning plana „Gostilj“ planirana je gradnja novih kapaciteta zimskog turizma i uređenih staza⁶ za alpsko skijanje i snowboardsa oznakama kako slijedi: GO1, GO2, GO3 i GO4. Navedene 4 planirane staze imaju i kapacitet 1.400 skijaša koje opslužuju 2 uspinjače (sa oznakama U8 i U10).

⁴ "Službene novine Općine Travnik", broj: 8/07 i 09/21

⁵ "Službene novine Općine Travnik", broj: 7/16 i 9/21

⁶ Zoning planom "Područja Vlašić" između ostalih sadržaja planirano je ukupno 46 staza za alpsko skijanje i snowboard na čitavom području planinskog masiva "Vlašića".

OBUHVAAT ZONING PLANA „GOSTILJ“ - TRANZICIJSKA ZONA (ZONA USMJERENOG RAZVOJA)

Planiranje unutar prirodnih područja (planinski masiv „Vlašić“), i uvođenje novih sadržaja i većeg broja novih korisnika prostora, podrazumijeva usaglašavanje dvije oprečne tendencije: zaštitu i razvoj prostora. Rastom intenziteta korištenja područja u svrhu turizma konflikt između zaštite i razvoja se povećava. Budući da je turizam profitabilna grana industrije, planiranje razvoja predstavlja specifičan izazov koji se sastoji u potrebi za planiranjem turističkih sadržaja u najvećem mogućem obimu uz ostvarenje najmanje mogućeg uticaja na prirodu. Stoga je u ovim situacijama prepoznatljiv princip zoniranja - namjera da se kontrolisanje razvoja provodi unutar već formiranih i izgrađenih obuhvata u koje se uvodi novi sadržaji, a koje se nazivaju i **Tranzicijske zone – zone usmjerenog razvoja ili utilitarne zone mješovite namjene (dakle, obuhvat zoning plana „Gostilj“).**

Tranzicijske zone - zone usmjerenog razvoja ili utilitarne zone mješovite namjene⁷ sastavljene su od jedne ili više disperznih cjelina koje se uspostavljaju u svrhu održivog razvoja zaštićenog područja. U ovim zonama, koje često obuhvataju postojeća građevinska zemljišta, planira se usmjereni razvoj i širenje postojećih naselja. Formiranje zona usmjerenog razvoja donosi niz benefita⁸, kroz:

- kontrolisanu recepciju i distribuciju posjetilaca,
- omogućavanje posjetiteljima da maksimiziraju svoje vrijeme u zaštićenom području,
- bolju kontrolu nad brojem, rasporedom i načinom korištenja struktura koje se grade, a time i njihovim negativnim uticajem na prirodu u zaštićenom području.

OBUHVAAT ZONING PLANA „GOSTILJ“ - ZONING

Projekcija izgradnje i uređenja prostorne cjeline prati prethodno utvrđene uslove i ograničenja koja prostor ima, uz logiku njihovog pretvaranja u potencijale i prednosti.

Projekcija izgradnje i uređenja prostorne cjeline naslanja se na smjernice za izradu zoning plana, prethodnu plansku dokumentaciju⁹, vodeći računa o racionalnom i svrsishodnom korištenju zemljišta kako bi se zaštitio prostor koji je neosporno napadnut gradnjom i njegovom opremanju potrebnom infrastrukturom.

Uvažavajući temeljnu funkciju obuhvata Zoning plana „Gostilj“, tranzicijska zona (zona usmjerenog razvoja) projekcijom izgradnje i uređenja prostorne cjeline predviđen je usmjereni razvoj obuhvata zoning plana kroz: planiranje zona za proširenja postojećeg naselja, planiranje zona za proširenja i formiranje novih kontaktno-receptivnih sadržaja, posjetiteljske infrastrukture, sadržaja za razvoj sporta, rekreacije, turizma, te dopustivih privrednih, kulturnih, odgojno-obrazovnih sadržaja i infrastrukture u skladu sa ekološkim standardima zaštite, principima održivog razvoja i u skladu kapacitetom nosivosti obuhvata.

Pregled planiranih proširenja i formiranje novih zona za navedene sadržaje u obuhvatu Zoning plana „Gostilj“ dat je u nastavku:

⁷ Ante Marinović-Uzelac, „Prostorno planiranje“, Zagreb 2001.

⁸ Guidelines for Management Planning of Protected Areas, IUCN – The World Conservation Union 2003

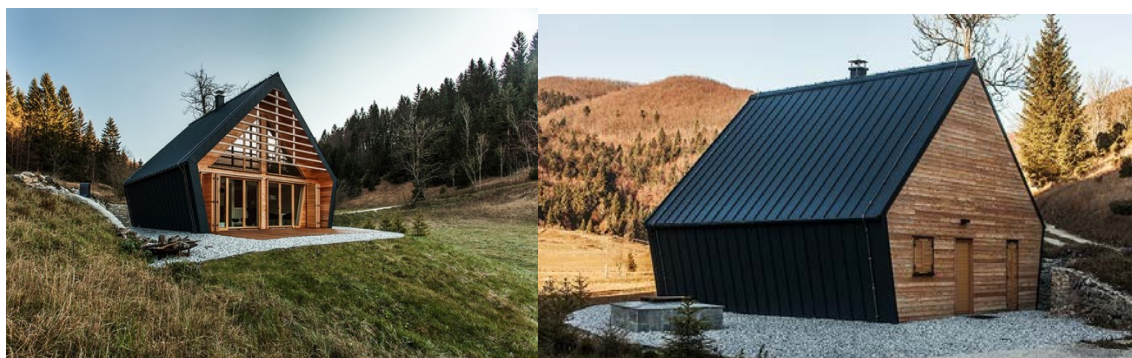
⁹ Idejno rješenje regulacionog plana „Gostilj“ Vlašić („Službeni glasnik općine Travnik“, broj: 3/87)

A - ZONA JAVNIH, DRUŠTVENIH I POSLOVNIH SADRŽAJA

Sagledavajući prostornu dispoziciju postojećih objekata poslovne namjene unutar obuhvata evidentno je da se isti nalaze u sjevernom dijelu obuhvata. Uvažavajući postojeće stanje i slijedeći koncepciju prethodnog planskog dokumenta¹⁰ projekcijom izgradnje i uređenja prostorne cjeline unutar ove zone predviđena je izgradnja javnih, društvenih i poslovnih sadržaja koji će zadovoljiti potrebe turista unutar obuhvata plana kako u ljetnom tako i u zimskom periodu. Unutar ove zone posebno daje naglasak na planiranje receptivnih poslovnih sadržaja (hoteli, planinski domovi i sl.) dijela sadržaja za korisnike turističke ponude izvan obuhvata zoning plana (planirane skijaške staze Gostilj, kapaciteta 1.400 korisnika). Osim većih i dominantnih površina u sjevernom dijelu obuhvata, na području čitavog obuhvata planirane su i manje površine ove namjene sa osnovnim ciljem dopune ponude drugih zona ugostiteljsko-turističkim sadržajima. Takođe, u centralnom dijelu obuhvata planirana je značajna površina uz postojeću regionalnu cestu na kojoj je moguće graditi i poslovni objekat u funkciji ceste (benziska stanica). Unutar ove zone planirana spratnost iznosi max. Po+P+1+2M (Pk), a veličine parcela prema namjeni se kreću u rasponu od 300 do 1.500m² za stambene objekte i od 1.000 do 10.000m² za javne, društvene i poslovne objekte. Osnovni urbanistički parametri su propisani urbanističko-tehničkim uslovima i iznose Ki=1,0-0,25 i Pi=50-25% za stambene i stambeno-poslovne objekte i Ki=0,7 i Pi=35-65% za javne, društvene i poslovne objekte. Površina zona javnih društvenih i poslovnih sadržaja unutar obuhvata zoning plana u planskom periodu iznosi 7,47ha.

B - ZONA STANOVANJA – INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKTI

Najveći broj zatečenih postojećih objekata su individualni objekti stanovanja, pretežno locirani uz regionalnu saobraćajnicu. Osnovnom koncepcijom razvoja predlaže se interpolacija novih stambenih sadržaja i proširenje ove zone u skladu sa prostornom mogućnostima, a poštujući planom utvrđene urbanističko tehničke uslove. Zona stanovanja, individualni stambeni objekti su površine na kojima su postojeće i planirane građevine pretežno stambene namjene: stambene, stambeno–poslovne, poslovne i vikend objekti. Unutar ove zone uslovno je dopuštena i interpolacija novih sadržaja namjene koji dopunjuju stanovanje, ali mu istovremeno ne smetaju (hosteli, apartmani i dr.). Unutar ove zone planirana spratnost iznosi max. Po+P+1+2M (Pk), a veličine parcela prema namjeni se kreću u rasponu od 300 do 1.500m². Osnovni urbanistički parametri su propisani urbanističko-tehničkim uslovima i iznose Ki=1,0-0,25 i Pi=50-25%. Površina zona stanovanja – individualni stambeni objekti iznosi 37,56ha.



ILUSTRACIJA: VIKEND OBJEKAT (STUDIO PIKAPLUS) - REFERENTNI PRIMJER

¹⁰Ibidem

C - ZONA POVREMENOG STANOVANJA, INDIVIDUALNI SEKTOR – VIKEND KUĆE

Zona povremenog stanovanja, individualni sektor – vikend kuće su površine na kojima su postojeće i planirane građevine pretežno namjene povremenog stanovanja: vikend objekti, stočarske kolibe, stambeni i stambeno –poslovni objekti., kao i uslovnih namjena (poslovna namjena, ugostiteljstvo, hosteli i sl.). Ova zona se formira u neposrednoj blizini ili u kontaktnoj zoni prema većim zelenim površinama te zaštićenim šumama i livdama. Na ovaj način unutar zone vikend objekata nastoji se omogućiti bolja privatnost, mir i akcentirati odmor u prirodi. Unutar ove zone uslovno je dopuštena i interpolacija novih sadržaja namjene koji dopunjuju stanovanje, ali mu istovremeno ne smetaju (hosteli, apartmani i dr.). Unutar ove zone planirana spratnost iznosi max. Po+P+1+2M (Pk), a veličine parcela prema namjeni se kreću u rasponu od 300 do 1.500m². Osnovni urbanistički parametri su propisani urbanističko-tehničkim uslovima i iznose Ki=1,0-0,25 i Pi=50-25%. Površina ovih zona u obuhvatu plana iznosi 27,42ha.

D - ZONA SPORTSKIH OBJEKATA

Zona sportskih objekata predstavlja zonu u kojoj je primarno planirana gradnja objekata sportsko-rekreacione namjene sa pratećom izgradnjom sadržaja za sport, rekreaciju i turizam na otvorenom. Zona sportskih objekata je locirana u centralnom dijelu obuhvata i u direktnom kontaktu sa centralnom zonom dvosezonske aktivne i pasivne rekreacije (kao dopunska namjena ove zone). Prilikom pozicioniranja ove zone vođeno je računa o komplementarnim sadržajima ove zone, morfologiji terena (za izgradnju objekta sportske dvorane i sportskih terena), o kvalitetnom saobraćajnom pristupu i potrebi formiranja većih parking površina za potrebe sportske dvorane i drugih sadržaja (sportsko-rekreacione površine sa pratećim sadržajima – tereni za male sportove, tereni za sankanje, tereni za početnike skijaše i sl) koji su predviđeni kao dopunski sadržaji ovoj zoni. Unutar ove zone planirana spratnost iznosi max. Po+P+2+2M (Pk) odnosno max. visina 20,0m, a veličine parcela prema namjeni se kreću u rasponu od 1.00 do 10.000m². Osnovni urbanistički parametri su propisani urbanističko-tehničkim uslovima i iznose Ki=0,7 i Pi=35-65%. Ukupna površina ovih zona iznosi 2,92ha.

E - ZONA AKTIVNE I PASIVNE REKREACIJE

Zona aktivne i pasivne rekreacije predstavlja zonu za formiranje širokog spektra dvosezonskih sadržaja za sport, rekreaciju i turizam na otvorenom. Najveći dio obuhvata plana u projekciji izgradnje i uređenja ostaje ne izgrađeni prostor, gdje se akcenat stavlja na zatečene prirodne ljepote i vrijednosti. Cijelim obuhvatom plana, dipernozno, na više lokaliteta planirane su zone aktivne i pasivne rekreacije, a sve u skladu sa prostornom mogućnostima. Posebno je značajna planom predviđena centralna zona dvosezonske aktivne i pasivne rekreacije, gdje su u skladu sa morfologijom terena predviđene trim staze, šetnice, biciklističke staze (u ljetnom periodu), odnosno staze za nordijsko skijanje i sl. (u zimskom periodu). Takođe, na ovim površinama predviđene su i staze za skijanje (početnici) kao i staze za sankanje i druge primjerene zimske sportove, te je ostavljena moćnost za formiranje raznih sadržaja u ljetnom periodu (zip line, „top tree walking“, adrenalinski punktovi i sl.). Pri konceptualnom definisanju lokacija i obuhvata ovih zona uz iste su planirane i javne parking površine (direktan pristup zoni), kao i površine javne, društvene i poslovne namjene (sa osnovnim ciljem izgradnje ugostiteljsko

– turističkih sadržaja koji dopunjuju zone aktivne i pasivne rekreacije). U navedenoj zoni nije predviđena izgradnja objekata izuzev montažnih privremenih objekata, stoga nisu definisani urbanistički parametri za izgradnju objekata. Ove zone u planskom periodu ukupno zauzimaju površinu od 53,24ha.



ILUSTRACIJA: ADRENALINSKI PUNKT

F - ZONA ZAŠTIĆENIH POVRŠINA POD ŠUMOM I LIVADAMA

Zona pod šumom i livadom predstavlja zonu u kojoj je primarna funkcija obnova i zaštita biodiverziteta, bez izgradnje fizičkih struktura za stanovanje i boravak. Navedene zone preuzete su iz Idejnog rješenja regulacionog plana Gostilj¹¹, ažurirane i usklađene sa katastarskom podlogom i načinom korištena zemljišta u obuhvatu zoning plana. Obzirom da se radi o prostorima izrazite prirodne vrijednosti unutar zone livada predlaže se formiranje zemljanih utabanih staza bez korištenja materijala koji bi mogli štetiti prirodi. U predmetnoj zoni nije predviđena izgradnja objekata, stoga nisu definisani urbanistički parametri za izgradnju objekata. Površina ovih zona unutar obuhvata zoning plana iznosi 32,20ha.



ILUSTRACIJA: VIŠENAMJENSKA STAZA U ZONAMA OČUVANJA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

¹¹ Idejno rješenje regulacionog plana „Gostilj“ Vlašić („Službeni glasnik općine Travnik“, broj:3/87)

G - ZONE TAMPON ZELENILO IZMEĐU RAZLIČITIH NAMJENA

Zona tampon zelenila između različitih namjena predstavlja zonu u kojoj je primarna funkcija obnova i zaštita biodiverziteta u svrhu obezbijedenja potrebnog nivoa privatnosti i zaštite od buke i loših uticaja na funkcije stanovanja. Navedena zona uslovno može biti obogaćena i rekreativnim sadržajima koji ne ugrožavaju mir i privatnost okolnih zona. U predmetnoj zoni nije predviđena izgradnja objekata, stoga nisu definisani urbanistički parametri za izgradnju objekata. Površina ovih zona unutar obuhvata zoning plana iznosi 27,06ha.

H - ZONA REZERVISANOG PODRUČJA ZA STOČNU PIJACU

U skladu sa smjernicama Nosioca pripreme, zona na sjevernom dijelu obuhvata je predviđena je zona rezervisanog područja za stočnu pijacu. Površina ovog rezervisanog područja iznosi 0,34ha i dio je parcele k.č. 2547 K.O.Čosići koja manjim djelom ulazi u obuhvat plana. U predmetnoj zoni nije predviđena izgradnja objekata, stoga nisu definisani urbanistički parametri za izgradnju objekata.

I - ZONA PARKING POVRŠINA

Imajući u vidu da je zoning planom značajno obogaćen obuhvat plan receptivnim sadržajima za potrebe posjetiteljske infrastrukture unutar i izvan obuhvata plana, te uzimajući u obzir tranzitni saobraćaj kroz obuhvat, planom je predviđen veći broj disperzno raspoređenih lokaliteta za formiranje parking površina. Osim glavnih površina koje su predviđene uz samu regionalnu cestu prilikom lociranja parking površina vodilo se računa da iste budu u direktnom kontaktu ili neposrednoj blizini planiranih zona i sadržaja, a u kojima se očekuje potencijalna veća koncentracija pojetitelja/turista, odnosno korisnika planiranih sadržaja.

3.3. LISTA NAMJENA PO ZONAMA SA DOZVOLJENIM, UVJETNO DOZVOLJENIM I ZABRANJENIM NAMJENAMA

A - ZONA JAVNIH, DRUŠTVENIH I POSLOVNIH SADRŽAJA		
NAMJENA	dozvoljena	- Građevine za javnu i društvenu namjenu: upravne (uključujući i lokalnu), socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, vjerske i sakralne, građevine za kulturu; - Građevine za poslovnu namjenu: poslovni, upravni, trgovački, smještajni kapaciteti (hoteli, hosteli i sl.), ugostiteljski, turistički sadržaji i objekti za promociju i razvoj turizma (info punktovi, prostori za izlaganje proizvoda i sl.);
	uslovno dozvoljena	- Prateći sadržaji građevina za javne, društvene i poslovne namjene; - Objekti za povremeno stanovanje – vikend objekti; - Objekti sporta i rekreacije; - Obrtnički, zanatski, i privredni pogoni svih vrsta bez negativnog utjecaja na okoliš, skladišni prostori, komunalno – servisni i prateći skladišni prostori; - Benzinske pumpe sa poslovnim sadržajima (kao objekat u službi regionalne ceste), ukoliko nema negativnog utjecaja na okoliš; - Montažni prodajni punktovi poljoprivrednih proizvoda, bez izgradnje objekata visokogradnje; - Objekti i prateći sadržaji infrastrukture; - Parking prostori za veći broj automobila.
	zabranjena	- Djelatnosti koje stvaraju buku, vibracije, dim, prašinu, neugodan miris i ometaju primarnu namjenu zone; - Stočarski i gospodarski objekti koji izazivaju neugodne mirise.
B - ZONA STANOVANJA, INDIVIDUALNI STAMBENI I VIKEND OBJEKTI		
NAMJENA	dozvoljena	- Stambeni, stambeno-poslovni individualni objekti; - Objekti za povremeno stanovanje i razvoj turizma – individualni sektor – vikend objekti.
	uslovno dozvoljena	- Objekti manjih smještajnih kapaciteta (hosteli, apartmani i sl.), ukoliko ne uznemiruje okolinu; - Objekti ugostiteljsko-turističke djelatnosti, ukoliko ne uznemiruje okolinu; - Prodavnice robe dnevne potrošnje do 250m²; - Druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali mu istovremeno ne smetaju (uslužni servisi), sitni obrti, uredi, zanatske radnje i sl.; - Parkovi, dječja igrališta, biciklističke, sportsko-rekreacione staze, i sl.; - Objekti i prateći sadržaji infrastrukture.
	zabranjena	- Djelatnosti koje stvaraju buku, vibracije, dim, prašinu, neugodan miris i ometaju primarnu namjenu zone; - Stočarski i gospodarski objekti koji izazivaju neugodne mirise.
C - ZONA POVREMENOG STANOVANJA, INDIVIDUALNI SEKTOR – VIKEND KUĆE		
NAMJENA	dozvoljena	- Objekti za povremeno stanovanje i razvoj turizma, individualni sektor – vikend objekti; - Stambeni i stambeno poslovni individualni objekti; - Stočarske kolibe.
	uslovno dozvoljena	- Objekti manjih smještajnih kapaciteta (hosteli, apartmani i sl.), ukoliko ne uznemiruje okolinu; - Objekti ugostiteljsko-turističke djelatnosti, ukoliko ne uznemiruje okolinu; - Prodavnice robe dnevne potrošnje do 250m²; - Druge namjene koje dopunjuju turizam i stanovanje, ali mu istovremeno ne smetaju uslužni servisi i sl.; - Parkovi, dječja igrališta, biciklističke, sportsko-rekreacione staze, i sl.; - Objekti i prateći sadržaji infrastrukture.
	zabranjena	- Djelatnosti koje stvaraju buku, vibracije, dim, prašinu, neugodan miris i ometaju primarnu namjenu zone; - Gospodarski objekti koji izazivaju neugodne mirise.
D - ZONA SPORTSKIH OBJEKATA		
NAMJENA	dozvoljena	- Objekti sportsko-rekreacione namjene; - Uređene sportsko-rekreacione površine sa pratećim sadržajima – tereni za male sportove; tereni za sankanje, tereni za početnike skijaše i sl.; - Parkovi, dječja igrališta, biciklističke, sportsko-rekreacione staze, i sl.;
	uslovno dozvoljena	- Objekti namijenjeni za turizam, ugostiteljstvo, rekreaciju i zabavu; - Prateći pomoćni, privremeni objekti u službi sporta i rekreacije; - Turistički sadržaji i objekti za promociju i razvoj turizma (info punktovi, prostori za izlaganje proizvoda i sl.); - Objekti i prateći sadržaji infrastrukture.
	zabranjena	- Djelatnosti koje ometaju primarnu namjenu zone; - Djelatnosti koje značajno opterećuju okoliš, za koje se ne može izdati okolinska dozvola,
E - ZONA AKTIVNE I PASIVNE REKREACIJE		
NAMJENA	dozvoljena	- Sportsko-rekreativne površine u skladu sa prostornim mogućnostima-prednosti dati površinama za sankanje, stazama za početnike skijaše i sličnim sportsko-rekreativnim sadržajima; - Izgradnja planinskih, trim staza, šetnica, biciklističkih staza, i sl.; - Izgradnja punktova za rekreativne aktivnosti (zip line, „top tree walking“, adrenalinski punktovi i sl.); - Tereni za male sportove, parkovi, dječja igrališta, i sl.;
	uslovno dozvoljena	- Prateći pomoćni, privremeni objekti (montažni) u službi sporta i rekreacije; - Turistički sadržaji i objekti za promociju i razvoj turizma (info punktovi, prostori za izlaganje proizvoda i sl.);
PREDNACRT		38

		• Pošumljavanje i obogaćivanje tla; • Postavljanje urbanog mobilijara (klupe i kante za otpatke), informativnih table i turističkih panoa vodeći računa o vizurama; • Postavljanje oznaka kretanja kroz područje; • Objekti i prateći sadržaji infrastrukture.
	zabranjena	• Djelatnosti koje ometaju primarnu namjenu zone; • Djelatnosti koje značajno opterećuju okoliš, za koje se ne može izdati okolinska dozvola,
F - ZONA ZAŠTIĆENIH POVRŠINA POD ŠUMOM I LIVADAMA		
NAMJENA	dozvoljena	• Obnova i zaštita biodiverziteta.
	uslovno dozvoljena	• Pješačke staze – utabane bez intervencija na tlu; • Postavljanje urbanog mobilijara (klupe i kante za otpatke), info. table i sl.; • Objekti i prateći sadržaji infrastrukture.
	zabranjena	• Djelatnosti koje ometaju primarnu namjenu zone; • Izgradnja fizičkih struktura za stanovanje i boravak.
G - ZONE TAMPON ZELENILA IZMEĐU RAZLIČITIH NAMJENA		
NAMJENA	dozvoljena	• Obnova i zaštita biodiverziteta; • Pješačke staze – utabane bez intervencija na tlu.
	uslovno dozvoljena	• Dječija igrališta; • Turistički, sportsko-rekreativni sadržaji koji ne remete boravak u susjednim zonama; • Postavljanje urbanog mobilijara (klupe i kante za otpatke, info. table i sl.); • Objekti i prateći sadržaji infrastrukture.
	zabranjena	• Izgradnja fizičkih struktura za stanovanje i boravak; • Djelatnosti koje stvaraju buku, vibraciju, dim, prašinu, neugodan miris i ometaju primarnu namjenu zone.
H - ZONA REZERVISANOG PODRUČJA ZA STOČNU PIJACU		
NAMJENA	dozvoljena	• Korištenje zone u svrhu organizacije i uspostavljanja sadržaja stočne pijace.
	uslovno dozvoljena	• Montažno-demontažni i privremeni objekti u svrhu organizacije stočne pijace koji se mogu lako ukloniti i prostor vratiti u prvobitno stanje; • Objekti i prateći sadržaji infrastrukture.
	zabranjena	• Izgradnja fizičkih struktura za stanovanje i boravak.

3.4. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU PO ZONAMA

Urbanističkom saglasnošću za izgradnju objekata ili cjelovitih kompleksa za vršenje građevinskih i drugih radova na površini i ispod površine zemlje, kao i promjenu namjene zemljišta i objekata, zatim sječu i sadnju stabala, postavljanje stubova, reklama, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u otvorene vodotokove, svako nadziđivanje, doziđivanje, svaku konstruktivnu rekonstrukciju i adaptaciju koja ne spada u redovno održavanje objekata, te postavljanje ograda i podzida utvrđuje se urbanističko-tehničkim uvjetima. Uvjeti za izgradnju građevina utvrđuju se urbanističkim rješenjem Zoning plana i važećom zakonskom regulativom za nove objekte i postojeće objekte na kojima se vrše intervencije, a odnose se na:

- Namjenu objekata
- Tip objekata
- Planirane parcele
- Regulacione linije
- Građevinske linije
- Nivelacione elemente
- Spratnost objekata
- Arhitektonsko oblikovanje
- Saobraćaj

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata po zonama i namjenama dati su u nastavku:

A - ZONA JAVNIH, DRUŠTVENIH I POSLOVNIH SADRŽAJA		
NAMJENA	dozvoljena	- Građevine za javnu i društvenu namjenu: upravne (uključujući i lokalnu), socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, vjerske i sakralne, građevine za kulturu; - Građevine za poslovnu namjenu: poslovni, upravni, trgovački, smještajni kapaciteti (hoteli, hosteli i sl.), ugostiteljski, turistički sadržaji i objekti za promociju i razvoj turizma (info punktovi, prostori za izlaganje proizvoda i sl.).
	uvjetno dozvoljena	- Prateći sadržaji građevina za javne, društvene i poslovne namjene; - Objekti za povremeno stanovanje – vikend objekti; - Objekti sporta i rekreacije; - Obrtnički, zanatski, i privredni pogoni svih vrsta bez negativnog utjecaja na okoliš, skladišni prostori, komunalno – servisni i prateći skladišni prostori; - Benziske pumpe sa poslovnim sadržajima (kao objekat u službi regionalne ceste), ukoliko nema negativnog utjecaja na okoliš; - Montažni prodajni punktovi poljoprivrednih proizvoda, bez izgradnje objekata visokogradnje; - Objekti i prateći sadržaji infrastrukture; - Parking prostori za veći broj automobila.
	zabranjena	- Djelatnosti koje stvaraju buku, vibracije, dim, prašinu, neugodan miris i ometaju primarnu namjenu zone; - Stočarski i gospodarski objekti koji izazivaju neugodne mirise.
TIP OBJEKATA	slobodnostojeći	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 5m
	dvojni	da
	objekti u nizu	da
	atrijski i poluatrijski	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 5m
	kompleks više objekata (jedna cjelina)	kompleks - min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 5m
PARCELACIJA	način formiranja parcela	prema urb. rješenju uz max. poštivanje postojećih parcela
	namjena parcela	javne, društvene, poslovne i infrastrukturne
	veličina parcela	poslovne, javne i društvene 1.000 -10.000 m ² ; stambeno-poslovne 300-1.500m ² ;
	moгуćnosti preparcelacije	moгуće dijeljenje većih i udruživanje manjih parcela
REGULACIONE LINIJE	regulacionom linijom utvrđuju se pojedinačne građevinske parcele	
	regulacionom linijom odvajaju se javne saobraćajne površine od površina namjenjenih za izgradnju (granice zone na udaljenosti od saobraćajnice 3,0m za interne saobraćajnice, i 10m za regionalnu cestu, prema grafičkom prilogu)	
	regulaciona linija za ogradu (kod individualnih objekata i poslovnih kompleksa regulira položaj ograde)	
GRAĐEVINSKE LINIJE	građevinskog bloka	preporučena udaljenost od saobraćajnica 10-30m, min. od 3m od internih saobraćajnica i min. 10m od regionalne ceste 10m; definiraju prostor za gradnju u zoni
	pojedinačnog objekta	za gabarit objekta
	građevinskog kompleksa	pored objekata u izgrađ. prostor uključene su i slobodne pov.
	građevinska i regulaciona linija se poklapaju	da
	ispod nivoa terena	za jednu ili više podzemnih etaža
NIVELACIONI ELEMENTI	ulaza u objekat	(ovisno o projektu) -preporučene: +0,00; + 0,30; + 1,20
	suterenska i podrumka etaža	(ovisno o projektu)
	max. visina	(ovisno o projektu) - do max + 15,00 m
SPRATNOST OBJEKATA	max. spratnost	S+P+1+2M (Pk); Po (jedna ili više)+P+1+2M (Pk)
	etaže ispod kote terena	suterenska; jedna ili više podrumski (ovisno o mogućnosti)
	krovne etaže, mansarde	max. 2 krovne etaže (potkrovlja ili mansarde)
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE	kompozicija - principi oblikovanja	analogija, kontrast, simetrija (ovisno o mikrolokaciji)
	krovne plohe	kosi krov (jedno., dvo. i viševodni) i ravni krov (u iznimno)
	materijalizacija	dozvoljena upotreba svih mat. uz ateste o kvaliteti
SAOBRAĆAJ	pristup parceli	obavezno obezbjediti kolski i pješački
	interni saobraćaj	obavezan za parcele sa više objekata ili kompleks objekata
	stacionarni saobraćaj	stambeni min.1PM / automobil, javni, društveni i poslovni min.1PM / 80m ²

B - ZONA STANOVANJA, INDIVIDUALNI STAMBENI I VIKEND OBJEKTI		
NAMJENA	dozvoljena	• Stambeni, stambeno-poslovni individualni objekti; • Objekti za povremeno stanovanje i razvoj turizma – individualni sektor – vikend objekti.
	uvjetno dozvoljena	• Objekti manjih smještajnih kapaciteta (hosteli, apartmani i sl.), ukoliko ne uznemiruje okolinu; • Objekti ugostiteljsko-turističke djelatnosti, ukoliko ne uznemiruje okolinu; • Prodavnice robe dnevne potrošnje do 250m²; • Druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali mu istovremeno ne smetaju (uslužni servisi), sitni obrti, uredi, zanatske radnje i sl.; • Parkovi, dječja igrališta, biciklističke, sportsko-rekreacione staze, i sl.; • Objekti i prateći sadržaji infrastrukture.
	zabranjena	• Djelatnosti koje stvaraju buku, vibracije, dim, prašinu, neugodan miris i ometaju primarnu namjenu zone; • Stočarski i gospodarski objekti koji izazivaju neugodne mirise.
TIP OBJEKATA	slobodnostojeći	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3m
	dvojni	sa jedne strane mora imati zabatni zid
	objekti u nizu	sa dvije strane mora imati zabatni zid
	atrijski i poluatrijski	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3m
	kompleks više objekata (jedna cjelina)	kompleks - min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3m
PARCELACIJA	način formiranja parcela	prema urb. rješenju uz max. poštivanje postojećih parcela
	namjena parcela	stambene, stambeno-poslovne i poslovne
	veličina parcela	sve namjene 300-1.500m ² ;
	mogućnosti preparcelacije	moguće dijeljenje većih i udruživanje manjih parcela
REGULACIONE LINIJE	regulacionom linijom utvrđuju se pojedinačne građevinske parcele	
	regulacionom linijom odvajaju se javne saobraćajne površine od površina namijenjenih za izgradnju (granice zone na udaljenosti od saobraćajnice 3,0m za interne saobraćajnice, i 10m za regionalnu cestu, prema grafičkom prilogu)	
	regulaciona linija za ogradu (kod individualnih objekata i poslovnih kompleksa regulira položaj ograde)	
GRAĐEVINSKE LINIJE	građevinskog bloka	preporučena udaljenost od saobraćajnica 10-30m, min. od 3m od internih saobraćajnica i min. 10m od regionalne ceste 10m; definiraju prostor za gradnju u zoni
	pojedinačnog objekta	za gabarit objekta
	građevinskog kompleksa	pored objekata u izgrađ. prostor uključene su i slobodne pov.
	građevinska i regulaciona linija se poklapaju	da
	ispod nivoa terena	za jednu ili više podzemnih etaža
NIVELACIONI ELEMENTI	ulaza u objekat	(ovisno o projektu) -preporučene: +0,00; + 0,30; + 1,20
	suterenska i podrumski etaža	(ovisno o projektu)
	max. visina	(ovisno o projektu) - do max + 15,00 m
	max. spratnost	S+P+1+2M (Pk); Po (jedna ili više)+P+1+2M (Pk)
	etaže ispod kote terena	suterenska; jedna ili više podrumski (ovisno o mogućnosti)
	krovne etaže, mansarde	max. 2 krovne etaže (potkrovlja ili mansarde)
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE	kompozicija - principi oblikovanja	analogija, kontrast, simetrija (ovisno o mikrolokaciji)
	krovne plohe	kosi krov (jedno., dvo. i viševodni) i ravni krov
	materijalizacija	dozvoljena upotreba svih mat. uz ateste o kvaliteti
SAOBRAĆAJ	pristup parceli	obvezno obezbjediti kolski i pješački
	interni saobraćaj	obavezan za parcele sa više objekata ili kompleks objekata
	stacionarni saobraćaj	stanbeni min.1PM / automobil, poslovni min.1PM / 80m ²

C- ZONA POVREMENOG STANOVANJA, INDIVIDUALNI SEKTOR – VIKEND KUĆE		
NAMJENA	dozvoljena	- Objekti za povremenog stanovanje i razvoj turizma, individualni sektor – vikend objekti; - Stambeni i stambeno poslovni individualni objekti; - Stočarske kolibe.
	uvjetno dozvoljena	- Objekti manjih smještajnih kapaciteta (hosteli, apartmani i sl.), ukoliko ne uznemiruje okolinu; - Objekti ugostiteljsko-turističke djelatnosti, ukoliko ne uznemiruje okolinu; - Prodavnice robe dnevne potrošnje do 250m²; - Druge namjene koje dopunjuju turizam i stanovanje, ali mu istovremeno ne smetaju uslužni servisi i sl.; - Parkovi, dječja igrališta, biciklističke, sportsko-rekreacione staze, i sl.; - Objekti i prateći sadržaji infrastrukture.
	zabranjena	- Djelatnosti koje stvaraju buku, vibracije, dim, prašinu, neugodan miris i ometaju primarnu namjenu zone; - Gospodarski objekti koji izazivaju neugodne mirise.
TIP OBJEKATA	slobodnostojeći	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3m
	dvojni	sa jedne strane mora imati zabatni zid
	objekti u nizu	sa dvije strane mora imati zabatni zid
	atrijski i poluatrijski	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3m
	kompleks više objekata (jedna cjelina)	kompleks - min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3m
PARCELACIJA	način formiranja parcela	prema regulac. rješenju uz max. poštivanje postojećih parcela
	namjena parcela	stambene, st-poslovne, poslovne i javne
	veličina parcela	300-1.500m ² sve namjene
	mogućnosti preparcelacije	moguće dijeljenje većih i udruživanje manjih parcela
REGULACIONE LINIJE	regulacionom linijom utvrđuju se pojedinačne građevinske parcele	
	regulacionom linijom odvajaju se javne saobraćajne površine od površina namijenjenih za izgradnju (granice zone na udaljenosti od saobraćajnice 3,0m za interne saobraćajnice, i 10m za regionalnu cestu, prema grafičkom prilogu)	
	regulaciona linija za ogradu (kod individualnih objekata i poslovnih kompleksa regulira položaj ograde)	
GRAĐEVINSKE LINIJE	građevinskog bloka	preporučena udaljenost od saobraćajnica 10-30m, min. od 3m od internih saobraćajnica i min. 10m od regionalne ceste 10m; definiraju prostor za gradnju u zoni
	pojedinačnog objekta	za gabarit objekta
	građevinskog kompleksa	pored objekata u izgrađ. prostor uključene su i slobodne pov.
	građevinska i regulaciona linija se poklapaju	da
	ispod nivoa terena	za jednu ili više podzemnih etaža
NIVELACIONI ELEMENTI	ulaza u objekat	(ovisno o projektu) -preporučene: +0,00; + 0,30; + 1,20
	suterenska i podrumski etaža	(ovisno o projektu)
	max. visina	(ovisno o projektu) - do max + 15,00 m
SPRATNOST OBJEKATA	max. spratnost	S+P+1+2M (Pk); Po (jedna ili više)+P+1+2M (Pk)
	etaže ispod kote terena	suterenska; jedna ili više podrumski (ovisno o mogućnosti)
	krovne etaže, mansarde	max. 2 krovne etaže (potkrovlja ili mansarde)
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE	kompozicija - principi oblikovanja	analogija, kontrast, simetrija (ovisno o mikrolokaciji)
	krovne plohe	kosi krov (jedno., dvo. i viševodni) i ravni krov
	materijalizacija	dozvoljena upotreba svih mat. uz ateste o kvaliteti
SAOBRAĆAJ	pristup parceli	obvezno obezbjediti kolski i pješački
	interni saobraćaj	obavezan za parcele sa više objekata ili kompleks objekata
	stacionarni saobraćaj	stanbeni min.1PM / automobil, poslovni 1PM / 80m ²

D - ZONA SPORTSKIH OBJEKATA		
NAMJENA	dozvoljena	• Objekti sportsko-rekreative namjene; • Uređene sportsko-rekreative površine sa pratećim sadržajima – tereni za male sportove; tereni za sankanje, tereni za početnike skijaše i sl.; • Parkovi, dječja igrališta, biciklističke, sportsko-rekreative staze, i sl.;
	uvjetno dozvoljena	• Objekti namijenjeni za turizam, ugostiteljstvo, rekreaciju i zabavu; • Prateći pomoćni, privremeni objekti u službi sporta i rekreacije; • Turistički sadržaji i objekti za promociju i razvoj turizma (info punktovi, prostori za izlaganje proizvoda i sl.); • Objekti i prateći sadržaji infrastrukture.
	zabranjena	• Djelatnosti koje ometaju primarnu namjenu zone; • Djelatnosti koje značajno opterećuju okoliš, za koje se ne može izdati okolinska dozvola,
TIP OBJEKATA	slobodnostojeći	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 5m
	dvojni	ne
	objekti u nizu	ne
	atrijski i poluatrijski	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 5m
	kompleks više objekata (jedna cjelina)	kompleks - min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 5m
PARCELACIJA	način formiranja parcela	prema 5 rješenju uz max. poštivanje postojećih k.p.
	namjena parcela	javne namijenjene sportu
	veličina parcela	do 10.000 m ² ili za kompleks max. površina cijele zone
	moгуćnosti preparcelacije	moгуće dijeljenje većih i udruživanje manjih parcela
REGULACIONE LINIJE	regulacionom linijom odvajaju se javne saobraćajne površine od površina namijenjenih za izgradnju (granice zone na udaljenosti od saobraćajnice 3,0m za interne saobraćajnice, i 10m za regionalnu cestu, prema grafičkom prilogu)	
	regulaciona linija za ogradu (kod sportskog kompleksa regulaciona linija regulira položaj ograde)	
GRAĐEVINSKE LINIJE	građevinskog bloka	preporučena udaljenost od saobraćajnica 10-30m, min. od 3m od internih saobraćajnica i min. 10m od regionalne ceste 10m; definiraju prostor za gradnju u zoni
	pojedinačnog objekta	za gabarit objekta
	građevinskog kompleksa	pored objekata u izgrađ. prostor uključene su i slobodne pov.
	građevinska i regulaciona linija se poklapaju	da
	ispod nivoa terena	za jednu ili više podzemnih etaža
NIVELACIONI ELEMENTI	ulaza u objekat	(ovisno o projektu)
	suterenska i podrumka etaža	(ovisno o projektu)
	max. visina	(ovisno o projektu) - do max + 20,00 m
SPRATNOST OBJEKATA	max. spratnost	S+P+2+2M (Pk); Po (jedna ili više)+P+2+2M (Pk)
	etaže ispod kote terena	suterensak; jedna ili više podrumski (ovisno o mogućnosti)
	krovne etaže, mansarde	max. 2 krovne etaže (potkrovlja ili mansarde)
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE	kompozicija - principi oblikovanja	analogija, kontrast, simetrija (ovisno o mikrolokaciji)
	krovne plohe	kosi krov (jedno., dvo. i viševodni) i ravni krov
	materijalizacija	dozvoljena upotreba svih mat. uz ateste o kvaliteti
SAOBRAĆAJ	pristup parceli	obvezno obezbjediti kolski i pješački
	interni saobraćaj	obavezan za parcele sa više objekata ili kompleks objekata
	stacionarni saobraćaj	javna min. 1PM / 10 gledalaca

E - ZONA AKTIVNE I PASIVNE REKREACIJE		
NAMJENA	dozvoljena	• Sportsko-rekreativne površine u skladu sa prostornim mogućnostima-prednosti dati površinama za sankanje, stazama za početnike skijaše i sličnim sportsko-rekreativnim sadržajima; • Izgradnja planinskih, i trim staza, šetnica, biciklističkih staza, staze za nordijsko skijanje i sl.; • Izgradnja punktova za rekreativne aktivnosti (zip line, „top tree walking“, adrenalinski punktovi i sl.); • Tereni za male sportove, parkovi, dječja igrališta, i sl.;
	uvjetno dozvoljena	• Prateći pomoćni, privremeni objekti (montažni) u službi sporta i rekreacije; • Turistički sadržaji i objekti za promociju i razvoj turizma (info punktovi, prostori za izlaganje proizvoda i sl.); • Pošumljavanje i obogaćivanje tla; • Postavljanje urbanog mobilijara (klupe i kante za otpatke), informativnih table i turističkih panoa vodeći računa o vizurama; • Postavljanje oznaka kretanja kroz područje; • Objekti i prateći sadržaji infrastrukture.
	zabranjena	• Djelatnosti koje ometaju primarnu namjenu zone; • Djelatnosti koje značajno opterećuju okoliš, za koje se ne može izdati okolinska dozvola,
TIP OBJEKATA	slobodnostojeći	montažni (privremeni) min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 5m
	dvojni	ne
	objekti u nizu	ne
	atrijski i poluatrijski	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 5m
	kompleks više objekata (jedna cjelina)	montažni kompleks - min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 5m
PARCELACIJA	način formiranja parcela	prema rješenju uz max. poštivanje postojećih k.p.
	namjena parcela	površine namijenjene aktivnoj i pasivnoj rekreaciji
	veličina parcela	do 10.000 m ² ili za kompleks max. površina cijele zone
	mogućnosti preparcelacije	moguće dijeljenje većih i udruživanje manjih parcela
	regulacionom linijom odvajaju se javne saobraćajne površine od površina namijenjenih za izgradnju (granice zone na udaljenosti od saobraćajnice 3,0m za interne saobraćajnice, i 10m za regionalnu cestu, prema grafičkom prilogu)	
GRAĐEVINSKE LINIJE	građevinskog bloka	-
	pojedinačnog objekta	za gabarit montažnog objekta
	građevinskog kompleksa	-
	građevinska i regulaciona linija se poklapaju	da
	ispod nivoa terena	ne
NIVELACIONI ELEMENTI	ulaza u objekat	-
	suterenska i podrumski etaža	-
	max. visina	-
SPRATNOST OBJEKATA	max. spratnost	P
	etaže ispod kote terena	ne
	krovne etaže, mansarde	ne
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE	kompozicija - principi oblikovanja	analogija, kontrast, simetrija (ovisno o mikrolokaciji)
	krovne plohe	kosi krov (jedno., dvo. i viševodni) i ravni krov (iznimno)
	materijalizacija	dozvoljena upotreba svih mat. uz ateste o kvaliteti
SAOBRAĆAJ	pristup parceli	obvezno obezbjediti kolski i pješački
	interni saobraćaj	ne
	stacionarni saobraćaj	javna min. 1PM / 5 posjetioca

F - ZONA ZAŠTIĆENIH POVRŠINA POD ŠUMOM I LIVADAMA		
NAMJENA	dozvoljena	• Obnova i zaštita biodiverziteta.
	uvjetno dozvoljena	• Pješačke staze – utabane bez intervencija na tlu; • Postavljanje urbanog mobilijara (klupe i kante za otpatke), info. table i sl.;
	zabranjena	• Djelatnosti koje ometaju primarnu namjenu zone; • Izgradnja fizičkih struktura za stanovanje i boravak.
TIP OBJEKATA	slobodnostojeći	ne
	dvojni	ne
	objekti u nizu	ne
	atrijski i poluatrijski	ne
	kompleks više objekata (jedna cjelina)	ne
PARCELACIJA	način formiranja parcela	prema rješenju uz max. poštivanje postojećih k.p.
	namjena parcela	površina pod šumom i livadama
	veličina parcela	do 10.000m ²
	mogućnosti preparcelacije	moguće dijeljenje većih i udruživanje manjih parcela
REGULACIONE LINIJE	-	-
	regulacionom linijom odvajaju se javne saobraćajne površine od površina namijenjenih za izgradnju (granice zone na udaljenosti od saobraćajnice 3,0m za interne saobraćajnice, i 10m za regionalnu cestu, prema grafičkom prilogu)	
GRAĐEVINSKE LINIJE	građevinskog bloka	-
	pojedinačnog objekta	-
	građevinskog kompleksa	-
	građevinska i regulaciona linija se poklapaju	-
	ispod nivoa terena	-
NIVELACIONI ELEMENTI	ulaza u objekat	-
	suterenska i podrumski etaža	-
	max. visina	-
SPRATNOST OBJEKATA	max. spratnost	-
	etaže ispod kote terena	-
	krovne etaže, mansarde	-
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE	kompozicija - principi oblikovanja	-
	krovne plohe	-
	materijalizacija	-
SAOBRAĆAJ	pristup parceli	obvezno obezbjediti kolski i pješački
	interni saobraćaj	ne
	stacionarni saobraćaj	-

G - ZONE TAMPON ZELENILA IZMEĐU RAZLIČITIH NAMJENA		
NAMJENA	dozvoljena	• Obnova i zaštita biodiverziteta; • Pješačke staze – utabane bez intervencija na tlu.
	uvjetno dozvoljena	• Dječija igrališta; • Turistički, sportsko-rekreativni sadržaji koji ne remete boravak u susjednim zonama; • Postavljanje urbanog mobilijara (klupe i kante za otpatke, info. table i sl.); • Objekti i prateći sadržaji infrastrukture.
	zabranjena	• Izgradnja fizičkih struktura za stanovanje i boravak; • Djelatnosti koje stvaraju buku, vibraciju, dim, prašinu, neugodan miris i ometaju primarnu namjenu zone.
TIP OBJEKATA	slobodnostojeći	ne
	dvojni	ne
	objekti u nizu	ne
	atrijski i poluatrijski	ne
	kompleks više objekata (jedna cjelina)	ne
PARCELACIJA	način formiranja parcela	prema rješenju uz max. poštivanje postojećih k.p.
	namjena parcela	površina pod šumom i zelenilom
	veličina parcela	do 10.000m ²
	mogućnosti preparcelacije	moguće dijeljenje većih i udruživanje manjih parcela
REGULACIONE LINIJE	-	
	regulacionom linijom odvajaju se javne saobraćajne površine od površina namijenjenih za izgradnju (granice zone na udaljenosti od saobraćajnice 3,0m za interne saobraćajnice, i 10m za regionalnu cestu, prema grafičkom prilogu)	
	-	
GRAĐEVINSKE LINIJE	građevinskog bloka	-
	pojedinačnog objekta	-
	građevinskog kompleksa	-
	građevinska i regulaciona linija se poklapaju	-
	ispod nivoa terena	-
NIVELACIONI ELEMENTI	ulaza u objekat	-
	suterenska i podrumka etaža	-
	max. visina	-
SPRATNOST OBJEKATA	max. spratnost	-
	etaže ispod kote terena	-
	krovne etaže, mansarde	-
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE	kompozicija - principi oblikovanja	-
	krovne plohe	-
	materijalizacija	-
SAOBRAĆAJ	pristup parceli	obvezno obezbijediti kolski i pješački
	interni saobraćaj	ne
	stacionarni saobraćaj	-

H - ZONA REZERVISANOG PODRUČJA ZA STOČNU PIJACU		
NAMJENA	dozvoljena	• Korištenje zone u svrhu organizacije i uspostavljanja sadržaja stočne pijace.
	uvjetno dozvoljena	• Montažno-demontažni i privremeni objekti u svrhu organizacije stočne pijace koji se mogu lako ukloniti i prostor vratiti u prvobitno stanje; • Objekti i prateći sadržaji infrastrukture.
	zabranjena	• Izgradnja fizičkih struktura za stanovanje i boravak.
TIP OBJEKATA	slobodnostojeći	montažni (privremeni) min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 5m
	dvojni	ne
	objekti u nizu	ne
	atrijski i poluatrijski	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 5m
	kompleks više objekata (jedna cjelina)	montažni (privremeni) min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 5m
PARCELACIJA	način formiranja parcela	prema rješenju uz max. poštivanje postojećih k.p.
	namjena parcela	sadržaji stočne pijace
	veličina parcela	do 10.000m ²
	mogućnosti preparcelacije	moguće dijeljenje većih i udruživanje manjih parcela
REGULACIONE LINIJE	-	
	regulacionom linijom odvajaju se javne saobraćajne površine od površina namijenjenih za izgradnju (granice zone na udaljenosti od saobraćajnice 3,0m za interne saobraćajnice, i 10m za regionalnu cestu, prema grafičkom prilogu)	
	-	
GRAĐEVINSKE LINIJE	građevinskog bloka	-
	pojedinačnog objekta	za gabarit montažnog objekta
	građevinskog kompleksa	-
	građevinska i regulaciona linija se poklapaju	da
	ispod nivoa terena	ne
NIVELACIONI ELEMENTI	ulaza u objekat	-
	suterenska i podrumka etaža	-
	max. visina	-
SPRATNOST OBJEKATA	max. spratnost	P
	etaže ispod kote terena	ne
	krovne etaže, mansarde	ne
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE	kompozicija - principi oblikovanja	analogija, kontrast, simetrija (ovisno o mikrolokaciji)
	krovne plohe	kosi krov (jedno., dvo. i viševodni) i ravni krov (iznimno)
	materijalizacija	dozvoljena upotreba svih mat. uz ateste o kvaliteti
SAOBRAĆAJ	pristup parceli	obvezno obezbjediti kolski i pješački
	interni saobraćaj	ne
	stacionarni saobraćaj	poslovni 1PM / 80m ²

3.5. GRAĐEVINSKE, REGULACIONE LINIJE, PARCELACIJA SA URBANISTIČKIM PARAMETRIMA

Regulacionom linijom utvrđuje se pojedinačna građevinska parcela. Regulaciona linija odvaja javne i saobraćajne površine od površina namjenjenih za izgradnju. Kod individualnih i poslovnih objekata i kompleksa javne, društvene namjene regulaciona linija regulira položaj ograde.

Obzirom na nivo i tip planskog dokumenta, urbanističkim rješenjem zoning plana nisu eksplicitno grafički prezentirane regulacione linije, iste podrazumijevaju da se regulacionom linijom odvajaju se javne saobraćajne površine od površina namjenjenih za izgradnju (granice zone na udaljenosti od saobraćajnice 3,0m za interne saobraćajnice i 10m za regionalnu cestu, prema grafičkom prilogu br.5).

Građevinska linija zone predstavlja liniju kojom se utvrđuje udaljenost građevina u odnosu na javne površine, zaštitne pojaseve, vodotok, saobraćajnice ili druge zone.

Unutar građevinske linije zone se formuliše građevinska linija parcele, koja predstavlja liniju kojom se određuje udaljenost objekata od regulacione linije planirane parcele. Unutar građevinske linije parcele, za svaki pojedinačni objekat se formuliše građevinska linija gabarita objekta, koja se definira prema idejnom rješenju objekta u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti u skladu sa parametrima koji su definirani Planom za tu zonu.

Za građevinski kompleks unutar zone se formuliše građevinski blok unutar koga se planiraju objekti i slobodne površine a prema idejnom rješenju samog kompleksa.

Ako građevinska linija prelazi preko postojeće građevine, za tu građevinu se ne može odobriti nikakva izgradnja, osim sanacije i tekućeg održavanja.

Obzirom na nivo i tip planskog dokumenta, urbanističkim rješenjem zoning plana nisu eksplicitno grafički prezentirane građevinske linije, iste podrazumijevaju:

- Da se građevinskom linijom odvajaju se javne saobraćajne površine od površina namjenjenih za izgradnju. Preporučena udaljenost građevinske linije od javne površine (saobraćajnice) iznosi 10-30,0m. Izuzetno, minimalna udaljenost građevinske linije od javne površine (saobraćajnice) iznosi 3,0m za interne saobraćajnice, i 10,0m za regionalnu cestu),
- Za unutrašnje građevinske linije prema susjednim parcelama urbanističko-tehničkim uslovima propisana je min. udaljenost od granice susjedne parcele (3-5,0m u zavisnosti od namjene).

Obzirom na nivo i tip planskog dokumenta, urbanističkim rješenjem zoning plana nije eksplicitno grafički prezentiran plan parcelacije, iz razloga da se obezbijedi što veća fleksibilnost i provodivost planskog dokumenta prilikom provođenja plana.

Planom se daju ovlasti nadležnoj službi da formira građevinske parcele, ovisno o potrebi i mogućnostima na terenu u svakom pojedinačnom slučaju, a prema grafičkim prilogima plana, urbanističko-tehničkim uslovima i odredbama Odluke o provođenju plana.

Planom je predviđeno da se građevinske parcele mogu udruživati i formirati veće građevinske parcele ili se dijeliti na manje građevinske parcele s tim da se zadovolje urbanističko – tehnički uvjeti i odredbama Odluke o provođenju plana.

Maksimalni procenat izgrađenosti kao i maksimalni koeficijent izgrađenosti planiranih građevinskih parcela, određene namjene i veličine, su predviđeni po planiranim funkcionalnim zonama i to:

ZONA	NAMJENA PARCELE	VELIČINA PARCELE	Ki (max) parcele	Pi (%) max. parcele
ZONA JAVNIH, DRUŠTVENIH I POSLOVNIH SADRŽAJA	javna i društvena	1.000 – 10.000 m ²	0,7	35 - 65
	stambena	300 - 800 - 1.500 m ²	1,0-0,5-0,25	50-50-25
	stambeno-poslovna	300 - 800 - 1.500 m ²	1,0-0,5-0,25	50-50-25
	poslovna	1.000 – 10.000 m ²	0,7	35 - 65
ZONA STANOVANJA – INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKTI	stambena	300 - 800 - 1.500 m ²	1,0-0,5-0,25	50-50-25
	stambeno-poslovna	300 - 800 - 1.500 m ²	1,0-0,5-0,25	50-50-25
	poslovna	300 - 800 - 1.500 m ²	1,0-0,5-0,25	50-50-25
ZONA POVREMENOG STANOVANJA, INDIVIDUALNI SEKTOR – VIKEND KUĆE	stambena	300 - 800 - 1.500 m ²	1,0-0,5-0,25	50-50-25
	stambeno-poslovna	300 - 800 - 1.500 m ²	1,0-0,5-0,25	50-50-25
	poslovna	300 - 800 - 1.500 m ²	1,0-0,5-0,25	50-50-25
ZONA SPORTSKIH OBJEKATA	javna i društvena namjena-sport i rekreacija	1.000 – 10.000 m ²	0,7	35 - 65
ZONA AKTIVNE I PASIVNE REKREACIJE	javna i društvena namjena-sport i rekreacija	do 10.000 m ²	-	-
ZONA ZAŠTIĆENIH POVRŠINA POD ŠUMOM I LIVADAMA	javna i društvena namjena-zelenilo	do 10.000 m ²	-	-
ZONE TAMPON ZELENILO IZMEĐU RAZLIČITIH NAMJENA	javna i društvena namjena-zelenilo	do 10.000 m ²	-	-
ZONA REZERVISANOG PODRUČJA ZA STOČNU PIJACU	poslovna	do 10.000 m ²	-	-

3.6. UREĐENJE I OBLIKOVANJE PROSTORA

U obuhvatu Zoning plana, urbanističkim rješenjem, nisu definirani orijentacioni horizontalni gabariti građevina, nego je definirana regulacija i ostali urbanistički pokazatelji za sve pojedinačne izgrađene i neizgrađene planirane parcele. Time se nastojalo ponuditi fleksibilnost u rješavanju prostora uz utvrđene maksimalne limite (zone, koeficijente izgrađenosti planiranih parcela, procenete izgrađenosti planiranih parcela, minimalne udaljenosti od regulacionih linija, dozvoljenu, uvjetno dozvoljenu i zabranjenu namjenu, dozvoljeni tip objekta, maksimalnu spratnost i sl.).

Kod arhitektonskog oblikovanja objekata pri izradi idejnog rješenja, kao preduvjeta u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, posebnu pažnju obratiti na kompoziciju.

Za sve vrste objekata moguća je primjena različitih gabarita, arhitektonskih elemenata, boja i materijala odgovarajuće kvalitete, ovisno o funkciji i u skladu sa prirodnim i stvorenim okruženjem.

Oblikovanje i uređenje prostora oko objekta potrebno je uraditi u skladu sa uvjetima koji su Zoning planom definirani za planirane parcele, kao i uskladiti sa arhitektonskom formom samog objekta i širim okruženjem.

Pješačke površine, kao i druge javne površine (parkove, šetnice i sl.) oblikovati i oplemeniti adekvatnim popločanjem i urbanim mobilijarom u cilju stvaranja što ljepšeg ambijenta za život i rad.

Kod oblikovanja prostora (ovisno o mikrolokaciji) mogu se primjenjivati različiti principi kompozicije, od analogije do kontrasta, uvažavajući lokalnu tradicionalnu arhitekturu.

3.7. ZBIRNI URBANISTIČKI PARAMETRI PLANIRANE IZGRADNJE U OBUHVATU

Projekcijom izgradnje i uređenja prostora unutar obuhvata Zoning plana, a na osnovu urbanističko-tehničkih uslova i pravila regulacije u planskom periodu unutar planiranih zona projicira se ukupno 436 objekata.

TABELA: BILANS POVRŠINA POTENCIJALNE IZGRADNJE U OBUHVATU

Z o n a	Broj objekata			Površina pod objektima BGP (m ²)			Bruto razvijena građevinska površina BGRP (m ²)		
	Stambeni/ vikend obj.	Poslovni	Javni i društveni	Stambeni/ vikend obj.	Poslovni	Javni i društveni	Stambeni/ vikend obj.	Poslovni	Javni i društveni
A	-	6	2	-	7.500,00	2.400,00	-	20.625,00	6.600,00
B	275	10	-	16.006,54	3.000,00	-	28.011,45	8.250,00	-
C	125	5	-	7.275,70	1.500,00	-	12.732,48	4.125,00	-
D	-	-	2	-	-	7.500,00	-	-	9.000,00
E	-	-	-	-	-	-	-	-	-
F	-	-	-	-	-	-	-	-	-
G	-	-	-	-	-	-	-	-	-
H	-	-	-	-	-	-	-	-	-
I	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ukupno	400	21	4	23.282,25	12.000,00	9.900,00	40.743,93	33.000,00	15.600,00
Ukupno	436			45.182,25			89.343,93		

Urbanističke intervencije date projekcijom izgradnje i uređenja prostorne cjeline su rezultirale općim urbanističkim pokazateljima kako slijedi:

- Površina obuhvata Zoning plana „Gostilj“	205,7ha
- Broj objekata	436
- Površina pod objektima	4,51ha
- Bruto građevinska površina (BGP)	8,93ha
- Procenat izgrađenosti prostora	2,19%
- Koeficijent izgrađenosti prostora	0,043

Iz navedenih parametara je evidentno povećanje procenta izgrađenosti obuhvata sa postojećih 0,62% na **2,19%** i koeficijenta izgrađenosti obuhvata sa postojećih $K_i = 0,011$ na planiranih **0,043**. Navedno povećanje procenta i koeficijenta izgrađenosti će rezultirati racionalnijim korištenjem postojećeg građevinskog zemljišta.

3.8. PROJEKCIJA RAZVOJA I IZGRADNJE INFRASTRUKTURE PROSTORNE CJELINE

3.8.1. SAOBRAĆAJ

Postojeća saobraćajna, interna mreža područja obuhvata Zoning plana „Gostilj“ s aspekta kapaciteta i boniteta je veoma loša i nezadovoljavajuća.

Ukupne saobraćajne površine u obuhvatu plana iznose 42.783m², od čega 20.351m² čine regionalne ceste, odnosno 47,5% čine saobraćajne površine sa asfaltnom kolovoznom konstrukcijom u solidnom stanju.

Kroz predmetnu zonu prolaze dvije regionalne ceste i to R413 i R413b. Cesta R413 prolazi kroz centralni dio obuhvata Zoning plana „Gostilj“. Svojim položajem, kao i značajem, ova saobraćajnica predstavlja arteriju ove zone, a koju karakteriše niz priključaka, odnosno „T“ raskrsnica sa minimalnim geometrijskim elementima. Obzirom na planiranu izgradnju objekata različitog karaktera očekuje se i povećana frekvencija same saobraćajnice, te je potrebno izvršiti kvalitetnije priključivanje sa sporednim pravcima.

Shodno navedenom, sa južne strane zoning plana, nalaze se tri uzastopne „T“ raskrsnice koje su u sklopu ovog plana rekonstruisane, a što podrazumjeva isključne trake za lijevo skretanje, te izdignuta saobraćajna ostrva na priključnim krakovima sporednih pravaca. Obzirom na namjenu pojedinih zona oko regionalne ceste očekivat je da će se povećati udio lijevih skretanja, te da će se očekivati znatan udio autobusa koji vode ka sportskim zonama. Ovim rješenjem se vrši oslobađanje trake za pravo, a koja u nastavku vodi ka ostalim naseljima.

U nastavku regionalna cesta ima dva „T“ priključka sa desne strane, a koji su isključivo namijenjeni opsluživanju, odnosno pristupu zonama stanovanja. Obzirom da se na ovoj cesti ne očekuju autobusi, kamioni, kao ni druga teška vozila, kroz Zoning plan predviđeno je da se priključci realizuju kao „T“ raskrsnice tipa I, odnosno nisu planirane isključne trake i izdignuta saobraćajna ostrva.

Spoj R413 i R413b trenutno je izveden sa veoma nepovoljnim geometrijskim elementima. Također neposredno prije priključka (raskrsnice), sa lijeve strane saobraćajnice, u smjeru jug-sjever, nalazi se priključak lokalne-nekategorisane saobraćajnice, a koji je također planiran kao „T“ raskrsnica tipa I.

Zaštitni pojas regionalne ceste iznosi 10 metara od ivice trupa ceste, a za nekategorisane ceste planirane unutar obuhvata plana zaštitni pojas je definisan u širini od 3m od ivice kolovoza.

Većina nekategorisanih saobraćajnica ukupne površine 22.432m² je sa lošim geometrijskim elementima (horizontalnim i vertikalnim), nezadovoljavajuće širine i kolovozne konstrukcije.

Sve saobraćajnice su bez površina za pješake – trotoara, što uveliko ugrožava bezbjednost ranjive kategorije učesnika u saobraćaju. Pješačke staze, odnosno trotoare potrebno je projektovati s obje strane kolovoza, odnosno s jedne strane ukoliko se nalaze objekti samo na toj strani. Širina trotoara

trebala bi iznositi 1,6 metara, što omogućava mimoilaženje pješaka, ili pješaka i bicikliste, u suprotnim smjerovima. Shodno navedenom u narednom periodu neophodno je poboljšati uslove saobraćaja s aspekta kapaciteta i boniteta za sve vidove saobraćaja, ovisno o namjeni same saobraćajnice.

U planskom periodu projekcijom izgradnje i uređenja prostorne cjeline predviđene su saobraćajnice u ukupnoj dužini 10.168m' i površini od 55.732m², od čega:

-Regionalne ceste dužine 3.248m', odnosno po površine 21.112m²;

-Lokalne i nekategorisane ceste dužine 6.920m', odnosno po površine 34.600m².

Planom je predviđena rekonstrukcija postojećih regionalnih cesta R-413 i R4-431b, koja se ogleda u planskom rješavanju saobraćajnih priključaka važnijih lokalnih i nekategorisanih priključaka na regionalne ceste u obuhvatu zoning plana.

PARKING POVRŠINE

Unutar obuhvata plan predviđene su značajne površine za saobraćaj u mirovanju u ukupnoj površini od 2,13 ha. Predmetne površine su disperzno locirane na 8 lokaliteta u neposrednoj blizini sadžaja za koje se pretpostavlja veća koncentracija korisnika.

3.8.2. VODOSNABDJEVANJE I ODVODNJA

3.8.2.1. OSVRT NA POSTOJEĆE STANJE- ŠIRI OBUHVAT

VODOSNABDJEVANJE

Prilikom planiranja vodosnabdjevanja i odvodnje otpadnih voda kao i uputama o građenju objekata iz ove oblasti vođeno je računa o „Odluci o komunalnom redu na turističko-rekreacionim područjima Vlašić“ Općine Travnik.

OPĆI USLOVI

Razmatranje vodosnabdjevanja i odvodnje otpadnih voda Gostilja ovim zoning planom sagledano je u okviru vodosnabdjevanja i odvodnje otpadnih voda Vlašićkog platoa ukupno.

Postojeći sistem za vodosnabdjevanje centralnog dijela Vlašićkog platoa Babanovac (Šišava) na kome je izgrađeno vikend naselje, skijaške staze, skakaonica, hoteli, restorani, pansioni i ostala infrastruktura SRC «Vlašić» ima vodozahvat na kaptaži izvora na lijevoj strani od korita rijeke Ugar, oko 1,5 km nizvodno od zone u kojoj nastaje rijeka Ugar. Ovaj kaptirani izvor je jedini veći i ujedno i najznačajniji izvor po izdašnosti na Vlašićkom platou, stoga se konačnom utvrđivanju njegove izdašnosti i kvaliteta vode mora posvetiti posebna pažnja. Prema raspoloživim podacima do sada (izuzev u avgustu i septembru 2000. god.) na njemu nisu vršena mjerenja izdašnosti vrela i kvaliteta vode. U postojećem elaboratu: «Studija vodosnabdjevanja Vlašićkog platoa», DD «Projekt» - Sarajevo, juli 2000 god. Je navedeno da minimalni kapacitet kaptiranog izvora iznosi 25 l/s, te se izdašnost kaptaže može povećati za još 6-8 l/s izgradnjom uzvodnih drenaža dugih 300-400 m, ali nije ništa rečeno na bazi kojih istražnih radova, osmatranja i mjerenja je to zaključeno. Takođe ne raspolaže se podacima da li su neka osmatranja i mjerenja prethodila izgradnji kaptaže i glavnog dovodnog cjevovoda od kaptaže do

Babanovca. Važno je navesti da su prilikom izrade ovog elaborata na raspolaganju bili jedino rezultati mjerenja kaptiranog izvora i vodotoka rijeke Ugar (neposredno nizvodno od izvora) izvršeni 10. avgusta 2000. god., koje je izvršio Institut za hidrotehniku Građevinskog fakulteta u Sarajevu, kako je to u prethodnom tekstu već napomenuto. Na bazi tih mjerenja dobiveni su sljedeći proticaji vode:

- U kaptaži izvora $Q_{iz}=11,2$ l/s (izvor nije vezan za korito r.Ugar),
- U koritu rijeke Ugar $Q_r=7,2$ l/s (neposredno nizvodno od kaptaže).

Iz ovih izmjerenih proticaja može se zaključiti da su ukupne raspoložive količine vode u kaptaži i koritu vodotoka na datum kada su izmjerene iznosile:

$$Q=Q_{iz}+Q_r=11,2+7,2=18,4 \text{ l/s}$$

Treba napomenuti da su ova mjerenja izvršena u sušnom dijelu vrlo sušne godine, smatra se da je vjerovatnoća pojave takve suše dosta rijetka i da odgovara povratnom periodu jedan puta u 10-15 godina. Prema tome, prethodno navedene vrijednosti proticaja moraju se smatrati kao minimalni proticaji istog povratnog perioda pojave.

U pomenutoj Studiji vodosnabdjevanje Vlašićkog platoa navedeno je da je u julu 2000. god. Izvršeno jedno mjerenje proticaja vode u koritu r. Ugar na profilu iznad same kaptaže izvora, kada su obrađivači Studije ustanovili proticaj vode u koritu r. Ugar u iznosu:

$$Q_r=9,50 \text{ l/s}$$

Ako se usporede rezultati mjerenja, može se zaključiti da su izmjereni proticaji vode, u kaptaži izvora i koritu r.Ugar znatno manji od onih koji se pominju u prethodno izrađenoj dokumentaciji, tj:

$$11,2 \text{ l/s}+7,2 \text{ l/s}<25,0 \text{ l/s}+9,5 \text{ l/s}.$$

Treba imati na umu da se sistemi za vodosnabdjevanje obično planiraju i dimenzioniraju na minimalne kapacitete izvorišta koji odgovaraju minimalnim kapacitetima povratnog perioda 1/20 god. Pa u ovom slučaju kod planiranja vodosnabdjevanja treba računati i još sa nešto manjim minimalnim kapacitetom postojeće kaptaže od izmjerenog.

Sve pomenuto navodi na zaključak da kaptirani izvor i njegovu širu okolinu treba dodatno istražiti sa hidrološkog i hidrogeološkog aspekta da bi se sa dovoljnom sigurnošću mogao utvrditi stvarni minimalni kapacitet izvorišne zone i eventualne mogućnosti povećanja kapaciteta kaptiranog izvora.

Pored ovoga, u Studiji vodosnabdjevanja Vlašićkog platoa prilikom terenskog rekonosciranja područja locirani još neki manji izvori, ali da njihova izdašnost (izuzev izvora Šantić) ne prelazi kapacitete veće od 0,15-0,7 l/s. Kapacitet izvora Santrić je ocjenjen na 3,50 l/s, ali se njegova lokacija nalazi znatno niže (798,4 m.n.m.) od Vlašićkog platoa, pa zbog velike visine koju bi bilo potrebno savlađivati pumpanjem ovo vrlo u pomenutoj Studiji nije dalje analizirano.

Lokacije i kapaciteti pomenutih manjih vrela su preuzeti iz Studije i prikazani u nastavku teksta:

Vrelo:	Min. Kapaciteti (l/s):
- Santrića vrelo (Dvorišta)	3,50
- Vrela Biljke i Studenac (Vitovlje)	0,70
- Vrela Mrakića i Jaz (Vitovlje)	0,20
- Vrelo Pašinac-kaptirano (Vitovlje)	-
- Vrelo Ugrić – kaptirano (p. Ugrić)	0,30
- Vrelo Studenac (Široka kosa)	0,20

- Vrelo Šantić (Police)	0,15
- Vrelo Koritovac (Srneća brda)	0,30
- Vrelo Ugar (r. Ugar)	-
- Vrela Duge (Duge)	0,50
- Postojeća kaptaža (uz korito r. Ugar)	11,20*
Ukupno:	17,05

Sva navedena vrela (izuzev postojeće kaptaže) u pomenutoj Studiji (obzirom na njihove neznatne kapacitete) nisu uključena u sistem za vodosnabdjevanje naselja. Preporučeno je da se i na dalje koriste za napajanje stoke, čemu su i do sada služila.

Iz svega pomenutog se vidi da Vlaškički plato u prirodnim uslovima oskudjeva sa izvorskim vodama, te da će u budućnosti biti potrebno iznaći alternativna rješenja vodosnabdjevanja da bi se izbjegli limiti za daljnji privredno-turistički razvoj.

Alternativna rješenja bi se trebala potražiti u okviru direktnog zahvatanja vode iz korita r.Ugar, na njegovom nizvodnijem dijelu, ili uključivanjem u planirani međuopćinski vodovodni sistem za Zeničko-Travničko područje Naravno, vodosnabdjevanje na pomenute načine bilo bi znatno skuplje.

POSTOJEĆI VODOVODNI SISTEM

Postojeći vodovodni sistem obuhvata Babanovac, Šišavu, te naselja u Mudrikama (Halilovići, Odžak, Mehići, Čogići-desno od puta prema Babanovcu, te Maglići i Golići-lijevo od puta prema Babanovcu) . Vodosnabdjevanje novog naselja Brunei (na području Vitovlja) izgrađen je cjevovod povezan sa sistemom za vodosnabdjevanje Babanovca. Predmetno područje Gostilja nema izgrađen vodovodni sistem, nego se radi o pojedinačnom rješavanju snabdjevanja vodom na različite načine.

ODVOĐENJE OTPADNIH I OBORINSKIH VODA

POSTOJEĆA PROBLEMATIKA ODVOĐENJA I DEPOZITA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA

Postojeća problematika prihvata, odvođenja i tretmana otpadnih i oborinskih voda na Vlašićkom platou proizilazi iz nepostojanja kanalizacionih sistema u seoskim i vikend naseljima, izuzev dijela SRC na Babanovcu. U sadašnjem stanju otpadne vode iz domaćinstava, turističko-ugostiteljskih i ostalih objekata male privrede prihvataju se u septičke jame, ili se direktno ispuštaju u prirodne jaruge i potoke.

Postojeći kanalizacioni sistem je mješovitog tipa, izgrađen za prihvata otpadnih i oborinskih voda na području Babanovca i Doline panjeva sastoji se od azbest-cementnog cijevnog kolektora ukupne dužine 1463 m, promjenjivog profila po dionicama.

Naselje Gostilj nema izgrađene kanalizacione mreže, te se dispozicija otpadnih voda rješava na različite načine, obično završavajući u lokalnim vododerinama i potocima.

Industrijskih kapaciteta na Vlašićkom platou nema, a njihov razvoj nije nikada ni planiran. Na Vlašiću je od davnina egzistiralo visoko planinsko stočarenje sa proizvodnjom mlijeka i mliječnih proizvoda, vune i mesa, te u zadnjih dvadesetak godina zimsko-turistička mala privreda (ski staze i skakaonice, hoteli, restorani, prodavnice i vikend naselja).

Trenutno je izgradnja novih turističko-ugostiteljskih i rekreativnih objekata u velikoj ekspanziji, pošto su razvoj zimskog turizma, kućne radinosti i privrede, mliječnih i mesnih proizvoda definisani kao glavni razvojni ciljevi Vlašićkog platoa.

POSTOJEĆA KANALIZACIJA

Na čitavom obuhvaćenom području jedino je u okviru SRC Babanovac izgrađena kanalizacija i to mješovitog tipa za prihvata i odvođenje i otpadnih i oborinskih voda. Sastoji se od glavnog kolektora na čijem početku se nalazi objekata za uvođenje voda u Dolini pomjera i na njegovom nizvodnom kraju kišni preliv i uređaj za prečišćavanje otpadnih voda "Putox", te sekundarne kanalske mreže priključene na glavni kolektor.

3.8.2.2. PROJEKCIJA RAZVOJA VODOSNABDIJEVANJA I ODVODNJE

VODOSNABDJEVANJE

POTREBE ZA VODOM

Vodovodni sistemi u urbanim naseljima su (uz kanalizacione sisteme) jedna od najskupljih podzemnih infrastruktura čije kapacitete je komplicirano i skupo često korigirati u skladu sa porastom broja stanovnika i privrednih kapaciteta, pa je u praksi uobičajeno da se već kod definisanja potreba za vodom vodi računa da sistem pri kraju planskog perioda ne bude poddimenzioniran.

U ovom konkretnom slučaju postoji još jedan značajan problem o kome kod definisanja potreba za vodom treba voditi računa, a to je, nedovoljna izdašnost prirodnih izvorišta vode na Vlašićkom platou, u sušnom periodu godine. Analiziranju ovih problema posvećena je podjednaka pažnja.

Konstatovano je da je u sredinama sa urednim isporukama vode, vrijednost specifične potrošnje vode u domaćinstvima oko 120 l/st/dan. Nažalost, nema podataka o specifičnim potrošnjama seoskih domaćinstava, ali se procjenjuje da su niže od gradskih (Npr. provedena mjerenja za seoska naselja u Sarajevskom kantonu pokazuju da te vrijednosti iznose oko 100 l/st/dan.).

- Potrošnja u domaćinstvu, odnosno kućna ili potrošnja u stanovima;
- Potrošnja industrije, koja je priključena na gradsku vodovodnu mrežu, a koja u svom tehnološkom postupku koristi vodu kvaliteta vode za piće. Zadovoljenje potreba za vodom za zalijevanje bašti, okućnica i individualni uzgoj stoke što se prvenstveno odnosi na manja urbana i seoska naselja (IV kategorija), takođe je sadržano u ovoj stavci strukture specifične potrošnje;
- Institucionalna potrošnja, što se odnosi na: zdravstvene ustanove, škole, obdaništa, kasarne i razne upravne i državne ustanove;
- Neoprihodovana potrošnja, što su u stvari gubici vode, koji u našim vodovodima čine značajnu stavku.

Naselja Vlašićkog platoa po svojim karakteristikama spadaju u IV kategoriju naselja, te bi prema usvojenim kriterijima u Dugoročnom programu vodosnabdjevanja specifična potrošnja vode iznosila:

- | | |
|---------------------------------|--------------------|
| - restorani i hoteli | 100-250 l/gost/dan |
| - prenočišta | 50-60 l/gost/dan |
| - krupna stoka (po jednom grlu) | 40-60 l/grlo/dan |

- sitna stoka (po jednom grlu) 10-15 l/grlo/dan
- prerada mlijeka (po 1 lit. prerađenog mlijeka) 3-30 l/1ml./dan

Svi navedeni kriteriji i količine specifične potrošnje vode zastupljeni prirodni uslovi, način života stanovništva, postojeća privreda i raspoloživi vodni resursi su detaljno analizirani, te na bazi tih analiza definisana specifična potrošnja vode u planskom periodu po stanovniku, uključujući potrebe domaćinstva, male privrede i gubitke iz vodovodnog sistema ($q_{sp}=q_{dan}+q_{m.priv.}+q_{gub.}$):

- u urbanim naseljima: $q_{sp}=150+20+30=200$ l/st/dan
- u seoskim naseljima: $q_{sp}=100+20+30=150$ l/st/dan

Za napajanje stoke predviđeno je da se koriste brojni ranije pomenuti izvori malog kapaciteta, koji nisu uključeni u vodovodni sistem.

Koeficijenti neravnomjernosti potrošnje:

Obzirom na zastupljene karakteristike vodosnabdjevanja u obuhvaćenim naseljima usvojeni su slijedeći koeficijenti neravnomjernosti potrošnje vode:

- koeficijent dnevne neravnomjernosti potrošnje $K_d=1,50$
- koeficijent satne neravnomjernosti potrošnje $K_h=1,50$

STANOVNIŠTVO

Zbog ratnih razaranja i raseljavanja još uvijek je teško utvrditi stvarni broj stanovnika koji sada živi stalno ili privremeno (vikendaši) na planom obuhvaćenom području, a time je otežana i procjena demografskog razvoja do kraja planskog perioda.

Ukupan planirani broj stanovnika do kraja planskih perioda (uključivo stalno stanovanje, vikendaše, sezonsko stanovanje, hotele, vikend pansione, stočarske kolibe, sportske centre) iznosiće :

- | | |
|-------------|-----------------|
| - Galica | 1528 stanovnika |
| - Gostilj | 1655 stanovnika |
| - Babanovac | 1620 stanovnika |
| - Kukotnica | 1068 stanovnika |
| - Šišava | 1937 stanovnika |

Ukupno:	7808 stanovnika
---------	-----------------

Potrebne količine vode za planom obuhvaćeno područje

Potrebne količine vode izračunate su prema slijedećim obrascima:

Prosječna dnevna potrošnja vode:

$$Q_{sr.dn} = S_n \times q_{sp} / 86400 \text{ (l/s)}, \text{ odnosno } V_{sr.dn} = S_n \times q_{sp} \text{ (m}^3\text{)}$$

gdje je:

$Q_{sr.dn}$ - prosječna dnevna potrošnja (l/s)

S_n - planirani broj stanovnika

q_{sp} - specifična potrošnja (l/st/dan)

$V_{sr.dn}$ - prosječna dnevna potrošnja - zapremina (m³)

Maksimalna dnevna potrošnja vode:

$$Q_{\max \cdot dn} = S_n \times q_{sp} \times K_d / 86400 \text{ (l/s)}$$

gdje je:

K_d - koeficijent dnevne neravnomjernosti potrošnje

Maksimalna satna potrošnja vode:

$$Q_{\max \cdot h} = S_n \times q_{sp} \times K_d \times K_h / 86400 \text{ (l/s)}$$

gdje je:

K_h - koeficijent satne neravnomjernosti potrošnje

Tabelarni pregled potrebnih količina vode:

Područje:	$Q_{sr \cdot dn}$ (l/s)	$Q_{\max \cdot dn}$ (l/s)	$Q_{\max \cdot h}$ (l/s)	$V_{sr \cdot dn}$ (m ³)
Babanovac	11,59	17,38	26,07	1002,0
Mudrike	2,49	3,73	6,00	157,5
Vitovlje	2,77	4,16	6,24	240,0
Gostilj i Smet	2,08	3,12	4,68	180,0
Galica	1,85	2,78	4,17	120,0
Lužnica	0,21	0,31	0,46	18,0
Rakita	0,35	0,52	0,78	30,0
Ukupno:	21,34	32,00	48,00	1747,5

Iz gornje tabele se vidi da su izračunate potrebe za vodom do kraja planskog perioda veće od raspoloživih kapaciteta izvorišta.

KONCEPCIJA VODOSNABDJEVANJA PLANOM OBUHVAĆENOG PODRUČJA

Koncepcija tehničkog rješenja vodosnabdjevanja obuhvaćenog područja Vlašičkog platoa bazirana je na zahvatanju vode na postojećoj kaptaži uz r. Ugar, postojećem glavnom dovodnom cjevovodu (PVC ϕ 200 mm) za dovod vode od kaptaže do Babanovca dužine $L=8230$ m i postojećih rezervoara na Babanovcu. Cijeli sistem vodosnabdjevanja dijeli se na tri podsistema:

Koncepcija vodosnabdjevanja zoning planom naselja Gostilj bazira se na dovodu vode prema konceptu vodosnabdjevanju Vlašičkog platoa do rezervoara planiranog za Gostilj zapremine $V=150\text{m}^3$, planiranog na koti 1130.00m.n.m. dužina dovodnog cjevovoda do rezervoara je 3930.00m, planiranog profilom DN90mm. Dužina primarne distributivne mreže Gostilja iznosi $L=4000.00\text{m}$ planiranog profila DN110mm.

Elementi primarne vodovodne mreže Gostilja:

-dovodni cjevovod DN90mm $L=3930.00\text{m}$,

-rezervoar $V=150\text{m}^3$,

-distributivna mreža $L=4000.00\text{m}$, planiranog profila DN110mm,

Iz razdjelno-rasteretne komore kod Plane na koti 1170 m.n.m. voda se cjevovodom ϕ 50 mm dovodi do postojećeg rezervoara u Mudrikama $V=80\text{m}^3$ na koti 1100 m.n.m. Područja Gostilj i Smet treba da dobiju vodu iz razdjelno-rasteretne komore kod Plane na koti 1170 m.n.m. gravitacionim cjevovodom

Ø 90 mm preko rezervoara (rasteretne komore) $V=30 \text{ m}^3$ na koti 1150 m.n.m. u Mudrikama, iz koga će voda dolaziti do rezervoara $V=150 \text{ m}^3$, na koti 1130 m.n.m. za vodosnabdjevanje područja Gostilj i Smet. Općenito se može reći da su nedovoljne količine vode za vodosnabdjevanje limitirajući faktor za planirani privredni i društveni razvoj obuhvaćenog planskog područja Vlašičkog platoa. Konačno rješenje kvalitetnog vodosnabdjevanja Vlašičkog platoa biće moguće kada bude izgrađen planirani međuopćinski vodovod Zeničko-Travničke regije i priključenje na njega.

VODOVODNA MREŽA, IZVORIŠTE, REZERVOARI I CRPNE STANICE

Postojeća vodovodna mreža u granicama obuhvata zoning plana Gostilj ne postoji osim segmenta lokalnih vodovoda.

Postojeća cijevna mreža Vlašičkog platoa je izgrađena od raznih profila cijevi (Ø 25-Ø 200 mm) i raznih materijala (PVC, ACC i sl.). nakon detaljnog uvida u postojeće stanje, sve oštećene, dotrajale i poddimenzionirane cjevovode treba zamijeniti novim. Prije svega treba razmotriti potrebu noveliranja glavnog dovodnog cjevovoda od kaptaže do Babanovca i cjevovode malih profila (Ø 25 i Ø 50 mm).

ISKORISTIVI KAPACITETI IZVORIŠTA

Prema ranije pomenutom mjerenju u kaptaži o kome postoje registrovani podaci, izdašnost vrela je iznosila $Q_k=11,2 \text{ l/s}$. Simultana mjerenja poticaja u koritu r.Ugar na profilu kaptaže pokazalo je da je proticaj u r.Ugar istovremeno iznosio $Q_r=7,2 \text{ l/s}$.

Prema hidrološkim procjenama period kada su izvršena pomenuta mjerenja (avgust 2000. god.) je bio višegodišnji sušni period koji bi mogao da odgovara povratnom periodu 1/10 godina. Prema tome, izmjereni kapacitet vrela u kaptaži $Q_k=11,2 \text{ l/s}$ se može smatrati kao minimalna izdašnost vrela povratnog perioda 1/10 godina. Znači, u vodovodni sistem sa ovoga izvorišta (prilikom pojave desetogodišnje velike suše) može minimalno dnevno dospjeti ukupno oko $968 \text{ m}^3/\text{dan}$ vode.

PRORAČUN CJEVOVODA

Za kontrolu i proračune potrebnog kapaciteta postojećih i novih dovodnih cjevovoda, kao mjerodavne usvojene su maksimalne dnevne potrebne količine vode, a za razvodnu mrežu, maksimalne satne količine uvećane za količine vode potrebne za gašenje požara.

Potrebe vode za gašenje požara iznose 10 l/s , uz pretpostavku da će istovremeno 2 hidranta od po 5 l/s raditi 3 sata.

Proračuni cjevovoda su izvršeni prema obrazcu:

$$Q=A \cdot C \cdot \sqrt{R \cdot I}, \text{ gdje je } C=1/n \cdot (R)^{1/6}, \text{ odnosno } n=0,012$$

A =Površina popr. Profila cjevovoda; C =Šezije koeficijent;

R =Hidroulički radijus; I =Pod piezometarske linije

Umjesto proračuna lokalnih gubitaka visine, usvojen je parametar da na svim potezima na kraju cjevovoda ostaje nadpritisak od 5,0 m V.S.

ODVOĐENJE I TRETMAN OBORINSKIH VODA

KOLIČINE OBORINSKIH I OTPADNIH VODA

OBORINSKE VODE

Na bazi raspoloživih podataka o intenzitetu padavina na M.S. Travnik, M.S. Bila i M.S. Komar, a vodeći računa o morfološkim karakteristikama terena, hidrološkom režimu, karakteru naselja na obuhvaćenom području Vlašićkog platoa i ekonomskim kriterijima za izbor tipa i dimenzioniranje objekata oborinske kanalizacije, predložen je intenzitet oborina povratnog perioda jedan puta u dvije godine i trajanje 15 minuta.

- | | |
|------------------------------|----------------|
| - period ponavljanja oborina | P=2 godine |
| - trajanje oborina | T=15 minuta |
| - mjerodavni intenzitet | i=188 l/sec/ha |

Koeficijenti oticanja:

- | | |
|---|-----------|
| - šume | 0,15-0,20 |
| - livade, parkovi, zelene površine, neizgrađene površine | 0,20-0,30 |
| - zone stanovanja na urbanim područjima | 0,35-0,55 |
| - škole, stacionari, vjerski objekti, institucionalni objekti | 0,40-0,70 |
| - radne zone | 0,60-0,80 |
| - uže urbano područje | 0,70-0,85 |
| - asfaltirana parkirališta, saobraćajnice | 0,80-0,90 |

Koeficijent zakašnjenja oticaja za kišu trajanja 15 minuta:

$K_c=1,0$

OTPADNE VODE

U obuhvatu zoning plana planirana je mreže fekalnih otpadnih voda profilom DN315mm, dužine L=6116.00m. U obuhvatu su prema situaciji sa izohipsama utvrđena tri sliva, prema čemu su planirana i tri ispusta sa tri SBR-a (biološki prečištači otpadnih voda).

Elementi primarne fekalne kanalizacione mreže Gostilja:

- dužina primarnih fekalnih kanala iznosi L= L=6116.00m,
- tri ispusta sa tri SBR-a (biološki prečištači otpadnih voda):
- SBR 200(400) ES,
- SBR 150(300) ES,
- SBR 300(600) ES,

Za ovaj nivo planiranja i nivo podloga ustanovljene su navedene vrijednosti, što ne znači da se u razradi viših nivoa planiranja neće pojaviti razlike.

Važno je napomenuti da za asfaltirane površine parkinga treba uraditi odvodnju te zauljene vode prečistiti na separatorima ulja i masti. Planirana asfaltirana površina na kojoj je predviđena stočna pijaca, također mora imati odvodnju te vode odvesti do biološkog prečištača.

Ukupne količine otpadnih voda zavise od iznosa specifične dnevne potrošnje za potrebe domaćinstava, javnog komunalnog sektora, privrede i gubitaka vode iz vodovodnog sistema.

Količine otpadnih voda koje će biti potrebno prihvatiti kanalizacijom otpadnih voda su definisane preko planirane dnevne potrošnje vode, broja stanovništva u naseljima, veličine površina naselja i gustine stanovanja iz postojećih regulacionih planova, te da li naselje pripada urbanom ili seoskom tipu, od čega zavisi veličina potrošnje.

Obzirom da na Vlašićkom platou-Gostilj nije planirana nikakva industrija izuzev malih prerađivačkih pogona mliječnih proizvoda u kućnoj radinosti, tip i karakter otpadnih voda pripada vrsti fekalnih voda od stanovništva.

KONCEPCIJA KANALIZACIJE

U prvom redu razmatrano je usvajanje odgovarajućeg tipa kanalizacije. Obzirom na topografske, morfološke, hidrografske i hidrološke karakteristike područja, planirane zone naselja i regulacione planove, uključujući i uslove za zaštitu okoliša, površinskih i podzemnih voda od zagađenja, te da planirani sistem kanalizacije treba da obezbijedi prihvrat, transport i tretman otpadnih i oborinskih voda za planom obuhvaćena naselja bez bilo kakve štete i ugrožavanja okoliša, na bazi postojećih iskustava za date uslove, usvojen je separatan kanalizacioni sistem.

KANALIZACIJA OTPADNIH VODA

Osnovna kanalska mreža, sekundarne kolektore i glavni kolektor otpadnih voda je potrebno usaglasiti sa regulacionim planovima u svim obuhvaćenim naseljima. Trase i nivelete kanala otpadnih voda su predviđene sa smjerom i padom koje diktiraju planovi naselja i konfiguracija terena. Dubina kanalizacije otpadnih voda je definisana tako da je moguće ukrštanjem i priključivanjem svih sekundarnih uličnih kanala na glavne kolektore.

Dimenzije glavnih kolektora su definisane na maksimalne satne oticaje otpadnih voda. Minimalni profil tercijarne kanalizacione mreže iznosi ϕ 200 mm, a kanalski kolektora ϕ 300 mm.

3.8.3. ELEKTROENERGETIKA

3.8.3.1. POSTOJEĆE STANJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

Distribucija i snabdjevanje električnom energijom područja Zoning plana Gostilj Vlašić, Travnik je u nadležnosti Javnog preduzeća Elektroprivreda BiH, d.d. Sarajevo-Podružnica „Elektrodistribucija“ Travnik.

U planiranom obuhvatu ZP „Gostilj“ Vlašić, Travnik elektrodistributivna mreža radi sa dva naponska nivoa i to 10 kV i 0,4 kV.

Osnovno napajanje je realizovanog iz napojne TS 35/10 kV Turbe, preko 10 kV sredjenaponskog odlaza Gradina (Karaula), putem jednog radijalnog 10 kV dalekovoda izvedenog ne izolovanim Al/Fe vodičima presjeka 50/8 mm². Razvod i distribucija električne energije prema krajnjim kupcima na predmetnom području izvršena je preko četiri transformatorske stanice 10/0,4 kV.

Osnovni tehnički podaci o elektrodistributivnoj 10 kV mreži za predmetni obuhvat su prikazani u narednoj Tabeli:

TABELA OSNOVNI TEHNIČKI PODACI O SN ELEKTROENERGETSKIM OBJEKTIMA

Primarna TS	Naziv SN odvoda	Elektrodistributivna mreža			
			10 kV vodovi	TS 10(20)/0,4 kV	
		Naziv EEO	Uže Al/Fe 50/8 mm²	TIP	Instalisana snaga
			km		kVA
TS 35/20/10 kV TURBE 8000 kVA	SNO 10 kV GRADINA (KARAUŁA)	TS 10/0,4 kV SMET 1 (1223)		STS-B	100
		TS 10/0,4 kV SMET 2 (1222)		STS-B	50
		TS 10/0,4 kV SMET 3 (1229)		STS-B	100
		TS 10/0,4 kV GOSTILJ (1225)		STS-B	160
		DV 10 kV priključni za TS SMET 3	0,028		
		DV 10 kV TS SMET 3-TS SMET 2	0,457		
		DV 10 kV priključni za TS SMET 2	0,346		
		DV 10 kV TS SMET 2-TS SMET 1	0,617		
		DV 10 kV priključni za TS SMET 1	0,034		
		DV 10 kV TS SMET 1-TS GOSTILJ	1,004		
Ukupno:		2,186		410	

Kriterij pouzdanosti N-1 nije zadovoljen jer nema mogućnost rezervnog napajanja.

Kvalitet isporuke električne energije i sigurnost napajanja postojeće sredjenaponske mreže je zadovoljavajući, a dalekovod je opterećen ispod 20 %.

Padovi napona na 10 kV mreži kreću se u dozvoljenim granicama od 10%.

Niskonaponska mreža je većim djelom zračna, izvedena sa samonosivim kablovskim snopom koji je ugrađen preko drvenih i armirano-betonskih stubova.

Osnovni tehnički podaci o elektrodistributivnoj niskonaponskoj mreži za predmetnu regiju prikazani su u narednoj Tabeli.

TABELA OSNOVNI TEHNIČKI PODACI O ELEKTRODISTRIBUTIVNOJ NISKONAPONSKOJ MREŽI

TS 10(20)/0,4 kV	Podaci o niskonaponskoj mreži						
	Broj NNO	Broj potrošača			Dužina niskonaponske mreže		
		ukupno	domaćinstva	Ostala potrošnja	podzemne	zračne	ukupno
	kom	kom	kom		km	km	km
SMET 1 (1223)	3	49	48	1	0,947	2,839	3,786
SMET 2 (1222)	3	34	34	0	0,714	4,439	5,153
SMET 3 (1229)	1	10	10	0	0	1,071	1,071
GOSTILJ (1225)	2	73	68	5	0,405	4,922	5,327
UKUPNO:		166	160	6	2,066	13,271	15,337

Bitna karakteristika mreža niskog napona je značajan broj niskonaponskih izvoda velike dužine sa nedovoljnim presjekom vodiča, što rezultira nedopušteno visokim padovima napona i nezadovoljavajućim uslovima zaštite. Rješenje problema velike dužine izvoda svakako je interpolacija novih TS 10(20)/0,4 kV u postojeću mrežu niskog napona.

U niskonaponskoj mreži su prisutni i drugi problemi: dotrajalo jednog dijela mreže na drvenim stubovima. Stoga se dio postojeće mreže niskog napona trebati obnoviti/rekonstruisati. To se u prvom redu odnosi na vodove s vodičima malih presjeka, koji će većinom biti zamijenjeni vodovima s SKS-om presjeka 70 mm².

Analizom postojećeg stanja utvrđeni su slijedeći problemi:

- Kriterij pouzdanosti N-1 nije zadovoljen zbog radijalnog karaktera postojećeg 10 kV dalekovoda, što dovodi da većeg broja i dužeg trajanja prekida u isporuci električne energije,
- Na niskonaponskim odlazima je narušen kvalitet isporučene električne energije ili ugrožena sigurnost u mreži (loše naponske prilike, prevelika dužina magistralnog voda, nedovoljan presjek, preopterećenje i sl.).

3.8.3.2. ELEKTROENERGETSKE POTREBE I ODEĐIVANJE NAČINA NAPAJANJA

Analizirajući praktičnost raspoloživih metoda za prognožiranje potrošnje električne energije opredjeljujemo se za analiziranje potreba električne snage potrošača koji će se pojaviti u perspektivi. Ove snage su mjerodavne za dimenzioniranje kapaciteta električnih postrojenja i vodova od primarnih izvora (35/10 kV) do priključka na niskonaponskoj mreži. Obzirom na karakter objekata u obuhvatu za grijanje istih predviđen je energent koji nije električna energija. Postojeće i planirane sadržaje kod izrade bilansa svodimo na raspoloživu snagu TS preko specifičnih opterećenja zavisno od vrste potrošača kako je dato u narednoj Tabeli:

-stanovanje (stambeni i vikend objekti)	20 – 40 W/m ²
-trgovine, hoteli, ugostiteljstvo (Poslovni objekti)	100 – 150 W/m ²
-objekti kulture, zdravstva, socijalne zaštite (škole, domovi, vjerski objekti, zdravstvene ustanove)	50 – 80 W/m ²
-industrijski, administrativni i poslovni objekti (kancelarije ,banke)	50 – 120 W/m²
-zanatske usluge (servisi, zanatstvo)	80 – 100 W/m²
-garaže, magazinski prostori	20 – 40 W/m ²
-više namjenska skloništa	40 – 80 W/m ²
-učešće javne rasvjete	2 kW/ha

UKUPNI URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

Projekcijom izgradnje i uređenja prostora unutar obuhvata Zoning plana Gostilj, a na osnovu urbanističko-tehničkih uslova i pravila regulacije u planskom periodu unutar planiranih zona projicira se ukupno 436 objekata. Urbanističke intervencije date projekcijom izgradnje i uređenja prostorne cjeline su rezultirale općim urbanističkim pokazateljima kako slijedi:

Z o n a	Broj objekata			Površina pod objektima BGP (m ²)			Aktivna snaga (kW)		
	Stambeni/ vikend obj.	Poslovni	Javni i društveni	Stambeni/ vikend obj.	Poslovni	Javni i društveni	Stambeni/ vikend obj.	Poslovni	Javni i društveni
A	-	6	2	-	7.500,00	2.400,00	-	600	120
B	275	10	-	16.006,54	3.000,00	-	320	300	-
C	125	5	-	7.275,70	1.500,00	-	145	150	-
D	-	-	2	-	-	7.500,00	-	-	375
E	-	-	-	-	-	-	-	-	-
F	-	-	-	-	-	-	-	-	-
G	-	-	-	-	-	-	-	-	-
H	-	-	-	-	-	-	-	-	-
I	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ukupno	400	21	4	23.282,25	12.000,00	9.900,00	465	1050	495
Ukupno	436			45.182,25			2010		
Ukupna prividna snaga (kVA)							2211,3		

Također, planirana je izgradnja javne rasvjete duž regionalne ceste u dužini od 3.053 m' (površina 8.318m² odnosno 1,8 ha) te je za potrebe javne rasvjete potrebna aktivna snaga u iznosu od 3,60 kW odnosno prividna snaga od 3,8 kVA.

Prema ukupnoj nejednovremenoj snazi:

$$P_{vn} = P_I + P_{JR}$$

$$P_{vn} = 2211,3 + 3,8$$

$$P_{vn} = 2215,1 \text{ kVA}$$

Udio vršne snaga na sabirnicama 10(20) kV u TS 10/0.4 kV uz faktor istovremenosti $f_i = 0.85$ iznosi:

$$P_{vi} = P_{vi} \times f_i$$

$$P_{vi1} = 2215,1 \times 0.85 = 1882,8 \text{ kVA}$$

Za snagu P_{vi} , potreban broj TS 10(20)/0.4 kVA, sa faktorom rezerve od 30% je:

$$n_{TS} = \frac{P_{VIU}}{k_r \times P_{TS}} = \frac{1882,8}{0.8 \times 400} = 6,7 \text{ kom}$$

Usvajamo 7 (sedam) distributivnih trafostanice TS 10-20/0.4 kV sa transformatorskim jedinicama prosječne snage od 1x400 kVA.

Pošto u obuvatu Zoning plana Gostilj već egzistiraju četiri transformatorske stanice pojedinačnih snaga 50-160 kVA, kako je već ranije navedeno, neophodna je izgradnja 3 (tri) nove transformatorske stanice uz rekonstrukciju (povećanje instalisane snage) postojećih.

Snaga pojedinih TS 10-20/0.4 kV data je na jednopolnoj šemi.

Lokacije novih trafostanica su u skladu prostorne cijeline **Zoning plana Gostilj**, i njihov je kapacitet predviđen za pokrivanje potreba električnom energijom datog konzuma. Odabrane nove TS 10(20)/0.4 kV izvešće se kao **slobodnostojeće**. Raspored trafostanica prikazan je na jednopolnoj šemi uklapanja 10(20) kV mreže u obuhvatu. Svrha planiranja elektrodistributivnih objekata je u principu interpolacija novih transformatorskih stanica u postojeću distributivnu mrežu radi rasterećenja postojećih transformatorskih stanica, te povećanog broja izgrađenih individualnih stambenih i ostalih objekata. Faktori koji utječu na izbor tipa trafostanice za datu lokaciju su: naponski nivo, snaga potrošnje, stepen razvoja elektroenergetskog sistema i ekološki uslovi. Trafostanice moraju biti skladno uklopljene u postojeći urbani i prirodni ambijent, kroz svoju arhitektonsku formu i primjenu konstruktivnih i oblikovnih elemenata, kao i uređenje vanjskog prostora.

VRŠNO OPTEREĆENJE PRIMARNOG IZVORA

Prema predhodnom proračunu potrebna nejednovremena vršna snaga za cijeli obuhvat iznosi:

$$P_{vn} = 2215,1 \text{ kVA}$$

što uz faktor istovremenosti $f_i=0.634$ { ($0,634=0,85 \times 0,83 \times 0,9$), odnos 0,85-odnos:vršno TS/zbir vršnih NN, 0,83-odnos:vršno 10 kV kabla/suma vršnih TS-ca na kablju, 0,9 odnos:vršno na 110 kV/suma vršnih na 10 kV kablovima} na sabirnicama 10(20) kV primarnog izvora TS 110/10(20) kV iznosi:

$$P_{vi} = P_{vn} \times f_i$$

$$P_{vi} = 2215,1 \text{ kVA} \times 0,634 = 1.404,4 \text{ kVA}$$

Primarno napajanje je moguće je iz TS Turbe; 35/10(20) kV, 1 x 8 MVA

LOKACIJA I PRIKLJUČAK TRANSFORMATORSKIH STANICA

U skladu sa situacionim nacrtom planirane su nove transformatorske stanice:

- TS -1, 1x630 kVA , sa srednjenaponskim blokom 3 vodne i jedna transformatorska ćelija.
- TS -2, 1x630 kVA , sa srednjenaponskim blokom 2 vodne i jedna transformatorska ćelija,
- TS - 3, 1x250 kVA sa srednjenaponskim blokom 2 vodne i jedna transformatorska ćelija.

Također, postojeća TS Gostilj (1225) se nalazi u zoni planirane saobraćajnice, zbog čega je neophodno izvršiti njeno izmještanje uz povećanje instalisane snage sa postojećig 160 kVA na 1x400 kVA i sa srednjenaponskim blokom 2 vodne i jedna transformatorska ćelija. Transformatorske stanice su smještene na slobodnom prostoru dovoljne nosivosti, gdje je omogućen nesmetan pristup vozilima tokom transporta i montaže opreme, kao i tokom kasnijeg održavanja, na udaljenosti 2 m od drugih objekata. Transformatorske stanice se priključuju na srednjenaponsku 10(20) kV elektroenergetsku mrežu energetskim kablovima položenim u zemljani rov do otvora u temeljima za uvod kabla u samu transformatorsku stanicu. Na identični način ovo vrijedi i za uvod kablova niskonaponskog razvoda. Pristup trafostanicama je omogućen teretnim vozilom nosivosti do 10 tona s kojim će se dopremiti i oprema trafostanice. Kod planiranja trafostanica TS 10-20/0.4 kV pridržavano se je Tehničkih preporuka TP-18. Lokacijama trafostanica je osiguran direktan i neometan pristup. Lokacije trafostanica oslobođene su od svih podzemnih instalacija (vodovod, kanalizacija, plin, toplovod, PTT i sl.), te od odrona zemlje, betonskog zida ili podzida, podzemnih voda i drugih elemenata koje mogu ugroziti sigurnost i stabilnost objekta. Sve kablovske veze, koje se ostvaruju van transformatorske stanice, moraju se uvesti u objekat kroz specijalno predviđene otvore u temelju objekta za izlaz kablova visokog i niskog napona.

VISOKONAPONSKA 10(20) KV MREŽA

Planirana 10(20) kV mreža u obuhvatu predviđa povezati sve nove trafostanice na postojeći 10 kV dalekovod sa mogućnošću napajanja iz postojeće TS Turbe; 35/10(20) kV, 8 MVA kao glavnim izvorom napajanja.

Nakon prelazka na 20 kV naponski nivo stvaraju se i preduslovi za rezervno napajanje koje bi se realizovalo iz TS 35/20 kV Harambašina voda izgradnjom 20 kV voda od nove TS-3 do postojećeg 20 kV priključnog dalekovoda za TS Do 1 (1241).

Za nadzemne elektroenergetske vodove utvrđuju se zaštitni pojasevi odnosno prelazak vodova i njihovo približavanje različitim objektima je definisano "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" U skladu sa navedenim Pravilnikom definišu se sigurnosne visine i sigurnosne udaljenosti:

Objekat ukrštanja:	Sigurnosna visina	Sigurnosna udaljenost
Nepristupačna mjesta (gudure, stijene ...)	4,0 m	3,0 m
Mjesta ne pristupačna vozilima	5,0 m	4,0 m
Zgrade:		
Ne pristupačni djelovi zgrade (krov, dimljak)	3,0 m	3,0 m
Pristupačni djelovi zgrade (balkon, terasa, građevinska skela i sl.)	5,0 m	4,0 m
Zgrade sa zapaljivim krovom	12,0 m	5,0 m
Naseljena mjesta	7,0 m	-
Sportska igrališta	12,0 m	-
Strelišta	Zabranjeno	12,0 m
Javna kupališta i kanpovi	Zabranjeno	
Smučarske skakaonice	Zabranjeno	12,0 m
Šume i drveće	3,0 m	3,0 m
Regionalni i lokalni putevi	7,0 m	10,0 (izuzetno 5,0 m)
Pijace i vašerišta	-	12,0 m
Parkirališta i autobusne stanice	7,0 m	
Metalne i žičane ograde	3,0 m	0,2 m
Žičane mreže (voćnjak i vinograd)	3,75 m	3,75 m

Da bi se ispoštovale ove sigurnosne udaljenosti jedan dio postojećeg dalekovoda je neophodno kablirati, a zračni dio dalekovoda demontirati.

Od nove TS-2 do izmještene TS Gostilj (1225) i dalje do nove TS-3 položiti srednjenaponski podzemni kabl.

Nakon prelazka na 20 kV naponski nivo stvaraju se i preduslovi za rezervno napajanje koje bi se realizovalo iz TS 35/20 kV Harambašina voda izgradnjom 20 kV voda od nove TS-3 do postojećeg 20 kV priključnog dalekovoda za TS Do 1 (1241). Uz planirane visokonaponske 10(20) kV kablove položiti cijev za optički kabl za daljinsku komandu. U kablovske vodne čelije ugraditi indikatore kvara. Kablovi će se polagati u zemlju pored saobraćajnica i u pješačke pločnike. Prilikom planiranja na polaganju kablova potrebno se pridržavati Preporuka TP-5. Na osnovu tehničkih preporuka JP Elektroprivreda BiH, "Elektrodistribucije" Sarajevo u mrežama nazivnog napona 10(20) kV, tipizira se za upotrebu energetski kabal nazivnog napona $U_0/U=12/20$ kV, jednožilni kabal sa izolacijom od umreženog polietilena, plaštom od termoplastičnog polietilena i električnom zaštitom. Tip kabla: **XHE 49 – A – 3 x (1 x 150/25 mm²)**.

NISKONAPONSKA 0.4 KV MREŽA

Ovim rješenjem se ne obrađuje 0.4 kV mreža nego se daje osnovni koncept za njeno oblikovanje. Obzirom na karakteristiku naselja u posmatranom obuhvatu, u zonama B i C zadržava se postojeći koncept zračne mreže, dok će u zonama A, D i E niskonaponska mreža najvećim djelom biti izvedena kao kablovska. Odabrani kablovi treba da imaju standardne presjeke glavnih i priključnih vodova. Niskonaponska mreža će se iz planiranih transformatorskih stanica TS 10(20)/0.4 kV izvoditi kao zatvorena preko KRO i KPOV-S ormara (uvezana sa sopstvenom i drugim susjednim transformatorskim stanicama) a radi kao radijalna. Postoji mogućnost rezervnog napajanja preko KRO i KPOV-S ormara i povezanih niskonaponskih kablova. Obzirom da svi kablovi uglavnom imaju rezervu u kapacitetu to ujedno služe za glavno napajanje i za rezervno napajanje susjednih kablova. Svi KRO razvodni ormari (KRO-8, KRO-6, KRO-4, KPOV-S2 i KPOV-S1) fasadni ormari su predviđeni za ugradnju na fasade objekata ili slobodnostojeći. U mrežama nazivnog napona 1 kV, tipizira se za upotrebu energetski kabal nazivnog napona 0,6/1 kV, četverožilni kabal sa izolacijom od umreženog polietilena i vanjskim plaštom od polivinilkloida (PVC), konstrukcije bez posebne mehaničke zaštite.

RJEŠENJE JAVNE RASVJETE

Uz regionalnu cestu i druge javne površine (parkirališta, pješačke staze) treba izgraditi instalacije javne rasvjete. Napajanje sistema javne rasvjete vršiće se iz razvodnog polja javne rasvjete u pripadajućim **postojećim i novoplaniranim TS 20/0,4kV** i/ili iz ormara javne rasvjete. Dobar kvalitet javne rasvjete je jedan bitan element društva. Javna rasvjeta ima za cilj da osvijetli javne površine i saobraćajnice u noćnim satima i to na što efikasniji način kako bi doprinio socijalnoj sigurnosti, sigurnosti u saobraćaju i javnom životu. Pod javnom rasvjetom se podrazumijevaju i ulični znakovi, autobuske stanice (abri), oglasne table, mjerni i razvodni ormari kao i elektroenergetska mreža. Za postizanje cilja energetske uštede kod javne rasvjete treba se poći od sljedećih pretpostavke:

- Korištenje energetski učinkovitih sijalica,
- Projektirati optimalno javnu rasvjetu u skladu sa namjenom i potrebama prostora gdje se postavlja,
- Korištenje ekološki prihvatljivih materijala i supstanci.

Elementi koji formiraju kadrove u kojima se izvodi javna rasvjeta su sljedeći:

- Prostori koji se moraju osvijetliti u sadašnjoj situaciji i kod planiranih proširenja
- Kvalitet javne rasvjete
- Zamjena javne rasvjete na principu njene amortizacije
- Održavanje javne rasvjete
- Dozvoljeni troškovi za javnu rasvjetu
- Dobra komunikacija između menadžmenta i njihovih saradnika koji rade na javnoj rasvjeti, odgovarajućih odjeljenja, planera, realizatora i korisnika javne rasvjete.

Rasvjetu treba izvesti prema fotometrijskim proračunima u skladu sa važećim standardima i preporukama. Napajanje svjetiljki šetnica, trgova i parkovskih prostora riješiti podzemnim NN kablovima. Na način na koji se izvede NN mreža izvesti i javnu rasvjetu. Razmak između svjetiljaka ne smije biti veći od 3,5 - 5 visina svjetiljke. Na osnovu kategorizacije saobraćajnica i karakteristika predviđenih rasvjetnih tijela, te ukupne dužine saobraćajnica, dobijena je potrebna instalisana snaga javne rasvjete. Pregled snage po kategoriji saobraćajnica daje se u sljedećoj tabeli.

Red.broj	Namjena saobraćajnice	Površina prostornog obuhvata	Aktivna snaga 20 kW/ha	Prividna snaga kVA
1.	Regionalna cesta	1,8 ha	3,60 kW	3,79

3.9. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Stanje i očuvanost najvećeg broja elemenata prirodne sredine u značajoj mjeri određuje kvalitet životne sredine, pa se zbog toga i može reći da je na području Travnike općine stanje životne sredine još uvijek zadovoljavajuće. Ipak, treba naglasiti da se i ovdje registruju pojave koje u većoj ili manjoj mjeri utiče na procese degradacije životne sredine koje treba energično sprečavati.

Pod zaštitom se podrazumijeva zaštita svih vrijednosti na prostoru obuhvata zoning plana koji utiču na taj prostor, kao i stvaranje povoljnijih uslova za stanovanje, rad i rekreaciju.

Uređenje sredine zahtijeva potrebne smjernice koje će obezbijediti povoljne uslove kao i očuvati i unaprijediti prirodne vrijednosti životne sredine.

Zoning u skladu sa postojećim okruženjem, a u cilju obezbjeđenja povoljnih uvjeta života i rada, sporta i rekreacije, kao i u cilju ekonomičnog korištenja infrastrukture planira se izgradnja objekata određene namjene prema formulisanim funkcionalnim zonama i to:

- A - Zona javnih, društvenih i poslovnih sadržaja
- B - Zona stanovanja – individualni stambeni objekti
- C - Zona povremenog stanovanja, individualni sektor – vikend kuće
- D - Zona sportskih objekata
- E - Zona aktivne i pasivne rekreacije
- F - Zona zaštićenih površina pod šumom i livadama
- G - Zone tampon zelenila između različitih namjena
- H - Zona rezervisanog područja za stočnu pijacu
- I - Zona parking površina

Izbor djelatnosti koje se lociraju na ovom prostoru ne smiju ugrožavati čovjekovu okolinu, tj. trebaju biti u skladu sa odredbama važeće zakonske regulative za zaštitu čovjekove okoline.

Radovi koji su planirani po ovom Zoning planu Gostilj neće ugroziti okoliš same lokacije za TS 10(20)/0.4 kV i trase za 10(20) kV mrežu. Budućom gradnjom trafostanica i polaganjem planiranih 10(20) kV kablova došlo bi do određene devastacije okoliša unutar predviđenihe parcele, istu nakon građenja treba vratiti u stanje koje bi donekle ublažilo novo nastali urbani prostor. Nakon završetka svih radova okoliš građevine na kojem se radovi izvode treba očistiti od ostataka materijala, te tako prikupljeni materijal odvesti na za to predviđeno mjesto u Kantonu.

3.10. UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Izgradnja građevina na obuhvatnom području Zoning plana vrši se na uređenom građevinskom zemljištu. Vrsta i obim uređenja građevinskog zemljišta za lokaciju novih ili ranije izgrađenih objekata biće različita, a ovisit će o specifičnosti svakog lokaliteta, njegovih namjenskih karakteristika i postojećeg stepena komunalne opremljenosti. Radovi na pripremanju građevinskog zemljišta obuhvatiće ukoliko budu potrebna seizmička, geološka, geomehanička istraživanja, izradu geodetske podloge, projektne dokumentacije, postupak eksproprijacije uz rješavanje svih imovinsko pravnih odnosa, izradu izvedbenih projekata komunalnih objekata i instalacija, saobraćajnica, izmještanja infrastrukturnih sistema, planiranje i raščišćavanje terena. Radovi na opremanju građevinskog zemljišta komunalnim objektima i instalacijama zajedničkog korištenja obuhvataju:

- ulice (pločnici, prilazni putevi, parkirališta i sl.)
- zelene površine (nasadi, travnjaci, drvoredi i sl.),
- uređenje rekreativnih terena, igrališta, šetnica i sl.,
- objekti, uređaji i instalacija za javnu rasvjetu,
- objekti i uređaji za održavanje javne čistoće,
- izgradnja uređaja za odvod površinskih voda,
- objekti i uređaji javnih skloništa,
- urbani mobilijar

Radovi na opremanju građevinskog zemljišta komunalnim objektima i instalacijama za pojedinačno korištenje obuhvataju:

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

DINAMIKA IZVRŠAVANJA RADOVA

Dinamika uređenja građevinskog zemljišta se utvrđuje godišnjim programom uređenja građevinskog zemljišta Općine.

Sredstva za finansiranje uređenja građevinskog zemljišta obezbjeđuju se iz različitih izvora, od kojih su najvažniji:

- naknada za uređenje građevinskog zemljišta (učešće investitora u troškovima uređenja građevinskog zemljišta),
- naknada za dodjeljeno građevinsko zemljište na korištenje (građevinsko zemljište u državnoj svojini) i zakupnina za građevinsko zemljište u državnoj svojini,
- sredstva komunalnih organizacija namjenjena za uređenje građevinskog zemljišta,
- kreditna sredstva,
- porez na zgrade,
- komunalne takse,
- prihodi na maloprodajnu cijenu nafte i njenih derivata i plina.

3.11. MJERE I AKTIVNOSTI ZA PROVOĐENJE ZONING PLANA

Ekonomске mjere i aktivnosti

U pripremi i donošenju srednjoročnog plana neophodno je u svim elementima politike materijalnog i društvenog razvoja precizno utvrditi obaveze i zadatke svih nosioca planiranja u pogledu realizacije ovog plana.

U pripremi i donošenju godišnjih programa potrebno je obezbjediti da se ostvarivanje srednjoročnih planova odvija u okviru politike prostornog razvoja. U svakom elementu programa treba konkretizirati obaveze i zadatke.

Poresku politiku treba primjenjivati kao instrument razvojne politike i politike racionalnog korištenja, unapređenja i zaštite prostora. Manjim poreskim opterećenjima i drugim dadžbinama i dotaciom iz budžeta i šire društvene zajednice za određeni period, treba stimulirati podizanje planiranih kapaciteta na području Općine.

Mjere i aktivnosti zemljišne politike

Mjerama zemljišne politike potrebno je obezbjediti zaštitu zemljišta kako prostor ne bi bio ograničavajući faktor razvoja Općine. Potrebno je dosljedno ostvarivati propise kojima se utvrđuje da se zemljište može koristiti samo u namjenjene svrhe.

Mjere i aktivnosti investicione politike

Investicionom politikom treba podsticati ostvarivanje politike prostornog razvoja područja Općine i zaštite čovjekove okoline. To se odnosi na usmjeravanje sredstava za intervenciju tekućim programima, udruživanje sredstava za konkretne namjene, diferencirane uvjete odobravanja kredita - rokovi, otplata, kamate, pripremu projekata i druge investiciono-tehničke dokumentacije, verifikaciju opravdanosti pojedinih projekata itd.

ETAPNOST IZGRADNJE

Izgradnja objekata na obuhvatnom području Plana odvijat će se sukcesivno u zavisnosti od potreba za realizacijom, a prema utvrđenom programu za pojedine grupacije objekata.

IV. ODLUKA O PROVOĐENJU ZONING PLANA „GOSTILJ“

PREDNACRT

I UVODNE ODREDBE

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti korištenja, izgradnje, uređenja, zaštite prostora i objekata unutar obuhvata Zoning plana „Gostilj“, Vlašić (u daljem tekstu: Zoning plana).

Član 2.

Zoning plan „Gostilj“, Vlašić je detaljni planski dokument koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela sa sljedećim sadržajem:

I – Tekstualni dio

- Izvod iz urbanističke osnove
- Projekcija izgradnje i uređenja prostorne cjeline
- Odluka o provođenju zoning plana „Gostilj“

II – Grafički dio (M 1:2500)

01. Izvod iz PPSBK
02. Izvod iz Zoning plana-PODRUČJE VLAŠIĆ
03. Postojeće stanje građevinskog fonda
04. Odnos prema planu višeg reda
05. Plan korištenja i namjene prostora
06. Zonin karta-Lista namjena sa ograničenjima
07. Plan korištenja i namjene prostora - Referentni primjeri uređenja
08. Plan saobraćaja
09. Sintezni prikaz infrastrukture

Član 3.

Sve intervencije u granici obuhvata Zoning plana moraju biti u skladu sa istim.

Za intervencije smatraju se: vršenje građevinskih i drugih radova, promjena namjene površina, spratnosti objekata, te izmjena svih ili pojedinačnih sadržaja planiranih na ovom prostoru.

Član 4.

Provođenje Zoning plana vrši se na način i postupak utvrđen važećom zakonskom regulativom.

II GRANICA ZONING PLANA

Član 5.

Ukupna površina obuhvata Zoning plana „Gostilj“ Vlašić iznosi **205,7ha**. Granica područja za koje se Plan donosi obuhvata katastarsku općinu Čosići. Opis obuhvata Plana podijeljen je u četiri dijela:

Gostilji - jugoistočni obuhvat

Južnom granicom parcela označenih kao kč.br. 2903, 2897, 2896/2, ka sjeveru, istočnim granicama parcela označenih kao kč.br. 2895, 2894/1, 2892, 2893, 2664/13, 2664/12, 2664/11, 2664/10, 2664/9, 2664/1, 2663, 2662/1, 2662/2, 2659/6, 2659/2, 2659/3, 2657, 2655/1, obuhvatajući istočne i sjeverne granice parcele 2653, ide ka zapadu, sjevernim granicama parcela 2654/1 i 2654/2, nakon čega se lokalnim saobraćajnicama koje se nalaze na parcelama označenim ao 3412 i 2670/6 spušta južno, preko zapadnih granica parcela 2670/5, 2883/3, 2896/1, 2896/2 (koje su ujedno i granice II zone centralnog i III zone jugoistočnog obuhvata), do početne tačke i parcele označene kao kč.br. 2903, k.o. Čosići.

Gostilj - sjeveroistočni obuhvat

Zapadnom granicom lokalne saobraćajnice označene kao 3412, ka sjeveru do istočnih granica parcela označenih kao k.č.br. 2684/2, 2686, 2651, 2645/1, 2642, 2643, 2637, 2636, 2635, 2630/4, 2630/2, 2629/1, 2628/1, 2628/4, 2628/5, 2628/6, 2628/8, 2624, 2622, 2621, 2620, do istočne strane saobraćajnice koja se nalazi na parceli označenoj kao k.č.br. 2619, nakon čega prelazi istu na sjevernoj granici parcele označene kao 2598/1, gdje nastavlja ka sjeveru, granicama parcela označenih kao 2600, 2599, 2593, 2597, 2582, 2581, 2580, 2578, 2576, gdje dostiže svoj najistureniji sjeverni dio nakon čega, zapadnim granicama parcela 2577, 2573, 3410, 2584/2, 2586/1, 2587/1, 2588, 2589, 2590/1, 2594, 2591, 2592, 2593, 2599, 2603, 2608, 2611, 2612, 2613, 2616, 2618, 2629/2, 2629/3, 2629/4, 2629/1, 2629/5, 2630/2, 2630/3, 2634, 2636, 2637, 2638, 2641, 2644, 2645/1, 2651, 2686, 2685, 2683/2, 2683/5, 2680/6, 2680/5, 2680/4, 2680/3, 2680/7, 2680/14, 2680/8, ide ka jugu zajedničkim granicama II zone centralnog i III zone jugoistočnog obuhvata do početne parcele označene kao 3412, k.o. Čosići.

Gostilj - centralni dio (duž regionalne saobraćajnice sa istočne i zapadne strane)

Započinje najjužnijom parcelom označenom kao k.č. br. 2900, gdje istočnim parcelama, graniči sa zapadnim granicama jugoistočnog i sjeveroistočnog obuhvata Gostilja III zone do sjeverne granice parcele označene kao k.č.br. 2572/17, nakon čega sjevernim granicama parcela 2572/16, 2572/15, 2572/14, 2572/13, 2572/12, 2555/2, gdje presjeca parcele 3409, te ide ka zapadu do zapadne granice parcele 2553, nakon čega zapadnim granicama parcela 2551/2, 2550, 2547, 2470/2, 2472/4, 2472/2, 2472/3, 2474, 2475, 2477/1, 2477/2, 2477/3, 2477/4, 2477/5, 2477/6, 2477/7, spušta se ka jugu do zajedničke granice sa III zonom Gostilj -- Zapadni obuhvat, gdje zajedničkim zapadnim granicama parcela 2726, 2727, 2724, 2729 2732, 2733, 2734, 2735, 2736, 2718/9, 2780, 2782, 2785, 2822, 2842/1, 2841/1, 2844, (presjeca parcelu 2870 do zapadne granice parcele 2871/1), 2871/4 (završava se zajednička granica sa III zonom Gostilj - Zapadni obuhvat), 2871/6, 2871/2, 2871/1, 2871/9, 2871/8, 2871/17, 2871/1, 2871/3, 2872/8, 2872/7, 2872/3 2872/2, 2872/4, 2872/1, 2872/9, 2872/10, 2872/6,, 2872/5, 876/2, 2876/6, 2876/1, 2876/4, 2876/3, 2877, 2899 te završava sa početnom parcelom označenom kao 2900, k.o. Čosići.

Gostilj - zapadni obuhvat

Počinje od zapadne parcele označene kao k.č.br. 2868, gdje se spušta južno granicama sa saobraćajnicom označenom kao 3408, do zajedničke granice sa Gostilj II zonom, centralnim dijelom, te zajedničkim granicama ide skroz do najsjeverenije zajedničke međe parcela označenih kao 2470/1 i 2726, gdje prelazi na granice parcele 2471 i obuhvata je sa sjeverne strane, spuštajući se južno sa istočne strane do istočnih granica parcela označenih kao 2741, 2744/2, 2744/3, 2745, 2745, 2747, 2751, 2752, 2753, 2763, 2768, 2769, 2770, 2771, 2798, 2799, 2801, 2803, 2806, 2807, 2808/1, 2866, 2867, skroz do početne parcele označene kao k.č.br. 2868, k.o. Čosići.

III URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI

Član 6.

Urbanističkom saglasnošću za izgradnju objekata ili cjelovitih kompleksa za vršenje građevinskih i drugih radova na površini i ispod površine zemlje, kao i promjenu namjene zemljišta i objekata, zatim sječu i sadnju stabala, postavljanje stubova, reklama, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u otvorene vodotokove, svako nadziđivanje, doziđivanje, svaku konstruktivnu rekonstrukciju i adaptaciju koja ne spada u redovno održavanje objekata, te postavljanje ograda i podzida utvrđuje se urbanističko-tehničkim uvjetima. Urbanističko-tehnički uvjeti se sastoje iz tekstualnog i grafičkog dijela.

Uvjeti za izgradnju građevina

Član 7.

Obzirom na postojeće stanje, smjernice postavljene Projektnim zadatkom i odrednice predviđene planskom dokumentacijom višeg reda, urbanističkim rješenjem zoning plana su formulisane funkcionalne cjeline (zone) i to:

- A - Zona javnih, društvenih i poslovnih sadržaja
- B - Zona stanovanja – individualni stambeni objekti
- C - Zona povremenog stanovanja, individualni sektor – vikend kuće
- D - Zona sportskih objekata
- E - Zona aktivne i pasivne rekreacije
- F - Zona zaštićenih površina pod šumom i livadama
- G - Zone tampon zelenila između različitih namjena
- H - Zona rezervisanog područja za stočnu pijacu
- I - Zona parking površina

Uvjeti za izgradnju građevina utvrđuju se urbanističkim rješenjem Zoning plana i važećom zakonskom regulativom za nove objekte i objekte koji se vrše intervencije (dogradnja, nadogradnja i sl. rekonstrukcija i sl.), a odnose se na:

- Namjenu objekata
- Tip objekata
- Planirane parcele
- Regulacione linije
- Građevinske linije
- Nivelacione elemente
- Spratnost objekata
- Arhitektonsko oblikovanje
- Saobraćaj

A - ZONA JAVNIH, DRUŠTVENIH I POSLOVNIH SADRŽAJA		
NAMJENA	dozvoljena	• Građevine za javnu i društvenu namjenu: upravne (uključujući i lokalnu), socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, vjerske i sakralne, građevine za kulturu; • Građevine za poslovnu namjenu: poslovni, upravni, trgovački, smještajni kapaciteti (hoteli, hosteli i sl.), ugostiteljski, turistički sadržaji i objekti za promociju i razvoj turizma (info punktovi, prostori za izlaganje proizvoda i sl.).
	uvjetno dozvoljena	• Prateći sadržaji građevina za javne, društvene i poslovne namjene; • Objekti za povremeno stanovanje – vikend objekti; • Objekti sporta i rekreacije; • Obrtnički, zanatski, i privredni pogoni svih vrsta bez negativnog utjecaja na okoliš, skladišni prostori, komunalno – servisni i prateći skladišni prostori; • Benziske pumpe sa poslovnim sadržajima (kao objekat u službi regionalne ceste), ukoliko nema negativnog utjecaja na okoliš; • Montažni prodajni punktovi poljoprivrednih proizvoda, bez izgradnje objekata visokogradnje; • Objekti i prateći sadržaji infrastrukture; • Parking prostori za veći broj automobila.
	zabranjena	• Djelatnosti koje stvaraju buku, vibracije, dim, prašinu, neugodan miris i ometaju primarnu namjenu zone; • Stočarski i gospodarski objekti koji izazivaju neugodne mirise.
TIP OBJEKATA	slobodnostojeći	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 5m
	dvojni	da
	objekti u nizu	da
	atrijski i poluatrijski	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 5m
	kompleks više objekata (jedna cjelina)	kompleks - min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 5m
PARCELACIJA	način formiranja parcela	prema urb. rješenju uz max. poštivanje postojećih parcela
	namjena parcela	javne, društvene, poslovne i infrastrukturne
	veličina parcela	poslovne, javne i društvene 1.000 -10.000 m ² ; stambeno-poslovne 300-1.500m ² ;
	mogućnosti preparcelacije	moguće dijeljenje većih i udruživanje manjih parcela
REGULACIONE LINIJE	regulacionom linijom utvrđuju se pojedinačne građevinske parcele	
	regulacionom linijom odvajaju se javne saobraćajne površine od površina namjenjenih za izgradnju (granice zone na udaljenosti od saobraćajnice 3,0m za interne saobraćajnice, i 10m za regionalnu cestu, prema grafičkom prilogu)	
	regulaciona linija za ogradu (kod individualnih objekata i poslovnih kompleksa regulira položaj ograde)	
GRAĐEVINSKE LINIJE	građevinskog bloka	preporučena udaljenost od saobraćajnica 10-30m, min. od 3m od internih saobraćajnica i min. 10m od regionalne ceste 10m; definiraju prostor za gradnju u zoni
	pojedinačnog objekta	za gabarit objekta
	građevinskog kompleksa	pored objekata u izgrađ. prostor uključene su i slobodne pov.
	građevinska i regulaciona linija se poklapaju	da
	ispod nivoa terena	za jednu ili više podzemnih etaža
NIVELACIONI ELEMENTI	ulaza u objekat	(ovisno o projektu) -preporučene: +0,00; + 0,30; + 1,20
	suterenska i podrumka etaža	(ovisno o projektu)
	max. visina	(ovisno o projektu) - do max + 15,00 m
SPRATNOST OBJEKATA	max. spratnost	S+P+1+2M (Pk); Po (jedna ili više)+P+1+2M (Pk)
	etaže ispod kote terena	suterenska; jedna ili više podrumski (ovisno o mogućnosti)
	krovne etaže, mansarde	max. 2 krovne etaže (potkrovlja ili mansarde)
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE	kompozicija - principi oblikovanja	analogija, kontrast, simetrija (ovisno o mikrolokaciji)
	krovne plohe	kosi krov (jedno., dvo. i viševodni) i ravni krov (u iznimno)
	materijalizacija	dozvoljena upotreba svih mat. uz ateste o kvaliteti
SAOBRAĆAJ	pristup parceli	obavezno obezbijediti kolski i pješački
	interni saobraćaj	obavezan za parcele sa više objekata ili kompleks objekata
	stacionarni saobraćaj	stambeni min.1PM / automobil, javni, društveni i poslovni min.1PM / 80m ²

B - ZONA STANOVANJA, INDIVIDUALNI STAMBENI I VIKEND OBJEKTI		
NAMJENA	dozvoljena	• Stambeni, stambeno-poslovni individualni objekti; • Objekti za povremeno stanovanje i razvoj turizma – individualni sektor – vikend objekti.
	uvjetno dozvoljena	• Objekti manjih smještajnih kapaciteta (hosteli, apartmani i sl.), ukoliko ne uznemiruje okolinu; • Objekti ugostiteljsko-turističke djelatnosti, ukoliko ne uznemiruje okolinu; • Prodavnice robe dnevne potrošnje do 250m²; • Druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali mu istovremeno ne smetaju (uslužni servisi), sitni obrti, uredi, zanatske radnje i sl.; • Parkovi, dječja igrališta, biciklističke, sportsko-rekreacione staze, i sl.; • Objekti i prateći sadržaji infrastrukture.
	zabranjena	• Djelatnosti koje stvaraju buku, vibracije, dim, prašinu, neugodan miris i ometaju primarnu namjenu zone; • Stočarski i gospodarski objekti koji izazivaju neugodne mirise.
TIP OBJEKATA	slobodnostojeći	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3m
	dvojni	sa jedne strane mora imati zabatni zid
	objekti u nizu	sa dvije strane mora imati zabatni zid
	atrijski i poluatrijski	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3m
	kompleks više objekata (jedna cjelina)	kompleks - min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3m
PARCELACIJA	način formiranja parcela	prema urb. rješenju uz max. poštivanje postojećih parcela
	namjena parcela	stambene, stambeno-poslovne i poslovne
	veličina parcela	sve namjene 300-1.500m ² ;
	mogućnosti preparcelacije	moguće dijeljenje većih i udruživanje manjih parcela
REGULACIONE LINIJE	regulacionom linijom utvrđuju se pojedinačne građevinske parcele	
	regulacionom linijom odvajaju se javne saobraćajne površine od površina namijenjenih za izgradnju (granice zone na udaljenosti od saobraćajnice 3,0m za interne saobraćajnice, i 10m za regionalnu cestu, prema grafičkom prilogu)	
	regulaciona linija za ogradu (kod individualnih objekata i poslovnih kompleksa regulira položaj ograde)	
GRAĐEVINSKE LINIJE	građevinskog bloka	preporučena udaljenost od saobraćajnica 10-30m, min. od 3m od internih saobraćajnica i min. 10m od regionalne ceste 10m; definiraju prostor za gradnju u zoni
	pojedinačnog objekta	za gabarit objekta
	građevinskog kompleksa	pored objekata u izgrađ. prostor uključene su i slobodne pov.
	građevinska i regulaciona linija se poklapaju	da
	ispod nivoa terena	za jednu ili više podzemnih etaža
NIVELACIONI ELEMENTI	ulaza u objekat	(ovisno o projektu) -preporučene: +0,00; + 0,30; + 1,20
	suterenska i podrumka etaža	(ovisno o projektu)
	max. visina	(ovisno o projektu) - do max + 15,00 m
	max. spratnost	S+P+1+2M (Pk); Po (jedna ili više)+P+1+2M (Pk)
	etaže ispod kote terena	suterenska; jedna ili više podrumski (ovisno o mogućnosti)
	krovne etaže, mansarde	max. 2 krovne etaže (potkrovlja ili mansarde)
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE	kompozicija - principi oblikovanja	analogija, kontrast, simetrija (ovisno o mikrolokaciji)
	krovne plohe	kosi krov (jedno., dvo. i viševodni) i ravni krov
	materijalizacija	dozvoljena upotreba svih mat. uz ateste o kvaliteti
SAOBRAĆAJ	pristup parceli	obvezno obezbjediti kolski i pješački
	interni saobraćaj	obavezan za parcele sa više objekata ili kompleks objekata
	stacionarni saobraćaj	stanbeni min.1PM / automobil, poslovni min.1PM / 80m ²

C- ZONA POVREMENOG STANOVANJA, INDIVIDUALNI SEKTOR – VIKEND KUĆE		
NAMJENA	dozvoljena	- Objekti za povremenog stanovanje i razvoj turizma, individualni sektor – vikend objekti; - Stambeni i stambeno poslovni individualni objekti; - Stočarske kolibe.
	uvjetno dozvoljena	- Objekti manjih smještajnih kapaciteta (hosteli, apartmani i sl.), ukoliko ne uznemiruje okolinu; - Objekti ugostiteljsko-turističke djelatnosti, ukoliko ne uznemiruje okolinu; - Prodavnice robe dnevne potrošnje do 250m²; - Druge namjene koje dopunjuju turizam i stanovanje, ali mu istovremeno ne smetaju uslužni servisi i sl.; - Parkovi, dječja igrališta, biciklističke, sportsko-rekreacione staze, i sl.; - Objekti i prateći sadržaji infrastrukture.
	zabranjena	- Djelatnosti koje stvaraju buku, vibracije, dim, prašinu, neugodan miris i ometaju primarnu namjenu zone; - Gospodarski objekti koji izazivaju neugodne mirise.
TIP OBJEKATA	slobodnostojeći	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3m
	dvojni	sa jedne strane mora imati zabatni zid
	objekti u nizu	sa dvije strane mora imati zabatni zid
	atrijski i poluatrijski	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3m
	kompleks više objekata (jedna cjelina)	kompleks - min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3m
PARCELACIJA	način formiranja parcela	prema regulac. rješenju uz max. poštivanje postojećih parcela
	namjena parcela	stambene, st-poslovne, poslovne i javne
	veličina parcela	300-1.500m ² sve namjene
	mogućnosti preparcelacije	moguće dijeljenje većih i udruživanje manjih parcela
REGULACIONE LINIJE	regulacionom linijom utvrđuju se pojedinačne građevinske parcele	
	regulacionom linijom odvajaju se javne saobraćajne površine od površina namijenjenih za izgradnju (granice zone na udaljenosti od saobraćajnice 3,0m za interne saobraćajnice, i 10m za regionalnu cestu, prema grafičkom prilogu)	
	regulaciona linija za ogradu (kod individualnih objekata i poslovnih kompleksa regulira položaj ograde)	
GRAĐEVINSKE LINIJE	građevinskog bloka	preporučena udaljenost od saobraćajnica 10-30m, min. od 3m od internih saobraćajnica i min. 10m od regionalne ceste 10m; definiraju prostor za gradnju u zoni
	pojedinačnog objekta	za gabarit objekta
	građevinskog kompleksa	pored objekata u izgrađ. prostor uključene su i slobodne pov.
	građevinska i regulaciona linija se poklapaju	da
	ispod nivoa terena	za jednu ili više podzemnih etaža
NIVELACIONI ELEMENTI	ulaza u objekat	(ovisno o projektu) -preporučene: +0,00; + 0,30; + 1,20
	suterenska i podrumka etaža	(ovisno o projektu)
	max. visina	(ovisno o projektu) - do max + 15,00 m
SPRATNOST OBJEKATA	max. spratnost	S+P+1+2M (Pk); Po (jedna ili više)+P+1+2M (Pk)
	etaže ispod kote terena	suterenska; jedna ili više podrumski (ovisno o mogućnosti)
	krovne etaže, mansarde	max. 2 krovne etaže (potkrovlja ili mansarde)
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE	kompozicija - principi oblikovanja	analogija, kontrast, simetrija (ovisno o mikrolokaciji)
	krovne plohe	kosi krov (jedno., dvo. i viševodni) i ravni krov
	materijalizacija	dozvoljena upotreba svih mat. uz ateste o kvaliteti
SAOBRAĆAJ	pristup parceli	obvezno obezbjediti kolski i pješački
	interni saobraćaj	obavezan za parcele sa više objekata ili kompleks objekata
	stacionarni saobraćaj	stanbeni min.1PM / automobil, poslovni 1PM / 80m ²

D - ZONA SPORTSKIH OBJEKATA		
NAMJENA	dozvoljena	• Objekti sportsko-rekreative namjene; • Uređene sportsko-rekreative površine sa pratećim sadržajima – tereni za male sportove; tereni za sankanje, tereni za početnike skijaše i sl.; • Parkovi, dječja igrališta, biciklističke, sportsko-rekreative staze, i sl.;
	uvjetno dozvoljena	• Objekti namijenjeni za turizam, ugostiteljstvo, rekreaciju i zabavu; • Prateći pomoćni, privremeni objekti u službi sporta i rekreacije; • Turistički sadržaji i objekti za promociju i razvoj turizma (info punktovi, prostori za izlaganje proizvoda i sl.); • Objekti i prateći sadržaji infrastrukture.
	zabranjena	• Djelatnosti koje ometaju primarnu namjenu zone; • Djelatnosti koje značajno opterećuju okoliš, za koje se ne može izdati okolinska dozvola,
TIP OBJEKATA	slobodnostojeći	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 5m
	dvojni	ne
	objekti u nizu	ne
	atrijski i poluatrijski	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 5m
	kompleks više objekata (jedna cjelina)	kompleks - min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 5m
PARCELACIJA	način formiranja parcela	prema 5 rješenju uz max. poštivanje postojećih k.p.
	namjena parcela	javne namijenjene sportu
	veličina parcela	do 10.000 m ² ili za kompleks max. površina cijele zone
	mogućnosti preparcelacije	moguće dijeljenje većih i udruživanje manjih parcela
REGULACIONE LINIJE	regulacionom linijom odvajaju se javne saobraćajne površine od površina namijenjenih za izgradnju (granice zone na udaljenosti od saobraćajnice 3,0m za interne saobraćajnice, i 10m za regionalnu cestu, prema grafičkom prilogu)	
	regulaciona linija za ogradu (kod sportskog kompleksa regulaciona linija regulira položaj ograde)	
GRAĐEVINSKE LINIJE	građevinskog bloka	preporučena udaljenost od saobraćajnica 10-30m, min. od 3m od internih saobraćajnica i min. 10m od regionalne ceste 10m; definiraju prostor za gradnju u zoni
	pojedinačnog objekta	za gabarit objekta
	građevinskog kompleksa	pored objekata u izgrađ. prostor uključene su i slobodne pov.
	građevinska i regulaciona linija se poklapaju	da
	ispod nivoa terena	za jednu ili više podzemnih etaža
NIVELACIONI ELEMENTI	ulaza u objekat	(ovisno o projektu)
	suterenska i podrumka etaža	(ovisno o projektu)
	max. visina	(ovisno o projektu) - do max + 20,00 m
SPRATNOST OBJEKATA	max. spratnost	S+P+2+2M (Pk); Po (jedna ili više)+P+2+2M (Pk)
	etaže ispod kote terena	suterensak; jedna ili više podrumski (ovisno o mogućnosti)
	krovne etaže, mansarde	max. 2 krovne etaže (potkrovlja ili mansarde)
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE	kompozicija - principi oblikovanja	analogija, kontrast, simetrija (ovisno o mikrolokaciji)
	krovne plohe	kosi krov (jedno., dvo. i viševodni) i ravni krov
	materijalizacija	dozvoljena upotreba svih mat. uz ateste o kvaliteti
SAOBRAĆAJ	pristup parceli	obvezno obezbjediti kolski i pješački
	interni saobraćaj	obavezan za parcele sa više objekata ili kompleks objekata
	stacionarni saobraćaj	javna min. 1PM / 10 gledalaca

E - ZONA AKTIVNE I PASIVNE REKREACIJE		
NAMJENA	dozvoljena	• Sportsko-rekreativne površine u skladu sa prostornim mogućnostima-prednosti dati površinama za sankanje, stazama za početnike skijaše i sličnim sportsko-rekreativnim sadržajima; • Izgradnja planinskih, i trim staza, šetnica, biciklističkih staza, staze za nordijsko skijanje i sl.; • Izgradnja punktova za rekreativne aktivnosti (zip line, „top tree walking“, adrenalinski punktovi i sl.); • Tereni za male sportove, parkovi, dječja igrališta, i sl.;
	uvjetno dozvoljena	• Prateći pomoćni, privremeni objekti (montažni) u službi sporta i rekreacije; • Turistički sadržaji i objekti za promociju i razvoj turizma (info punktovi, prostori za izlaganje proizvoda i sl.); • Pošumljavanje i obogaćivanje tla; • Postavljanje urbanog mobilijara (klupe i kante za otpatke), informativnih table i turističkih panoa vodeći računa o vizurama; • Postavljanje oznaka kretanja kroz područje; • Objekti i prateći sadržaji infrastrukture.
	zabranjena	• Djelatnosti koje ometaju primarnu namjenu zone; • Djelatnosti koje značajno opterećuju okoliš, za koje se ne može izdati okolinska dozvola,
TIP OBJEKATA	slobodnostojeći	montažni (privremeni) min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 5m
	dvojni	ne
	objekti u nizu	ne
	atrijski i poluatrijski	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 5m
	kompleks više objekata (jedna cjelina)	montažni kompleks - min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 5m
PARCELACIJA	način formiranja parcela	prema rješenju uz max. poštivanje postojećih k.p.
	namjena parcela	površine namijenjene aktivnoj i pasivnoj rekreaciji
	veličina parcela	do 10.000 m ² ili za kompleks max. površina cijele zone
	mogućnosti preparcelacije	moguće dijeljenje većih i udruživanje manjih parcela
	regulacionom linijom odvajaju se javne saobraćajne površine od površina namijenjenih za izgradnju (granice zone na udaljenosti od saobraćajnice 3,0m za interne saobraćajnice, i 10m za regionalnu cestu, prema grafičkom prilogu)	
GRAĐEVINSKE LINIJE	građevinskog bloka	-
	pojedinačnog objekta	za gabarit montažnog objekta
	građevinskog kompleksa	-
	građevinska i regulaciona linija se poklapaju	da
	ispod nivoa terena	ne
NIVELACIONI ELEMENTI	ulaza u objekat	-
	suterenska i podrumka etaža	-
	max. visina	-
SPRATNOST OBJEKATA	max. spratnost	P
	etaže ispod kote terena	ne
	krovne etaže, mansarde	ne
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE	kompozicija - principi oblikovanja	analogija, kontrast, simetrija (ovisno o mikrolokaciji)
	krovne plohe	kosi krov (jedno., dvo. i viševodni) i ravni krov (iznimno)
	materijalizacija	dozvoljena upotreba svih mat. uz ateste o kvaliteti
SAOBRAĆAJ	pristup parceli	obvezno obezbjediti kolski i pješački
	interni saobraćaj	ne
	stacionarni saobraćaj	javna min.1PM / 5 posjetioca

F - ZONA ZAŠTIĆENIH POVRŠINA POD ŠUMOM I LIVADAMA		
NAMJENA	dozvoljena	• Obnova i zaštita biodiverziteta.
	uvjetno dozvoljena	• Pješačke staze – utabane bez intervencija na tlu; • Postavljanje urbanog mobilijara (klupe i kante za otpatke), info. table i sl.; • Objekti i prateći sadržaji infrastrukture.
	zabranjena	• Djelatnosti koje ometaju primarnu namjenu zone; • Izgradnja fizičkih struktura za stanovanje i boravak.
TIP OBJEKATA	slobodnostojeći	ne
	dvojni	ne
	objekti u nizu	ne
	atrijski i poluatrijski	ne
	kompleks više objekata (jedna cjelina)	ne
PARCELACIJA	način formiranja parcela	prema rješenju uz max. poštivanje postojećih k.p.
	namjena parcela	površina pod šumom i livadama
	veličina parcela	do 10.000m ²
	mogućnosti preparcelacije	moguće dijeljenje većih i udruživanje manjih parcela
REGULACIONE LINIJE	-	-
	regulacionom linijom odvajaju se javne saobraćajne površine od površina namijenjenih za izgradnju (granice zone na udaljenosti od saobraćajnice 3,0m za interne saobraćajnice, i 10m za regionalnu cestu, prema grafičkom prilogu)	-
GRAĐEVINSKE LINIJE	građevinskog bloka	-
	pojedinačnog objekta	-
	građevinskog kompleksa	-
	građevinska i regulaciona linija se poklapaju	-
	ispod nivoa terena	-
NIVELACIONI ELEMENTI	ulaza u objekat	-
	suterenska i podrumski etaža	-
	max. visina	-
SPRATNOST OBJEKATA	max. spratnost	-
	etaže ispod kote terena	-
	krovne etaže, mansarde	-
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE	kompozicija - principi oblikovanja	-
	krovne plohe	-
	materijalizacija	-
SAOBRAĆAJ	pristup parceli	obvezno obezbjediti kolski i pješački
	interni saobraćaj	ne
	stacionarni saobraćaj	-

G - ZONE TAMPON ZELENILA IZMEĐU RAZLIČITIH NAMJENA		
NAMJENA	dozvoljena	• Obnova i zaštita biodiverziteta; • Pješačke staze – utabane bez intervencija na tlu.
	uvjetno dozvoljena	• Dječija igrališta; • Turistički, sportsko-rekreativni sadržaji koji ne remete boravak u susjednim zonama; • Postavljanje urbanog mobilijara (klupe i kante za otpatke, info. table i sl.); • Objekti i prateći sadržaji infrastrukture.
	zabranjena	• Izgradnja fizičkih struktura za stanovanje i boravak; • Djelatnosti koje stvaraju buku, vibraciju, dim, prašinu, neugodan miris i ometaju primarnu namjenu zone.
TIP OBJEKATA	slobodnostojeći	ne
	dvojni	ne
	objekti u nizu	ne
	atrijski i poluatrijski	ne
	kompleks više objekata (jedna cjelina)	ne
PARCELACIJA	način formiranja parcela	prema rješenju uz max. poštivanje postojećih k.p.
	namjena parcela	površina pod šumom i zelenilom
	veličina parcela	do 10.000m ²
	mogućnosti preparcelacije	moguće dijeljenje većih i udruživanje manjih parcela
REGULACIONE LINIJE	-	
	regulacionom linijom odvajaju se javne saobraćajne površine od površina namijenjenih za izgradnju (granice zone na udaljenosti od saobraćajnice 3,0m za interne saobraćajnice, i 10m za regionalnu cestu, prema grafičkom prilogu)	
	-	
GRAĐEVINSKE LINIJE	građevinskog bloka	-
	pojedinačnog objekta	-
	građevinskog kompleksa	-
	građevinska i regulaciona linija se poklapaju	-
	ispod nivoa terena	-
NIVELACIONI ELEMENTI	ulaza u objekat	-
	suterenska i podrumka etaža	-
	max. visina	-
SPRATNOST OBJEKATA	max. spratnost	-
	etaže ispod kote terena	-
	krovne etaže, mansarde	-
ARHITEKTONSKO OBlikOVANJE	kompozicija - principi oblikovanja	-
	krovne plohe	-
	materijalizacija	-
SAOBRAĆAJ	pristup parceli	obvezno obezbjediti kolski i pješački
	interni saobraćaj	ne
	stacionarni saobraćaj	-

H - ZONA REZERVISANOG PODRUČJA ZA STOČNU PIJACU		
NAMJENA	dozvoljena	• Korištenje zone u svrhu organizacije i uspostavljanja sadržaja stočne pijace.
	uvjetno dozvoljena	• Montažno-demontažni i privremeni objekti u svrhu organizacije stočne pijace koji se mogu lako ukloniti i prostor vratiti u prvobitno stanje; • Objekti i prateći sadržaji infrastrukture.
	zabranjena	• Izgradnja fizičkih struktura za stanovanje i boravak.
TIP OBJEKATA	slobodnostojeći	montažni (privremeni) min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 5m
	dvojni	ne
	objekti u nizu	ne
	atrijski i poluatrijski	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 5m
	kompleks više objekata (jedna cjelina)	montažni (privremeni) min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 5m
PARCELACIJA	način formiranja parcela	prema rješenju uz max. poštivanje postojećih k.p.
	namjena parcela	sadržaji stočne pijace
	veličina parcela	do 10.000m ²
	mogućnosti preparcelacije	moguće dijeljenje većih i udruživanje manjih parcela
REGULACIONE LINIJE	-	
	regulacionom linijom odvajaju se javne saobraćajne površine od površina namijenjenih za izgradnju (granice zone na udaljenosti od saobraćajnice 3,0m za interne saobraćajnice, i 10m za regionalnu cestu, prema grafičkom prilogu)	
	-	
GRAĐEVINSKE LINIJE	građevinskog bloka	-
	pojedinačnog objekta	za gabarit montažnog objekta
	građevinskog kompleksa	-
	građevinska i regulaciona linija se poklapaju	da
	ispod nivoa terena	ne
NIVELACIONI ELEMENTI	ulaza u objekat	-
	suterenska i podrumaska etaža	-
	max. visina	-
SPRATNOST OBJEKATA	max. spratnost	P
	etaže ispod kote terena	ne
	krovne etaže, mansarde	ne
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE	kompozicija - principi oblikovanja	analogija, kontrast, simetrija (ovisno o mikrolokaciji)
	krovne plohe	kosi krov (jedno., dvo. i viševodni) i ravni krov (iznimno)
	materijalizacija	dozvoljena upotreba svih mat. uz ateste o kvaliteti
SAOBRAĆAJ	pristup parceli	obvezno obezbjediti kolski i pješački
	interni saobraćaj	ne
	stacionarni saobraćaj	poslovni 1PM / 80m ²

Član 8.

(Regulacione i građevinske linije)

Regulacionom linijom utvrđuje se pojedinačna građevinska parcela.

Regulaciona linija odvaja javne i saobraćajne površine od površina namijenjenih za izgradnju.

Kod individualnih i poslovnih objekata i kompleksa javne, društvene namjene regulaciona linija regulira položaj ograde.

Planaom nisu eksplicitno grafički prezentirane regulacione linije, iste podrazumijevaju da se regulacionom linijom odvajaju se javne saobraćajne površine od površina namijenjenih za izgradnju (granice zone na udaljenosti od saobraćajnice 3,0m za interne saobraćajnice i 10m za regionalnu cestu, prema grafičkom prilogu br.5).

Građevinska linija zone predstavlja liniju kojom se utvrđuje udaljenost građevina u odnosu na javne površine, zaštitne pojaseve, vodotok, saobraćajnice ili druge zone.

Unutar građevinske linije zone se formuliše građevinska linija parcele, koja predstavlja liniju kojom se određuje udaljenost objekata od regulacione linije planirane parcele.

Unutar građevinske linije parcele, za svaki pojedinačni objekat se formuliše građevinska linija gabarita objekta, koja se definira prema idejnom rješenju objekta u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti u skladu sa parametrima koji su definirani Planom za predmetnu zonu.

Za građevinski kompleks unutar zone se formuliše građevinski blok unutar koga se planiraju objekti i slobodne površine a prema idejnom rješenju samog kompleksa.

Ako građevinska linija prelazi preko postojeće građevine, za tu građevinu se ne može odobriti nikakva izgradnja, osim sanacije i tekućeg održavanja.

Zoning planom nisu eksplicitno grafički prezentirane građevinske linije, iste podrazumijevaju:

- Da se građevinskom linijom odvajaju se javne saobraćajne površine od površina namijenjenih za izgradnju. Preporučena udaljenost građevinske linije od javne površine (saobraćajnice) iznosi 10-30,0m. Izuzetno, minimalna udaljenost građevinske linije od javne površine (saobraćajnice) iznosi 3,0m za interne saobraćajnice, i 10,0m za regionalnu cestu),
- Za unutrašnje građevinske linije prema susjednim parcelama urbanističko-tehničkim uslovima propisana je min. udaljenost od granice susjedne parcele (3-5,0m u zavisnosti od namjene).

Član 9.

(Plan parcelacije)

Zoning plana nije eksplicitno grafički prezentiran plan parcelacije.

Planom se daju ovlasti nadležnoj službi da formira građevinske parcele, ovisno o potrebi i mogućnostima na terenu u svakom pojedinačnom slučaju, a prema grafičkim prilogima plana, urbanističko-tehničkim uslovima i odredbama Odluke o provođenju plana.

Građevinske parcele mogu udruživati i formirati veće građevinske parcele ili se dijeliti na manje građevinske parcele s tim da se zadovolje urbanističko – tehnički uvjeti i odredbama Odluke o provođenju plana.

Maksimalni procenat izgrađenosti kao i maksimalni koeficijent izgrađenosti planiranih građevinskih parcela, određene namjene i veličine, su predviđeni po planiranim funkcionalnim zonama i to:

ZONA	NAMJENA PARCELE	VELIČINA PARCELE	Ki (max) parcele	Pi (%) max. parcele
ZONA JAVNIH, DRUŠTVENIH I POSLOVNIH SADRŽAJA	javna i društvena	1.000 – 10.000 m ²	0,7	35 - 65
	stambena	300 - 800 - 1.500 m ²	1,0-0,5-0,25	50-50-25
	stambeno-poslovna	300 - 800 - 1.500 m ²	1,0-0,5-0,25	50-50-25
	poslovna	1.000 – 10.000 m ²	0,7	35 - 65
ZONA STANOVANJA – INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKTI	stambena	300 - 800 - 1.500 m ²	1,0-0,5-0,25	50-50-25
	stambeno-poslovna	300 - 800 - 1.500 m ²	1,0-0,5-0,25	50-50-25
	poslovna	300 - 800 - 1.500 m ²	1,0-0,5-0,25	50-50-25
ZONA POVREMENOG STANOVANJA, INDIVIDUALNI SEKTOR – VIKEND KUĆE	stambena	300 - 800 - 1.500 m ²	1,0-0,5-0,25	50-50-25
	stambeno-poslovna	300 - 800 - 1.500 m ²	1,0-0,5-0,25	50-50-25
	poslovna	300 - 800 - 1.500 m ²	1,0-0,5-0,25	50-50-25
ZONA SPORTSKIH OBJEKATA	javna i društvena namjena-sport i rekreacija	1.000 – 10.000 m ²	0,7	35 - 65
ZONA AKTIVNE I PASIVNE REKREACIJE	javna i društvena namjena-sport i rekreacija	do 10.000 m ²	-	-
ZONA ZAŠTIĆENIH POVRŠINA POD ŠUMOM I LIVADAMA	javna i društvena namjena-zelenilo	do 10.000 m ²	-	-
ZONE TAMPON ZELENILA IZMEĐU RAZLIČITIH NAMJENA	javna i društvena namjena-zelenilo	do 10.000 m ²	-	-
ZONA REZERVISANOG PODRUČJA ZA STOČNU PIJACU	poslovna	do 10.000 m ²	-	-

Član 10.

(Oblikovanje objekata i slobodnih površina)

Urbanističkim rješenjem nisu definirane orijentacione markice za pojedine objekte nego je definirana regulacija i ostali urbanistički pokazatelji koji nude fleksibilnost u rješavanju prostora uz utvrđene maksimalne limite (građevinske blokove, koeficijente izgrađenosti parcela, procenat izgrađenosti parcela, minimalne udaljenosti od regulacionih linija, namjenu i sl.)

Kod arhitektonskog oblikovanja objekata pri izradi idejnog rješenja, kao preduvjeta u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, posebnu pažnju obratiti na kompoziciju.

Za sve vrste objekata moguća je primjena različitih gabarita, arhitektonskih elemenata, boja i materijala ovisno o funkciji i u skladu sa prirodnim i stvorenim okruženjem.

Na fasadama i kod krovnih ploha dozvoljena je primjena istaka, doksata, atika, krovnih bađa, mansardi, kosina, balkona, terasa i sl.

U konstruktivnom i oblikovnom smislu moguća je primjena klasičnih i savremenih materijala odgovarajuće kvalitete.

Oblikovanje i uređenje prostora oko objekta potrebno je uskladiti sa arhitektonskom formom samog objekta i širim okruženjem.

Pješačke površine oblikovati i oplemeniti mobilijarom u cilju stvaranja što ljepšeg ambijenta za život i rekreaciju.

Kod oblikovanja prostora (ovisno o mikrolokaciji) mogu se primjeniti različiti principi oblikovanja, od analogije do kontrasta.

Uvjeti za izgradnju privremenih objekata

Član 11.

Izgradnja privremenih objekata na obuhvatnom području Zoning plana vršit će se u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Uvjeti za izgradnju pomoćnih objekata

Član 12.

Pomoćni objekti u smislu ove Odluke su: garaže za osobna vozila, nadstrešnice, ljetne kuhinje, šupe za smještaj ogrjeva, alata i slični objekti.

Izgradnja pomoćnih objekata iz prethodnog stava, na području Zoning plana, dopuštena je u slučajevima, ako je to neophodno za funkcioniranje glavnog objekta i može se odobriti samo unutar stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevinske parcele.

Pomoćne prostorije za planirane objekte po pravilu treba planirati u sklopu glavnog objekta i to u prizemnoj, suterenskoj ili podrumskoj etaži.

Pomoćni objekti mogu se postavljati u zadnjem dijelu parcela koje po veličini, obliku, stepenu izgrađenosti, dispoziciji ostalih objekata na parceli i sl. omogućavaju funkcioniranje tih pomoćnih objekata, pod uvjetom da se time bitno ne narušava izgled uličnog fronta.

Izgradnja garaže se može odobriti i ako se locira uz garažu susjedne parcele i sa istom čini građevinsku cjelinu.

Svaki pojedinačni slučaj izgradnje zasebnog pomoćnog objekta mora biti detaljno sagledan i definisan kroz izradu urbanističko-tehničkih uvjeta.

Član 13.

Postojeći pomoćni objekti locirani na području ovog Zoning plana koji nisu u skladu sa odredbama ove Odluke, moraju se porušiti u roku koji će utvrditi nadležna općinska služba nakon donošenja ovog Zoning plana.

Uvjeti za uređenje građevinskog zemljišta

Član 14.

Izgradnja građevina na obuhvatnom području Zoning plana vrši se na uređenom građevinskom zemljištu.

Član 15.

Građevinskim zemljištem se smatra zemljište koje je u granicama obuhvata Zoning plana, bez obzira koje je fizičko ili pravno lice nosilac prava korištenja građevinskog zemljišta.

Član 16.

Građevinsko zemljište namijenjeno za izgradnju objekata dijeli se na građevinske parcele. Građevinska parcela može da obuhvata jednu ili više katastarskih čestica, odnosno jedan ili više njenih dijelova.

Član 17.

Pod uređenim građevinskim zemljištem smatra se zemljište na kojem su izvršeni radovi utvrđeni Programom uređenja građevinskog zemljišta.

Program uređenja građevinskog zemljišta radi se na osnovu Zoning plana, za svaku kalendarsku godinu, u skladu sa srednjoročnim Programom uređenja građevinskog zemljišta koje donosi nadležno Općinsko vijeće.

Program uređenja građevinskog zemljišta obuhvata:

1. Pripremanje građevinskog zemljišta, u svrhu izgradnje
2. Izgradnju komunalnih objekata, uređaja i instalacija, za zajedničko korištenje,
3. Izgradnju komunalnih objekata, uređaja i instalacija, za pojedinačno korištenje,
4. Proračun troškova uređenja,
5. Izvore i način finansiranja,
6. Utvrđivanje troškova i kriterija koje investitor snosi na ime učešća u troškovima uređenja zemljišta,
7. Mjere i dinamiku izvršenja radova,
8. Nosioca provođenja programa.

Pripremanje građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje obuhvata:

- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa,
- parcelaciju zemljišta,
- geološka, geomehanička, seizmička ispitivanja zemljišta, sa odgovarajućim izvještajima i analizama,
- uklanjanje postojećih građevina, premještanje nadzemnih i podzemnih instalacija u skladu sa Zoning planom,
- izradu tehničke dokumentacije,
- sanacione radove (odvodnjavanje, nasipanje, ravnanje zemljišta i slično).

Kao komunalni objekti i instalacije za zajedničko korištenje, u smislu prostornog uređenja smatraju se:

- ulice (pločnici, skverovi, prilazni putevi, trgovi, parkirališta i sl.)
- zelene površine (nasadi, travnjaci, drvoređi i sl.),
- uređenje rekreativnih terena, parkova, igrališta, šetnica i sl.,
- objekti, uređaji i instalacija za javnu rasvjetu, vertikalna saobraćajna signalizacija
- objekti i uređaji za održavanje javne čistoće,
- izgradnja uređaja za odvod površinskih voda,
- regulaciju vodotoka i uređenje obala voda i vodnih površina,
- objekti i uređaji javnih skloništa,

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

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

Član 18.

Minimum uređenja građevinskog zemljišta osigurava:

- snadbjevanje vodom i rješenje otpadnih voda,
- kolski prilaz građevinskoj parceli,
- snadbjevanje električnom energijom.

Uvjeti korištenja zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim pojasevima i zaštićenim područjima

Član 19.

Izgradnja objekata i vršenje drugih radova ne može se vršiti na zemljištu koje je utvrđeno kao zaštićeno (zaštitni infrastrukturni pojas, zaštitni pojas uz saobraćajnicu, zaštitni pojas uz vodotok i sl.).

Izuzetno, izgradnja objekata i vršenje drugih radova na zaštićenom zemljištu može se odobriti, samo ako takva izgradnja i radovi služe u svrhu zaštite.

Član 20.

Širinu zaštitnog pojasa uz kanalizacione, vodovodne i elektro primarne vodove osigurati sukladno Zakonu i odlukama preduzeća koja upravljaju predmetnim infrastrukturnim sistemima.

Uvjeti za privremeno korištenje površina rezerviranih za druge namjene

Član 21.

Izuzetno, u općem javnom interesu, unutar planiranih namjene utvrđenih Zoning planom može dozvoliti izgradnja privremenih objekata i privremeno korištenje ovog zemljišta u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Uvjeti za zaštitu ljudi i materijalnih dobara od ratnih djelovanja i elementarnih nepogoda

Član 22.

U cilju zaštite ljudi i materijalnih dobara od elementarnih nepogoda i ratnih dejstava, provodit će se mjere zaštite utvrđene od strane nadležnog organa odbrane.

Član 23.

Prilikom projektiranja i izgradnje objekata, neophodno je primijeniti mjere zaštite u skladu sa važećim tehničkim propisima i važećom zakonskom regulativom.

Član 24.

Pored mjera utvrđenih drugim propisima i aktima, neophodno je, u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, definirati urbanističko-građevinske mjere zaštite od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda, koje uključuju slijedeće:

- da svi objekti budu izgrađeni od materijala otpornih na štetne utjecaje ratnih djelovanja i elementarnih nepogoda, odnosno
- da se podrumске, odnosno suterenske etaže, konstruktivno prilagode navedenim uvjetima,
- da se planom odbrane razmotre mogućnosti lokacije skloništa.

Uvjeti za zaštitu invalidnih lica

Član 25.

Izgradnja objekata, saobraćajnica i drugih površina mora biti takva da obezbijedi nesmetano korištenje za invalidna lica sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

Uvjeti za uređenje fasada, postavljanje ograda i postavljanje stubova, reklamnih panoa i elemenata urbanog mobilijara i privremeno zauzimanje zemljišta

Član 26.

Uvjeti za uređenje fasada utvrđuju se urbanističko-tehničkim uvjetima, u skladu sa smjernicama datim ovom Odlukom i drugim Odlukama Općinskih organa (Odluka o komunalnom redu na turističko-rekreacionim područjima „Vlašić“).

Član 27.

Ograda, odnosno podzida se može postaviti na regulacionu liniju ili oko uređenih zelenih površina, cvjetnih površina, kao i oko prostora za koje se ukaže potreba, a nadležna općinska služba to odobri.

Ograda između dvije susjedne parcele ili ulice ne može biti viša od 2 m a materijalizacijom, bojom i oblikom mora biti prilagođena okruženju.

Na građevinskom zemljištu, utvrđenog Zoning planom zabranjeno je podizanje ograda od bodljikave žice. Postojeće ograde od bodljikave žice potrebno je ukloniti u roku koji odredi nadležna služba Općine.

Ograde gradilišta moraju biti visoke 2,00 m i građene od punog, neprovidnog materijala.

Ograde uz ulice se moraju redovno održavati.

Vrata i kapije uličnih ograda ne smiju se otvarati prema ulici.

Član 28.

Postavljanje oglasnih stubova, reklamnih panoa i drugih elemenata urbanog mobilijara (klupe, žardinjere, rasvjeta, korpe i sl.) planirati uz kolske i pješačke komunikacije uz uvjet da ne ometaju funkcioniranje saobraćaja, ulazak u objekat i sl., u skladu sa Odlukom o komunalnom redu na turističko-rekreacionim područjima „Vlašić“.

U pogledu materijala, boje i načina izrade, ove elemente prilagoditi izgledu mjesta, ulice i okoline.

Član 29.

Do konačne realizacije Zoning, neizgrađeno građevinsko zemljište može se koristiti u druge svrhe koje ovim Planom nisu predviđene, uz uvjet da privremena namjena neće ometati osnovnu namjenu prostora (npr. parkirališta, sajmišta i sl.).

Uvjeti za uređenje zelenih i slobodnih površina

Član 30.

Uređenje zelenih površina izvodi se u sklopu svake pojedinačne lokacije na osnovu urbanističko-tehničkih uvjeta i u skladu sa Odlukom o komunalnom redu na turističko- rekreacionim područjima „Vlašić“.

Odnos prema postojećim objektima

Član 31.

Postojeći objekti na zaštićenim infrastrukturnim pojasevima i zaštićenim područjima (u potpunosti ili dijelom) u okviru Zoning plana ne mogu se dograđivati niti nadziđivati ali se mogu vršiti manje adaptacije i radovi redovnog održavanja.

Član 32.

Postojeći objekti koji nisu urbanističkim rješenjem zadržani ne mogu se dograđivati, nadziđivati, niti se na njima mogu vršiti adaptacije izuzev radova redovnog održavanja.

Član 33.

Postojeći bespravno izgrađeni objekti su objekti koji su bez odobrenja izgrađeni, rekonstruirani, nadzidani, dograđeni ili započeti (betonirani temlji).

Član 34.

Legaliziranje bespravno izgrađenih građevina može se vršiti ukoliko su građevine u skladu sa ovim Zoning planom, a koje su ranije započete, izgrađene, dograđene (u svojim horizontalnim i vertikalnim gabaritima), rekonstruisane ili sanirane bez odobrenja za građenje, kao i građevine za koje postoji odobrenje za građenje, ali je investitor odstupio od uslova propisanih u odobrenju za građenje.

Djelatnosti i uvjeti pod kojima se pojedine djelatnosti mogu obavljati u planom predviđenom prostoru

Član 35.

Zoning u skladu sa postojećim okruženjem, a u cilju obezbjeđenja povoljnih uvjeta života i rada, sporta i rekreacije, kao i u cilju ekonomičnog korištenja infrastrukture planira se izgradnja objekata određene namjene prema formulisanim funkcionalnim zonama i to:

- A - Zona javnih, društvenih i poslovnih sadržaja
- C - Zona povremenog stanovanja, individualni sektor – vikend kuće
- D - Zona sportskih objekata
- E - Zona aktivne i pasivne rekreacije
- F - Zona zaštićenih površina pod šumom i livadama
- G - Zone tampon zelenila između različitih namjena

- H - Zona rezervisanog područja za stočnu pijacu
- I - Zona parking površina

Izbor djelatnosti koje se lociraju na ovom prostoru ne smiju ugrožavati čovjekovu okolinu, tj. trebaju biti u skladu sa odredbama važeće zakonske regulative za zaštitu čovjekove okoline.

Član 36.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Općine Travnik".

Broj:

Datum:

TRAVNIK

PREDSJEDAVAJUĆA
OPĆINSKOG VIJEĆA TRAVNIK

Vlatka Lovrinović, dipl.teolog