



akcionarsko društvo

PROJEKT

B A N J A L U K A



VESELINA MASLEŠE 1/IV

IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "VELIKI LUG B" U BIHAĆU

-NACRT PLANA-

Banja Luka, decembar 2017. godine



Projekt a.d., ul. Veselina Masleše 1/IV, upisan kod Okružnog privrednog suda u Banjaluci, broj registracije je : 057-0-Reg-12-001604

JIB broj je : 4401555970004; IB PDV broj je : 401555970004

Šifra djelatnosti privrednog društva : 71 11; Matični broj privrednog društva : 110 18 20



PREDMET : **IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA
"VELIKI LUG B" U BIHAĆU**

BROJ UGOVORA: 1986-2/12

NARUČILAC : **GRAD BIHAĆ**

NOSILAC PRIPREME : SLUŽBA ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IMOVINSKO-PRAVNE I GEODETSKE POSLOVE

NOSILAC IZRADE : **PROJEKT a.d. BANJALUKA**

UČESNICI U IZRADI : STOJAN VUJATOVIĆ, dipl.inž.arh
Dr ISIDORA KARAN, dipl.inž.arh..
BILJANA DALJEVIĆ, master prostorni planer
LARISA KNEŽEVIĆ, dipl.inž.geol.
MILEVA TOŠIĆ, dipl.inž.saob.
SANDRA MANDIĆ, dipl.inž. građ.
SAVA KNEŽIĆ, dipl. inž. građ.
DANIJELA GRANOLIĆ, dipl.inž.građ.
MARKO SAVIĆ, dipl.inž.el.
RODOLJUB JANKOVIĆ, dipl.inž.maš.
Mr RADE LUKIĆ, dipl. inž. polj.
Mr VANJA GRAHOVAC, dipl.inž.tehn.
JOVAN STOJISAVLJEVIĆ, dipl.inž.geod.
VERA KRSMANOVIĆ, građ. teh.
LjILJANA ĐUKIĆ, elek. teh.
BRANISLAV BLAGOJEVIĆ, građ.tehn.

GENERALNI DIREKTOR :

Mr MIROSLAV VUJATOVIĆ, dipl.inž.saob.





SADRŽAJ

I OPŠTI DIO	5
II DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA – PROGRAMSKI ELEMENTI	6
III TEKSTUALNI DIO	7
A. UVODNI DIO	8
B. IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE	9
1. IZVOD IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE VIŠEG REDA	9
2. PRIRODNI I STVORENI USLOVI	10
3. POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA	10
4. POSTOJEĆE STANJE OBJEKATA I FIZIČKE STRUKTURE PROSTORNE CJELINE 11	10
5. POSTOJEĆE STANJE INFRASTRUKTURA	11
6. POSTOJEĆE STANJE DRUŠTVE INFRASTRUKTURE	13
7. ZAŠTIĆENO KULTURNO I PRIRODNO NASLJEĐE	13
8. POSTOJEĆE STANJE ZELENIH POVRŠINA	14
9. ŽIVOTNA OKOLINA – STANJE ZRAKA, TLA I VODE	14
10. MJERE ZAŠTITE STANOVNIKA I MATERIJALNIH DOBARA OD PRIRODNIH I LJUDSKIM DJELOVANJEM IZAZVANIH NEPOGODA I KATASTROFA I RATNIH DJELOVANJA 14	14
11. ANALIZA OGRANIČENJA U PROSTORU (KLIZIŠTA, PLAVNA PODRUČJA, I dr.)	15
12. KATASTARSKI I VLASNIČKI PODACI O ZEMLJIŠTU	15
13. ANALIZA I VREDNOVANJE STANJA	15
14. MOGUĆNOSTI IZGRADNJE, UREĐENJA I KORIŠTENJA PROSTORNE CJELINE	16
C. PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE	17
1. KONCEPCIJA UREĐENJA PROSTORA	17
2. NAMJENA POVRŠINA	18
3. GRAĐEVINSKE I REGULACIONE LINIJE	19
4. PARCELACIJA	19
5. OVLASTI SLUŽBE ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRAĐENJE, KATASTAR I IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE	20
6. ZELENE POVRŠINE	20
7. INFRASTRUKTURA	21
8. PRIVREDA I USLUGE	25
9. JAVNE I DRUŠTVENE SLUŽBE	25
10. BILANS POVRŠINA PO NAMJENAMA	25
11. TROŠKOVI UREĐENJA ZEMLJIŠTA	26
D. ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA	27





1.	GRANICE PROSTORNE CJELINE	27
2.	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA	27
3.	USLOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA.....	28
4.	GEOTEHNIČKI USLOVI	28
5.	USLOVI ZA OPREMANJE TEHNIČKOM I KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM	29
5.1.	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA SAOBRAČAJ	29
5.2.	ODREDNICE I SMJERNICE ZA PROVOĐENJE PLANA	29
6.	USLOVI ZA HIDROTEHNIKU	30
7.	USLOVI ZA ELEKTROENERGETIKU	30
8.	USLOVI ZA TELEKOMUNIKACIJE	31
9.	USLOVI ZA GRADNJU, KOTLOVNICA, TOPLOTNIH PUMPI I KUĆNIH INSTALACIJA GRIJANJA	31
10.	USLOVI KORIŠTENJA ZEMLJIŠTA NA ZAŠTITNIM INFRASTRUKTURNIM POJASEVIMA I ZAŠTIĆENIM PODRUČJIMA	31
11.	MJERE ZAŠTITE STANOVNIKA I MATERIJALNIH DOBARA OD PRIRODNIH I LJUDSKIM DJELOVANJEM IZAZVANIH NEPOGODA I KATASTROFA I RATNIH DJELOVANJA	31
12.	MJERE ZAŠTITE PRAVA LICA SA UMANJENIM TJELESNIM SPOSOBNOSTIMA	32
13.	USLOVI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA I SLOBODNIH POVRŠINA	32
14.	MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU	32
15.	ODNOSI PREMA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA.....	35

E. VALORIZACIJA POSTOJEĆEG GRAĐEVINSKOG FONDA

IV GRAFIČKI DIO

01.	POSTOJEĆE STANJE – geodetska podloga	R 1 : 1000
01.a.	SPRATNOST I NAMJENA OBJEKATA– postojeće stanje	R 1 : 1000
01.d.	BONITET OBJEKATA – postojeće stanje	R 1 : 1000
01.c.	KARTA VLASNIŠTVA NAD ZEMLJIŠTEM – postojeće stanje	R 1 : 1000
01.d.	PLANH UKLANJANJA POSTOJEĆIH OBJEKATA	R 1 : 1000
02.	IZVOD IZ URBANISTIČKOG PLANA BIHAĆA 2002-2012	R 1 : 1000
02.a.	IZVOD IZ NACRTA URBANISTIČKOG PLANA GRADA	R 1 : 1000
02.b.	IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA VELIKI LUG B	R 1 : 1000
03.	INŽENJERSKOGEOLOŠKA KARTA	R 1 : 1000
04.	OCJENA STANJA ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA	R 1 : 1000
05.	PLAN ORGANIZACIJE PROSTORA SA UREĐENJEM ZELENIH POVRŠINA	R 1 : 1000
06.	PLAN SAOBRAČAJA I NIVELACIJE	R 1 : 1000
07.	PLAN INFRASTRUKTURE – hidrotehnika	R 1 : 1000
08.	PLAN INFRASTRUKTURE – elektroenergetika i telekomunikacije	R 1 : 1000
09.	PLAN INFRASTRUKTURE – sintezna karta	R 1 : 1000
10.	PLAN REGULACIONIH I GRAĐEVINSKIH LINIJA	R 1 : 1000
11.	PLAN PARCELACIJE	R 1 : 1000





akcionarsko društvo

PROJEKT

B A N J A L U K A



VESELINA MASLEŠE 1/IV

I OPŠTI DIO



Projekt a.d., ul. Veselina Masleše 1/IV, upisan kod Okružnog privrednog suda u Banjaluci, broj registracije je : 057-0-Reg-12-001604

JIB broj je : 4401555970004; IB PDV broj je : 401555970004

Šifra djelatnosti privrednog društva : 71 11; Matični broj privrednog društva : 110 18 20



akcionarsko društvo

PROJEKT

B A N J A L U K A



VESELINA MASLEŠE 1/IV

II DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA – PROGRAMSKI ELEMENTI



Projekt a.d., ul. Veselina Masleše 1/IV, upisan kod Okružnog privrednog suda u Banjaluci, broj registracije je : 057-0-Reg-12-001604

JIB broj je : 4401555970004; IB PDV broj je : 401555970004

Šifra djelatnosti privrednog društva : 71 11; Matični broj privrednog društva : 110 18 20



akcionarsko društvo

PROJEKT

B A N J A L U K A



VESELINA MASLEŠE 1/IV

III TEKSTUALNI DIO



A. UVODNI DIO

Općinsko vijeće je na svojoj sjednici održanoj dana 20.10.2010. godine donijelo Odluku o pristupanju izradi izmjena i dopuna Regulacionog plana „Veliki Lug B“. Procedura izrade Plana se definiše u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i građenju („Službeni glasnik Unsko – sanskog kantona“ br. 10/11, 13/11 i 19/11), Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Sl. novine BiH“, br. 63/04, 50/07, 84/09), te drugim posebnim zakonima i propisima koji uređuju oblast prostornog planiranja i uređenja.

Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Veliki Lug B“ ima ukupnu površinu obuhvata od 36.96 ha. Granica obuhvata izmjena i dopuna Plana ide Ulicom Jablanska koja nosi katastarsku oznaku k.;br. 1242 k.o.Pokoj, zatim ide lijevo izlazeći na Ulicu Omera Mujadžića koja nosi katastarsku oznaku k.č.br. 602 k.o. Pokoj, a koja izlazi na Ulicu kladušku i gdje se lomi prema zapadu i izlazi na Ulicu srebreničku, zatim ide Ulicom srebrenička prema sjeveru izlazeći ponovo na Ulicu jablanska gdje se zatvara krug, odnosno obuhvat.

Granica obuhvata Plana predstavljena je na grafičkom prilogu br.1-Postojeće stanje-geodetska podloga.

Nosilac pripreme Plana je Gradonačelnik Grada Bihaća putem službe za prostorno uređenje imovinsko-pravne i geodetske poslove, a Nosilac izrade plana je preduzeće “PROJEKT” a.d. Banja Luka.

Plan se donosi za vremensko razdoblje od 5 (pet) godina.

U toku izrade analitičko-dokumentacione osnove preuzeti su podaci i obavljena usaglašavanja sa komunalnim preduzećima.

U sklopu informaciono-dokumentacione osnove, razmatrani su i uzeti u obzir :

- Postojeći Urbanistički plan Grada Bihaća
- Postojeći Regulacioni plan “Veliki Lug B” .
- Planersko snimanje i popis postojećeg stanja na terenu – podaci o objektima i stanovništvu
- Postojeće stanje infrastrukturnih vodova i kapaciteta dobijenih od strane nadležnih organa



B. IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE

1. IZVOD IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE VIŠEG REDA

1.1. IZVOD IZ URBANISTIČKOG PLANA GRADA BIHAĆA

Predmetna lokacija obuhvaćena je Urbanističkim planom grada Bihaća (2002-2012). Navedeni Plan je jedini usvojeni planski dokument višeg reda. Odluku o usvajanju Urbanističkog plana grada Bihaća donijelo je Općinsko vijeće Općine Bihać na sjednici održanoj 30.04.2003. godine ("Službeni glasnik Općine Bihać", br. 3/03).

Prema Urbanističkom planu grada Bihaća, kojim je utvrđena politika izgradnje i način uređenja prostora, prostor predmetnog obuhvata definisan je kao zona stambeno poslovnih individualnih objekata i jednim manjim dijelom poslovna zona.

Izvod je prikazan na grafičkom prilogu broj 02.

1.2. IZVOD IZ NACRTA URBANISTIČKOG PLANA GRADA BIHAĆ (2010-2030)

U toku je izrada Urbanističkog plana grada Bihaća za period 2010 – 2030, na osnovu kojeg se predmetno područje nalazi unutar granica urbanog područja.

Prema Nacrtu Urbanističkog plana grada Bihaća 2010 - 2030, prostor predmetnog obuhvata definisan je kao zona individualnog stanovanja, preciznije kao stambeno-poslovna zona sa prtežno stambenom namjenom i jednim manjim dijelom privredna zona u vidu male privrede i uslužnih djelatnosti.

1.3. IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA "VELIKI LUG B"

Obuhvaćeno područje starim Regulacionim planom nalazi se u širem urbanom području Grada Bihaća u zoni koja je utvrđena kao zona individualno-stambenih i stambeno-poslovnih objekata. Prateći tada važeći Urbanistički plan kojim je ovo područje devinisan kao područje na kojem je predviđena izgradnja individualnih stambenih i stambeno poslovnih objekata, omogućeno je i pristupanje realizaciji Regulacionog plana kroz koji će se i definisati uređenje prostora.

Planirana je izgradnja saobraćajne infrastrukture, komunlane infrastrukture, elektro-renergetske mreže i njihovo povezivanje na mrežu. Konceptiju uređenja prostora Regulacionog plana "Veliki lug" mogli bi sistematizovati pop prostornim karakteristikama na:

- Zonu individualnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata
- Poslovnu zonu
- Zonu dvojnih stambeno-poslovnih objekata
- Zonu javnih (sakralnih) objekata

Izvod iz regulacionog plana dat je u grafičkom prilogu br 02.b.



2. PRIRODNI I STVORENI USLOVI

2.1.1. GEOGRAFSKI POLOŽAJ, RELJEF I HIDROLOGIJA

Predmetni prostor se nalazi sjeveroistočno od centra Bihaća, izvan užeg gradskog područja općine Bihać. Sa geomorfološkog aspekta ovaj teren je pretežno ravničarski. Na predmetnom području nema stalnih vodotoka, ali se nalazi nekoliko drenažnih kanala koji su povremeno u funkciji. U neposrednoj blizini predmetnog prostora se nalazi rijeka Una, sa značajnim uticajem na izučavani teren.

2.1.2. GEOLOŠKI SASTAV I GRAĐA

Geološke karakteristike obrađene su prema podacima. Osnovne geološke karte lista Bihać 1:100 000. Na predmetnom prostoru rasprostranjene su kvartarne naslage, holocenske starosti predstavljene barskim sedimentima (b) sa pojavom matične stijene. Barski sedimenti se sastoje od različitih glina, prekrivenim debelim slojem humusa i obrasle travom i močvarnim biljem. Barski sedimenti su nastali uz vodotoke, na području koje vodotoci plave i uz izvore, čija se voda preljeva po poljima. Podinu barskih sedimenata čine stijene srednjemiocenske starosti (M^2_2) predstavljene pijeskovima, pjeskovitim glinama, laporima i konglomeratima.

2.1.3. INŽENJERSKOGEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Kvartarne naslage (barski sedimenti) su predstavljeni muljevitim glinama i alevritima. Odlikuju se lošim geotehničkim karakteristikama, u vidu nekonsolidovanog ili slabo konsolidovanog materijala. Nosivost vrlo mala, dok je stišljivost velika. U ovakvim terenima se predviđaju sanacioni radovi i duboka fundiranja. Podinu barskih sedimenata čine stijene srednjemiocenske starosti (M^2_2) predstavljene pijeskovima, pjeskovitim glinama, laporima i konglomeratima, i one imaju relativno dobru nosivost i stabilnost. Dublja zasjecanja se moraju podgrađivati.

2.1.4. HIDROGEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Sa hidrogeološkog aspekta barski sedimenti predstavljaju vodonepropusne stijene, bez značajnije poroznosti, samim tim ni mogućnosti infiltriranja značajnijih količina vode koja potiče od padavina. Ovakve hidrogeološke karakteristike prouzrokuju povećanu vlažnost zemljišta kao i povremeno plavljenje ovog dijela terena, a uzrok plavljenja terena je i postojanje površinskog slabovodopropusnog sloja. Povremeno plavljenje se može riješiti stavljanjem u funkciju sistema kanala koji je jednim dijelom i izgrađen.

2.1.5. SEIZMOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Prema podacima seizmološke karte 1:1 000 000 za povratni period od 500 god. predmetni prostor se nalazi u zoni maksimalnog očekivanog intenziteta potresa od 7 MSK - 64.

3. POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA

Uvidom u postojeće stanje na terenu i obilaskom lokacije od strane multidisciplinarnog radnog tima ispred Projekt a.d. Banja Luka, evidentirano je da je veći dio površine obuhvata izmjene i dopune plana namjenjen stanovanju i izgrađen stambenim objektima individualnog tipa (jednoporodično stanovanje). Stambeni objekti su izgrađeni usljed procesa neformalne arhitektonske produkcije poslijeratnog perioda, karakterističnog za teritoriju čitave BiH, na

zemljištu koje je do formiranja naselja bilo pretežno korišteno kao poljoprivredno. To znači nedostatak jasne urbane matrice i ulične mreže, nepostojanje urbane infrastrukture, kao i postojanje elementa karakterističnih za stanovanje u ruralnim sredinama (plastenici, bašte, voćnjaci, veliki broj pomoćnih objekata, itd.).

U okviru obuhvata plana razlikuju se zone veće i manje gustine naseljenosti i koeficijenta izgrađenosti. Najveće gustine evidentirane su u rubnom pojasu u odnosu na obuhvat plana, dok je centralni dio slabije izgrađen. Posebno je gusto izgrađen pojas uz istočnu granicu obuhvata; odnosno uz magistralni put M14- Jablanička. Uz magistralni put se zapaža pojava poslovnih sadržaja (stovarišta, ugostiteljski sadržaji, itd.), koji su u presotalom dijelu obuhvata izuzetno rijetki i nedovoljni za funkcionisanje naselja (nedostatak prodavnica, sportskih sadržaja, itd.). Poslovni sadržaji se uglavnom javljaju u prizemljima stambenih objekata ili kao slobodnostojeći objekti izgrađeni na parcelama stambenih objekata. Uz jugoistočnu granicu obuhvata uz magistralni put izgrađen je multi-funkcionalni poslovni objekat.

U pojasu uz zapadnu granicu obuhvata plana nalazi se objekat dzamije kao centralni objekat društvenog standarda.

Neposredno okruženje obuhvata plana se odlikuje sličnim karakteristikama kao i samo područje koje je obuhvaćeno planom.

4. POSTOJEĆE STANJE OBJEKATA I FIZIČKE STRUKTURE PROSTORNE CJELINE

U obuhvatu izmjene i dopune plana kao osnovni i dominantni tip izgradnje javlja se stambeni individualni objekat prosječne spratnosti P+Pk i prosječnih dimenzija 10X10 m. Bonitet objekata je veoma različit, što je u skladu sa tranzicionim karakterom naselja, pretežno izgrađenim nakon 1995. godine. Registrovan je i veći broj izgrađenih, ali ne završenih objekata (uglavnom bez fasade), kao i određen broj objekata u izgradnji. Valorizacija građevinskog fonda je pokazala da se u obuhvatu plana nalazi veliki broj pomoćnih objekata (garaža, nadstrešnica, šupa, itd.).

Površine i dimenzije parcela stambenih objekata variraju i uglavnom su veće nego što je to u stambenim naseljnim urbanim područja (površine parcela preko 500 m²).

U obuhvatu plana, a prije svega u pojasu uz magistralni put, zapaža se izgradnja više od dva stambena objekta u okviru jedne parcele (ponekad i sa više pomoćnih objekata). To dovodi do nedovoljnog rastojanja između susjednih objekata te neadekvatnih kolskih i pješačkih pristupa, što smanjuje kvalitet stanovanja. U ovoj zoni sa zapaža izgradnja poslovnih objekata, uglavnom privremenog karaktera, namjenjenih skaldštenju i prodaji materijala i slično.

Ukupno je evidentirano 222 glavnih objekata i 170 pomoćnih objekata. Od toga je registrovana jedna dzamija, 19 objekata je poslovno, dok su ostali objekti stambeni i stambeni-poslovni objekti.

5. POSTOJEĆE STANJE INFRASTRUKTURA

5.1. SAOBRAĆAJ

Predmetni obuvati nalaze se na teritoriji Bihaća u okviru regulacionog plana Veliki Lug B. Obuhvat plana

u bloku između ulica Srebreničke i M14-Jablanička.

U sjevernom dijelu obuhvata je sabirna saobraćajnica, a u istočnom dijelu obuhvata nalazi se magistralni put M14- Jablanička i okviruje je na zapadnom dijelu ulica Srebrenička. Osim navedenih saobraćajnica i njihovih uskih ogranaka, drugih saobraćajnih površina, u obuhvatu nema. Saobraćajnice u obuhvatu su nedovoljne širine i uglavnom bez izvedenih pješačkih površina. Unutar obuhvata izgrađeno je stambeno naselje individualnog tipa stanovanja sa pristupima i parkinzima unutar svojih stambenih jedinica.

Postojeće saobraćajnice izvedene su kao primarne saobraćajnice i ne zadovoljavaju potrebe korisnika u postojećem stanju. Ostale saobraćajnice nisu izvedene u punom profilu što predstavlja evidentan problem u korištenju postojećih namjena različitog sadržaja i već izgrađenih stambenih objekata. Što dovodi do nemogućnosti proširenja određenih saobraćajnica radi povećanja potrebe korisnika.

Iako se radi o urbanom gradskom području, ono nije izgrađeno pa ni ulična mreža nije razvijena i ne obezbjeđuje adekvatne pristupe prostorima u obuhvatu.

Evidentan problem nedostatka kanalizacione i oborinske infrastrukture koje nije moguće optimalno rješavati bez odgovarajućeg sistematskog pristupa i analizi uzročnika. Dalje, problemi su i rješavanje imovinsko-pravnih odnosa kao i finansijska ulaganja za izvođenje saobraćajnica.

5.2. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

VODOVOD

Grad Bihać se snabdijeva pitkom vodom sa tri glavna izvorišta : Klokot, Privilica i Žegar. Vodovodni sistemi ne posjeduju filterska postrojenja niti sistem za kondicioniranje voda. Predmetni obuhvat izmjene i dopune RP Veliki Lug B, snabdjeva se vodom sa rezervoara Klokot kapaciteta 2*250m³ . Postojeći objekti se snabdjevaju vodom sa postojeće vodovodne mreže.

Postojeća mreža izgrađena je od azbest-cementa, PEHD i PVC materijala. Na predmetnom obuhvatu nije izgrađena hidrantska mreža.

KANALIZACIJA

Na predmetnom obuhvatu ne postoji izgrađena javna kanalizaciona mreža.

Upotrebjene fekalne vode iz postojećih objekata se ispuštaju u postojeće septičke jame. Dio izgrađenih septičkih jama uglavnom ne zadovoljavaju tehničke standarde pa se otpadne vode iz takvih septičkih jama infiltriraju u tlo. Ispuštanjem otpadnih voda u tlo dolazi do miješanja otpadnih voda sa podzemnim vodama koje prihranjuju izvorišta. Uslijed ispuštanja otpadnih voda u tlo osim zagađenja podzemnih voda dolazi i do zasićenja tla koje je izgrađeno od barskih sedimenata, i samim tim se kasnije uzrokuje i veće poplave na predmetnom obuhvatu.

Javna kanalizaciona mreža za oborinske vode na predmetnom području nije izgrađena ali u trupu jedne postojeće saobraćajnice postoji izgrađen oborinski kolektor koji skuplja oborinske vode sa krovova objekata, koji su izgrađeni sa obe strane te saobraćajnice. Voda iz tog kolektora se odvodi i ispušta preko betonske cijevi Ø300 u odvodni kanal za oborinske vode koji je smješten sa zapadne strane predmetnog obuhvata.

KANALI

Uz magistralni put M14 s istočne strane, pristupne saobraćajnice Branilaca Velikog Luga sa sjeverne i Trećeg bataljona 502.viteške brdske brigade sa zapadne strane obuhvata Izmjene i dopune Regulacionog plana Veliki Lug B postoje odvodni kanali za oborinske vode. Postojeći kanali su djelimično uređeni a ponegdje su zamuljeni i obrasli vegetacijom. Na pristupnim prilazima prema parcelama i objektima kanali su zacijevljeni.

5.3. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Područje obuhvaćeno izmjenom i dopunom predmetnog regulacionog plana je djelomično izgrađeno i to uglavnom objektima individualnog stanovanja. Prema važećem regulacionom planu, predmetni obuhvat presijeca dalekovod DV 110kV Bihac-Cazin, čiji zaštitni koridor je 20m (po 10 m sa obe strane od ose dalekovoda), a koji je potrebno uobziriti prilikom planiranja u datom prostoru.

Obuhvat presijecaju i dalekovodi: DV 35 kV HE Una - TS Bihać, te DV10(20)kV Radio predajnik i DV 10(20)kV TS Bihać1 - TS Gorenje.

Unutar obuhvata postoje tri distributivne trafostanice, koje napajaju električnom energijom postojeće objekte unutar obuhvata i to: trafostanica TS 10(20)/0.4kV, snage 250kVA (označena kao TS „A“) i trafostanica TS 10(20)/0.4kV, snage 250kVA (označena kao TS „B“) i trafostanica TS 10(20)/0.4kV, snage 160kVA (označena kao TS „D“) koje se napajaju iz postojećih srednjenaponskih dalekovoda DV10(20)kV Radio predajnik i DV 10(20)kV TS Bihać1 - TS Gorenje.

Takođe, na rubnim područjima obuhvata postoje trafostanice koje služe i za napajanje električnom energijom postojećih i planiranih objekata u obuhvatu ovog regulacionog plana.

Unutar obuhvata postoji izgrađena NN mreža za postojeće objekte, a koja može biti predmetom korekcije ili izmještanja prema tehničkom rješenju nadležne elektrodistribucije.

Takođe, postoji djelimično izgrađena javna rasvjeta koja nije adekvatna predmetnom prostoru, pa zahtjeva detaljnu rekonstrukciju i dogradnju.

5.4. TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Stanje telekomunikacione infrastrukture unutar obuhvata je dobijeno od nadležnog provajdera telekomunikacionih usluga, a sve eventualne intervencije na telekomunikacionoj mreži zahtijevaju njihovu saglasnost.

5.5. TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA

U obuhvatu izmjene i dopune regulacionog plana "Veliki Lug B" u Bihaću ne postoje izgrađeni objekti termo energetske infrastrukture. Postojeći objekti obezbjeđuju toplotnu energiju za zagrijavanje prostorija lokalnim izvorima toplote po prostorijama (peći za loženje) i iz kotlovnica za centralno grijanje.

6. POSTOJEĆE STANJE DRUŠTVE INFRASTRUKTURE

Stanovnici i korisnici obuhvata izmjena i dopuna Plana, orijentisani su na javne službe i društvene djelatnosti smještene van obuhvata Plana. U predmetnom prostoru ne postoje izgrađeni objekti društvene infrastrukture, izuzev objekta dzamije. U prizemlju jednog od stambenih objekata registrovane si prostorije mjesne zajednice.

7. ZAŠTIĆENO KULTURNO I PRIRODNO NASLJEĐE

U okviru obuhvata izmjene i dopune Regulacionog plana nisu evidentirani objekti kulturnog i prirodnog nasljeđa.



8. POSTOJEĆE STANJE ZELENIH POVRŠINA

Prema ekološko – vegetacijskoj rejonizaciji šuma BiH /Stefanović et al/, područje obuhvata nalazi se u okviru oblasti unutrašnjih Dinarida, odnosno u području Cazinske Krajine. Srednja godišnja temperatura vazduha iznosi 10.7 °C, dok je u vegetacionom periodu ta temperatura iznosi 16.8 °C. Srednja godišnja količina padavina iznosi 1347 mm, dok je prosječna količina padavina za vrijeme vegetacionog perioda 586 mm. Vegetacioni period traje 204 dana.

U obuhvatu plana nema javnih zelenih površina niti zasađenih drvoreda. Zelene površine su prisutne na neizgrađenim parcelama (pretežno u središnjem dijelu obuhvata plana) i u okviru parcela postojećih stambenih objekata. Veći dio zelenih površina u okviru privatnih parcela se može okarakterisati kao neuređen i vrlo oskudnog dendrofonda.

9. ŽIVOTNA OKOLINA – STANJE ZRAKA, TLA I VODE

Glavni problemi okoline su neracionalno trošenje prirodnih resursa, zaostajanje razvoja komunalne infrastrukture, degradacija i zagađivanje zemljišta, zagađivanje zraka i voda, rizici od prirodnih nepogoda i sl.

Po svom geografskom položaju, šire područje Bihaća, pripada pojasu umjereno kontinentalne klime, koja podrazumijeva oštre zime i topla ljeta. U dolinama rijeka je prisutna pojava temperaturne inverzije, posebno u periodu jesen-zima. To uzrokuje povećanu relativnu vlažnost zraka i veći broj dana sa maglom. Ova pojava, kombinovana sa emisijom štetnih plinova, uzrokuje pojavu smoga i povećanih koncentracija zagađenja zraka.

Egzaktnih podataka o zagađenju zraka na području općine Bihać nema. Zagađenje zraka je uglavnom uzrokovano sagorijevanjem goriva u ložištima privatnih objekata. Negativan uticaj na kvalitet zraka pojačan je u toku zimskih mjeseci zbog individualnih stambenih objekata gdje sagorijevanjem fosilnih goriva dolazi do povećane koncentracije CO, CO₂, azotnih oksida, čađi i ostalih zagađivača koji imaju štetan uticaj na zdravlje ljudi. Zbog nepovoljnih meteoroloških uslova u zimskom periodu u većim naseljima zagađenost je izraženija. Nepovoljnom uticaju na stanje životne okoline naselja doprinosi u znatnoj mjeri i saobraćajno opterećenje, koje je posebno karakteristično za gradska područja.

Veliki problem predmetne lokacije je nepostojanje kanalizacionog sistema, otpadne vode se uvode u individualne septičke jame, koje uglavnom ne zadovoljavaju standarde. Usljed ispuštanja otpadnih voda u tlo dolazi do zagađenja podzemnih voda, ali i tla. J.P. „Vodovod“ d.o.o. je nadležno za upravljanje, korištenje i održavanje postojećeg vodovodnog i kanalizacionog sistema na prostoru općine Bihać.

Za upravljanje komunalnim otpadom na području općine Bihać nadležno je Javno komunalno preduzeće „Komrad“ d.o.o. Bihać. Otpad sa područja općine Bihać odlaže se na općinsku deponiju „Gorjevac-Kruškovača“. Lokalitet deponije sa nalazi sa lijeve strane glavnog puta Bihać-Bosanski Petrovac, na udaljenosti oko 15 km od Bihaća.

10. MJERE ZAŠTITE STANOVNIKA I MATERIJALNIH DOBARA OD PRIRODNIH I LJUDSKIM DJELOVANJEM IZAZVANIH NEPOGODA I KATASTROFA I RATNIH DJELOVANJA

U postojećem stanju na prostoru obuhvata Plana ne postoje izgrađena javna skloništa. Mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja treba primijeniti pri izradi idejnih rješenja partera i





objekata, saobraćajnih površina, hidrotehničke i ostale infrastrukture, a u skladu sa važećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća, "Sl. novine FBiH", broj 39/03 i 22/06,
- Uredba o organizaciji, sadržaju i provođenju mjera zaštite i spasavanja ljudi i materijalnih dobara, "Sl. novine FBiH", broj 27/98,
- Uredba o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa "Sl. novine FBiH", br. 21/05.

11. ANALIZA OGRANIČENJA U PROSTORU (KLIZIŠTA, PLAVNA PODRUČJA, I dr.)

Analizom inženjerskogeoloških karakteristika na lokalitetima obuhvata izmjena i dopuna Plana nisu konstatovani savremeni geološki procesi, tj. u prirodnim uslovima teren je stabilan i povoljan za predmetu namjenu. Daljim uređenjem prostora obuhvata ne smije se ugroziti stabilnost, te je neophodno ispoštovati sve smjernice koje su date u geotehničkim uslovima.

12. KATASTARSKI I VLASNIČKI PODACI O ZEMLJIŠTU

Unutar obuhvata Izmjena i dopuna Regulacionog plana evidentirana je i analizirana vlasnička struktura objekata i zemljišta. Analizom je utvrđeno da je veći dio predmetnog prostora u privatnom vlasništvu, dok je manji dio zemljišta u društvenoj svojini (uglavnom saobraćajne površine).

13. ANALIZA I VREDNOVANJE STANJA

Predmetna lokacija se nalazi u urbanom području Bihaća, što je čini vrlo atraktivnom lokacijom. Uključuje stambenu zonu individualnog stanovanja, pa je u skladu sa tim izvršena analiza i vrednovanje stanja.

Prilikom analize i vrednovanja stanja tretirane su prirodne pogodnosti terena, postojeća izgrađenost i infrastrukturna opremljenost.

Na svakoj tematskoj karti određuje se stepen povoljnosti u tri kategorije:

- povoljne površine – to su površine koje ne zahtijevaju značajne tehničke mjere u pogledu dalje izgradnje i nema negativnih posljedica na prostor i životnu sredinu;
- uslovno povoljne površine – obuhvataju površine koje zahtijevaju izvjesne dodatne troškove i tehničke mjere u svrhu poboljšanja uslova izgradnje;
- nepovoljne površine – podrazumijevaju velika ograničenja i troškove za izgradnju, kao i područja koja su pod zaštitom.

U grupi prirodnih uslova analizirani su geološke karakteristike terena: inženjerskogeološke i hidrogeološke (geološki sastav i građa terena, hidrogeološke karakteristike terena, nagibi, stabilnost, nosivost, seizmičnost).

Sa aspekta prirodnih uslova ovaj prostor ima određena ograničenja. Izuzetno visok nivo podzemnih voda može praviti određene smetnje prilikom izgradnje građevinskih objekata. Iz toga razloga ne preporučuje se izgradnja podzemnih prostorija. Samim tim, sa aspekta prirodnih uslova ovaj prostor je uslovno povoljan za dalju gradnju.



Postojeća izgrađenost predstavlja određena ograničenja pri daljoj gradnji prostora obuhvata Plana. Izgrađeni objekti su dobre bonitetne kategorije. Ostavlja im se mogućnost intervencija u vidu rekonstrukcije i nadogradnje tako da je prostor i sa ovoga aspekta uslovno povoljan.

Sa aspekta infrastrukturne opremljenosti uzeti su u obzir stanje vodovodne i kanalizacione mreže, električna distribuiranost, telekomunikaciona mreža, javna rasvjeta, kao i saobraćajna dostupnost koji omogućavaju kvalitetnije uslove života lokalnog stanovništva.

Prostor obuhvata je u pogledu infrastrukturne opremljenosti uslovno povoljan jer ima određena ograničenja u pogledu vodovodne i kanalizacione mreže. Upravo visok nivo podzemnih voda zahtijeva opremanje prostora mrežom oborinske i fekalne infrastrukture i drenaže prostora. Neopremljenost obuhvata ovim instalacijama podrazumijeva dodatna ulaganja kako bi se prostor mogao koristiti za dalji razvoj.

U pogledu elektroenergetike i telekomunikacija stanje je generalno zadovoljavajuće. Prenos električne energije je kapaciteta koji zadovoljava potrebe potrošača potručja obuhvata Plana. Predmetnom lokacijom prolazi dalekovod 110KV sa definisanim zaštitnim pojasom od 20m. Taj prostor je nepovoljan sa aspekta gradnje, što je i označeno na grafičkom prilogu.

Telekomunikaciona mreža je zadovoljavajućeg kapaciteta. U skladu sa zainteresovanosti korisnika može se omogućiti uvođenje modernih telekomunikacionih tehnologija.

Mreža saobraćajne infrastrukture je lose bonitetne kategorije. Skoro svi putevi unutar obuhvata su sa tucaničkim kolovoznim zastorom što prostor čini uslovno povoljnim. Javna rasvjeta i iluminaciju saobraćajnica nisu ostvareni.

Planirane intervencije u prostoru su u skladu sa planskim pretpostavkama višeg reda.

Sagledavajući i sumirajući sve prethodno navedene parametre prostora obuhvata plana se može ocijeniti kao uslovno povoljan za razvoj predviđenih sadržaja.

Analiza i ocjena stanja je prikazana na grafičkom prilogu broj 04.

14. MOGUĆNOSTI IZGRADNJE, UREĐENJA I KORIŠTENJA PROSTORNE CJELINE

Sa aspekta ograničavajućih faktora nema većih ograničenja u cilju dalje izgradnje i uređenja prostora. Planom i planskim konceptom potrebno je predvidjeti kvalitetno rješenje za izgradnju i uređenje predmetnog prostora, koje prije svega, mora biti sprovodivo i odgovarati stvarnim uslovima izgrađenosti na terenu.

Namjene novih struktura moraju biti u skladu sa osnovnim konceptom uređenja lokaliteta i osnovnom namjenom površina, kao i usaglašene sa planskim aktima višeg reda, odnosno važećim „Urbanističkim planom Grada Bihaća 2002-2012“, kao i planskim konceptom i smjernicama „Nacrta Urbanističkog plana Grada Bihaća 2010-2030“ koji je u izradi.



C. PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

1. KONCEPCIJA UREĐENJA PROSTORA

Koncept prostorne organizacije formiran je u skladu sa (1) zatečenim stanjem na terenu, (2) potrebama definisanim kroz dostavljene programske elemente, (3) prethodnim planskim rješenjima, te (4) opštim ciljevima postizanja funkcionalne i uređene prostorne cjeline i postizanja većeg kvaliteta stanovanja kako na nivou pojedinačnih stambenih objekata tako i na nivou naselja u cjelini.

Prema planskim elementima, definisanim kroz projektni program dostavljen od strane Nosioca pripreme plana, na području obuhvata izmjene i dopune Regulacionog plana Veliki lug B predviđa se zadržavanje i unapređenje postojećih površina namjenjenih stanovanju, te dalja stambena izgradnja. Projektnim zadatkom se ne definiše potreba za značajnijom izgradnjom objekata društvenog standarda, niti za uvođenjem specifičnih nestambenih sadržaja, izuzev zona za sport i rekreaciju.

Koncept prostorne organizacije se zasniva na postizanju sljedećih pojedinačnih ciljeva:

- planirati svu infracstrukturu neophodnu za nesmetano funkcionisanje naselja i kvalitetne uslove života u naselju za različite kategorije stanovnika.
- organizovati postojeće i planirane strukture i prostore racionalno, vodeći računa o nasljeđenoj urbanoj matrici (na terenu) i imovinsko-pravnim odnosima.
- olakšati sprovodivost planskog rješenja kroz detaljno i pažljivo definisanje uslova izgradnje
- omogućiti sprovodivost planiskih

Pored opšteg pristupa uređenju prostora primjenjenog na nivou čitavog obuhvata plana, a koji se zasniva na integrisanosti i povezanosti prostorne cijeline, mogu se razlikovati (1) pristup za uređenje i regulaciju već izgrađenih stambenih zona i (2) pristup za uređenje i regulaciju zona u kojima se tek planira izgradnja.

Pristupi i principi za uređenje stambenih zona su sljedeći:

- (1) Zadržati što veći broj postojećih objekata kako glavnih tako i pomoćnih; zadržati postojeće granice parcela i ograde oko objekata, uz ostavljanja mogućnosti spajanja i cijepanja parcela u odnosu na potrebe vlasnika i primjenjujući princip da svaki stambeni objekat ima svoju parcelu i obezbjeđen kolski pristup; zadržati okućnice i bašte u centralnim dijelovima bloka uz pokušaj formiranja urbanih vrtova;
- (2) Planirati parcele površine od 300 m² do 500 m² za individualne stambene objekte prosječnih horizontalnih gabarita 10m x 10 m i prosječne spratnosti od P+2; ne planira se izgradnja potpuno podzemnih etaža objekata, premda se ne isključuje u slučaju primjene kvalitetnih tehničkih rješenja; planirane stambene objekte organizovati tako da su rastojanja između dva susjednih objekata ne manja od 6 m; rastojanje od objekta do ulične regulacije planirati, tamo gdje je to moguće, kao ne manje od 6 m; planirati zelene dzepove, mini skverove i dječija igrališta koristeći se neslaganjima između linija planirane saobraćajne regulacije i katarskih granica parcela.

Pri definisanju koncept prostorne organizacije vođeno je računa o neminovnoj faznosti realizacije planskog rješenja, te funkcionisanju postojećih objekata tokom dugotrajnosti procesa



realizacije regulacionog plana.

Osnovni cilj pri projektovanju pripadajuće saobraćajne infrastrukture jeste zadovoljavanje potreba i normativa vezanih za saobraćaj planiranih sadržaja te priključenje istih na gradsku saobraćajnu mrežu sa naglaskom na očuvanje bezbjednosti u saobraćaju. Određeni su slijedeći ciljevi planskog djelovanja:

- Usklađivanje saobraćajnih površina sa planskom dokumentacijom višeg reda
- Planiranje elemenata saobraćajne mreže unutar obuhvata i njeno usklađivanje sa postojećim saobraćajnim površinama kao i saobraćajnim površinama predviđenim u kontaktnim planskim dokumentima;
- Omogućavanje pristupa lokalitetu u skladu sa namjenom površina i potreba vezanih za datu namjenu;
- Omogućavanje bezbjednog saobraćaja unutar lokaliteta, kao i omogućavanje protivpožarnog pristupa objektu;
- Omogućavanje stacionarnog i pješačkog saobraćaja i dobra povezanost sa javnim saobraćajnicama

2. NAMJENA POVRŠINA

Planski rješenjem prostor u Obuhvatu ostaje primarno namjenjen stanovanju individualnog tipa stanovanja. Planom se podstiče uvođenje nestambenih sadržaja u prizemljima planiranih stambenih objekata, pogotovo gdje veća površina parcele dozvoljava organizovanje dodatnih parking mjesta. Takođe, ostavlja se mogućnost izgradnje slobodnostojećih poslovnih objekata i uvođenja sadržaja komatibilnih stanovanju tamo gdje se grafičkim priložima ovog dokumenta planira izgradnja stambenih objekata. Na ovaj način se pristupa rješavanju pitanja prostora za sadržaje prateće stanovanju, te formiranje privatnih vrtića, klinika, itd., ukoliko se ocijeni da za tim postoji realna potreba. Poslovni i drugi nestambeni sadržaji ne smiju zauzimati preko 30% BGP svih objekata u jednom bloku.

Radi što manjeg intervenisanja u imovinsko-pravne odnose i pravo vlasništva nad zemljištem, te u odnosu na prepoznate obrasce korišćenja prostora, dio parcela u središtima blokova, kao i dio parcela u zaštitnom pojasu dalekovoda, planirani su kao urbani vrtovi (čiji tačan način korišćenja će se definisati kroz dalju izradu ovog dokumenta). Na ovaj način se obezbjeđuje potreba za otvorenim zelenim površinama, ali se istovremeno rezerviše prostor za neke buduće potrebe naselja i njegovih stanovnika. Istovremeno se podstiče socijalna socijalna kohezija i aktivan odnos stanovnika ka okruženju.

Ukupno je planirano 195 individualnih stambenih objekata, čija bi ukupna bruto građevinska površina iznosila 117 000 m². Ukupno se planira uklanjanje 65 objekata. Svi objekti predviđeni za uklanjanje su pomoćni, izuzev dva stambena objekta koja su ocjenjena kao lošeg boniteta i koja se nalaze u zaštitnom pojasu dalekovoda. Maksimalna spratnost na nivou obuhvata za sve planirane i postojeće objekte je Su+P+2. Osnovni horizontalni gabarit slobodnostojećih individualnih stambeno-poslovnih i individualnih stambenih objekata je cca 10,00 x 12,00 m.

U obuhvata plana, u neposrednoj blizini dzamije, planiran je mini centar naselja formiran od objekta mjesne zajednice, spomen obilježja, skvera i sportskog terena. Ovaj centar će se riješiti kroz izradu urbanističkog projekta (po mogućnosti putem konkursa).

Planira se izgradnja dva sportska terena i četiri manja igrališta za djecu, raspoređena u prostoru na način da je maksimalna udaljenost između istih ne veća od 800 m.

Na grafičkom prilogu br. 5 „Plan organizacije prostora sa uređenjem zelenih površina“ prikazana je koncepcija uređenja prostora. Na navedenom prilogu, stambeni objekti nisu razdvajani od stambeno-poslovnih, s obzirom da se podstiče uvođenje nestambenih sadržaja, ali se ostavlja fleksibilnost njihove prostorne distribucije u odnosu na potrebe i mogućnosti. Na istom grafičkom prilogu prikazane su pozicije kontejnera (kako je to traženo projektnim programom).

Na grafičkom prilogu br. 5 „Plan organizacije prostora sa uređenjem zelenih površina“ nisu prikazani pomoćni objekti koji se zadržavaju (kao objekti privremenog karaktera), dok će se izgradnja pomoćnih objekata uz planirane glavne stambene objekte naknadno i detaljno definisati kroz dalju izradu ovog dokumenta.

Parkiranje za sve planirane individualne stambeno-poslovne i individualne stambene objekte u obuhvatu su u okviru parcela.

Zelene površine imaju veliki značaj u životu i radu ljudi, pa im je potrebno dati tretman bitne komponente. Zelene površine klasifikovane su u sljedeće kategorije:

- Javne zelene površine (zeleno ostrvo, drvoređi);
- Zelene površine individualnih planiranih parcela (min. 20% ukupne površine parcele).

3. GRAĐEVINSKE I REGULACIONE LINIJE

Regulacione linije na prostoru obuhvata formirane su u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju Unsko-sanskog kantona koji kaže: „Regulacijska linija je planska linija definirana grafički i numerički detaljnim planskim dokumentom kojom se utvrđuju pojedinačne građevinske parcele ili koja odvaja zemljište planirano za javne površine od zemljišta planiranog za druge namjene.“

Koordinate građevinskih i regulacionih linija date su kao sastavni i obavezujući dio Plana na grafičkom prilogu br. 10 „Plan građevinskih i regulacionih linija“.

Građevinske linije na predmetnom obuhvatu su definisane u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju Unsko-sanskog kantona koji kaže: „Građevinska linija je planska linija koja se utvrđuje grafički i numerički detaljnim planskim dokumentom i označavaliniju prema kojoj se gradi odnosno iskolčuje građevina, ili liniju koju građevina ili gabarit građevine ne smije preći.“

Regulacione i građevinske linije su obavezujuće za investitora, projektanta i izvođača.

Dogradnja objekata prema susjednoj parceli može se odvijati na dva načina:

1. kada su objekti slobodnostojeći, maksimalne spratnosti P+2 – maksimalna udaljenost između dva objekta ne smije biti manja od 6 m, ukoliko se radi o planiranim intervencijama.
2. minimalna udaljenost dograđenog objekta od granice parcele je 3 m.

Regulacione linije su definisane grafičkim prilogom br. 11, od kojih nije dozvoljeno odstupanje.

4. PARCELACIJA

Planom parcelacije u ovom elaboratu su definisane građevinske parcele za:

- individualne stambene i stambeno-poslovne objekte;
- poslovne objekte;
- urbane vrtove i zemljište u kojem nije moguća gradnja objekata trajnog karaktera.

Veličina i oblici parcela su definisani na osnovu važećeg katastra, te urbanih standarda za svaku

od ovih namjena. Granice parcela su definisane koordinatama lomnih tačaka parcela. Svaka pojedinačna parcela je numerisana, sa definisanom površinom (prikazano u grafičkom dijelu Plana).

Parcele planiranih objekata su uglavnom površine od 300 m² do 500 m². Svako parceli je omogućen kolski i pješački pristup sa saobraćajne površine ili preko površine javnog korištenja. Položaji objekata na parcelama definisani su sa građevinskim linijama

Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima može se minimalno korigovati građevinska parcela predviđena Planom i to da bi se uvažili relevantni faktori koji se tiču imovinsko-pravnih odnosa, ali da se pri tom ne ugrožavaju okolni objekti. Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima može se izvršiti objedinjavanje dvije susjedne parcele istih vlasnika, ili cijepanje jedne parcele na dvije, ako su pri tom zadovoljeni svi urbani standardi i parametara za planirane objekte na parceli (npr. parking mjesta, zelene površine)

Ogradu je potrebno projektovati u skladu sa odgovarajućim zakonskim regulativama i na osnovu urbanističke saglasnosti. Visina ograde prema susjednoj parceli može biti maksimalno 1,80 m, a prema ulici ili saobraćajnici maksimalne visine 1,20 m. Svako parceli je omogućen kolski i pješački pristup sa saobraćajne površine ili preko privatne površine sa pravom pristupa. Položaji objekata na parcelama definisani su građevinskim linijama, preko kojih ne mogu preći najistureniji dijelovi objekata u prizemlju, dok se mogu dozvoliti krovne strehe, balkoni, lođe i drugi konzolni ispusti maksimalno 1,50 m.

5. OVLAŠTI SLUŽBE ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRAĐENJE, KATASTAR I IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE

Ovlašti Službe za prostorno uređenje, građenje, katastar i imovinsko pravne poslove grada Bihaca po osnovu izdavanja urbanističko tehničke dokumentacije:

- a) da poveća/smanji osnovu objekta u odnosu na veličinu ucrtanu u grafičkom prilogu Plana u skladu sa vlasničkim i posjedovnim elementima, kao i prema zahtjevima stranaka, ako time ne ugrožava susjedne objekte ili gradnju drugih objekata u susjedstvu i ne prelazi uspostavljenu građevinsku liniju prema ulici,
- b) da utvrdi i uslovi obavezu izrade arhitektonske projektne dokumentacije za objekte koji su Planom predviđeni.

6. ZELENE POVRŠINE

Sam koncept uređenja ovog prostora, sa aspekta sistema zelenih površina, zasnovan je prije svega na očuvanju zelenih površina u okviru privatnih parcela i podsticanju njihovog dodatnog uređenja, uvođenju urbanih vrtova i drvoreda tamo gje to ulični profili dozvoljavaju.

Cilj je postizanja optimalne zelene strukture koja će u svakom momentu moći da zadovolji sve funkcije koje zelenilo treba za obavlja, a naročito sanitarno-higijensku i estetsku funkciju.

Drvoredi

Podizanje drvoreda je predviđeno uz sabirne saobraćajnice prema rasporedu prikazanom na grafičkom prilogu "Plan organizacije prostora s uređenjem zelenih površina". Sadnju drvoreda je potrebno izvoditi u zelene trake uz saobraćajnice, odnosno u okviru travnatih površina gdje se isti podižu. Razmak sadnje pojedinih stabala u drvoredu je potrebno prilagoditi osobinama i zahtjevima vrste. Pri podizanju drvoreda uz saobraćajnice, preporučuje se sadnja sljedećih vrsta: *Tilia sp*, *Liquidambar styraciflua*, *Platanus acerifolia* i dr.

Generalno drvoređi predstavljaju linijske zelene strukture koje uvezuju cjelokupna prostor u jedinstven sistem zelenila i kao takvi omogućavaju ublažavanje negativnih efekata temperaturnih ostrva koji se stvaraju na asfaltnim površinama, uz zadovoljenje svih sanitarno-higijenskih, ali i estetskih uslova.

Grupacije dendrofonda

Ovu kategoriju zelenila predstavljaju nasadi visokog i žbunastog dendrofonda, sađeni slobodnim (pejzažnim) stilom na slobodnim travnatim površinama. Zbog nedostatka javnih površina, podizanje grupacija dendrofonda se podstiče na slobodnim zelenim površinama u privatnim parcelama i urbanim vrtovima.

Od sadnog materijala preporučuje se sadnja sljedećih vrsta:

Četinari: *Taxodium distichum*, *Metasequoia glyptostroboides*, *Abies concolor*, *Abies nordmanniana*, *Pinus strobus*, *Pinus wallichiana*, *Picea omorika*, *Picea pungens*, *Cupressus arizonica*, *Cedrus atlantica*, *Taxus baccata*, *Tuja sp.*, *Cedrus libani*...

Lišćari: *Ginkgo biloba*, *Liriodendron tulipifera*, *Magnolia sp.*, *Quercus robur*, *Quercus palustris*, *Quercus borealis*, *Fraxinus angustifolia*, *Ulmus laevis*, *Tilia argentea*, *Acer palmatum*, *Betula sp.*, *Sorbus torminalis*, *Sorbus aucuparia*, *Prunus padus*, *Prunus avium*, *Prunus laurocerasus*, *Mahonija aquifolium* i dr.

Unutar planiranih parcela je potrebno predvidjeti minimalno 20% od ukupne površine za zelene površine.

Urbani vrtovi

Kao posebna vrsta zelenih površina u obuhvatu Plana se uvodi urbani vrtovi- to su dijelovi zemljišta unutar formiranih blokova koji su proizvod neplanske parcelacije zemljišta, i koji se u sadašnjem stanju već koriste kao takvi. Uvođenjem prepoznatog koncepta urbanog vrta, kao niza privatnih parcela, se obezbjeđuje potreba za otvorenim zelenim površinama, ali se istovremeno rezerviše prostor za neke buduće potrebe naselja i njegovih stanovnika. Istovremeno se podstiče socijalna socijalna kohezija i aktivan odnos stanovnika ka okruženju.

7. INFRASTRUKTURA

7.1. SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

Planskim rješenjem, u najvećoj mogućoj mjeri preuzete su saobraćajnice definisane kroz prethodnu dokumentaciju, uz korekcije u djelovima gdje je saobraćajnu mrežu trebalo prilagoditi izgrađenim sadržajima. Unutar samog obuhvata, predviđena je dogradnja saobraćajne mreže tako da se ostvari dobra saobraćajna povezanost i kvalitetno opsluživanje planiranih sadržaja.

U obuhvatu predviđene su centralne saobraćajnice sa koje su mogući pristupi novoplaniranim individualnim objektima kao i već izgrađenim stanjem .

Ostale saobraćajnice su prema osnovnom planu proširine i uvedene su pješačke površine uz saobraćajnice.

Predviđeno je zadržavanje već izgrađenih djelova saobraćajne infrastrukture i proširenje ulica unutar obuhvata

Na postojećim saobraćajnicama se zadržavaju postojeće nivelacione kote, a na planiranim saobraćajnicama nivelacija se projektuje u skladu sa terenskim prilikama i uz zadovoljavanje uslova

efikasne odvodnje.

Pri planiranju putne mreže zbog specifičnih geomehaničkih i geotehničkih, hidroloških, reljefnih i drugih karakteristika terena odabirana su efikasna i racionalna rješenja, ali je obavezno prije izrade projekata za izvođenje saobraćajnica i saobraćajnih površina i objekata izvršiti geomehaničko ispitivanje tla i na bazi dobijenih rezultata projektovati predmetne objekte u skladu sa važećom zakonskom regulativom

Pozicije lokacija planiranih objekata nameću potrebu za prilagođavanjem nivelacionih uslova pri izgradnji objekata i parternih površina, a koje je potrebno prilagoditi prema postojećim kotama terena i u skladu sa kotama saobraćajnica.

7.2. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

7.2.1. VODOVOD

U obuhvatu Izmjene i dopune dijela RP Veliki Lug B vodovodna mreža je nedovoljno razvijena.

Planirani i postojeći cjevovodi treba da imaju snabdjevačku ulogu svih planiranih i postojećih potrošača, kao i obezbjeđenje potrebne količine vode za protivpožarnu potrošnju na čitavom obuhvatu.

Planski elementi za projektovanje vodovodne mreže su:

- Specifična potrošnja vode od 250 l/st/dan.
- Koeficijenti časovne i dnevne neravnomjernosti
- Planirani broj stanovnika

Na uličnoj mreži predvidjeti dovoljan broj protivpožarnih hidranata.

Dio postojeće vodovodne mreže koji je izgrađen od azbestcementnih cijevi neophodno je izmjestiti i zamijeniti cijevima od savremenih materijala. Zamjena je neophodna zbog mogućnosti štetnog djelovanja azbesta. Takođe, savremeni cjevovodi imaju sljedeće prednosti: lagane su, spajaju se brzo i jednostavno, otporne su na koroziju i inkrustaciju.

Prije projektovanje i izgradnje ulične mreže potrebno je pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog preduzeće JP“Vodovod“ Bihać.

7.2.2. KANALIZACIJA

Za uspostavu kvalitetnog rješenja dispozicije otpadnih voda planira se uvođenje separatnog sistema kanalizacije, kojim bi se fekalne otpadne vode vodile odvojeno od oborinskih prema recipijentu. Fekalne otpadne vode sa područja Opštine prije upuštanja u recipijent će se prečišćavati na planiranom uređaju za tretman otpadnih voda.

Izmjenom i dopunom dijela RP Veliki Lug B u postojećim i planiranim saobraćajnicama, planirana je izgradnja fekalne i oborinske kanalizacije.

Fekalna kanalizacija

Planirana fekalna kanalizacija iz predmetnog obuhvata usmjerena je kolektorima prema postojećim fekalnim kolektorima izvan obuhvata. Postojeća konfiguracija trena u obuhvatu plana nametnula je i planirano rješenje kanalizacionog sistema.

Projektovanje planirane kanalizacione mreže treba da bude sagledano u širem obuhvatu.

Za proračun količina fekalnih otpadnih voda planski elementi su:



- broj stanovnika priključenih na vodovod za sanitarne potrebe, gustina naseljenosti
- specifična potrošnja vode za sanitarne potrebe stanovnika;
- potrošnja vode za ostale potrebe (zaposleni, servisi, radionice, ugostiteljski objekti, škola i slično)
- odgovarajući koeficijenti neravnomjernosti.

Minimalni prečnik za prikupljanje otpadnih voda, u javnim površinama, je Ø300. Minimalna dubina ukopavanja kolektora je 1.0 m.

Prije projektovanja i izgradnje potrebno je pribaviti uslove i saglasnosti od nadležnog preduzeća JP“Vodovod“ Bihać, koje gazduje ovom infrastrukturom.

Oborinska kanalizacija

Prihvata površinskih i oborinskih voda sa saobraćajnica i ostalih uređenih površina vršio bi se slivnicima i zacijevljenom mrežom usmjerilo prema recipijentu.

Odvodnja oborinskih i površinskih voda sa uređenih površina i krovnih ravni rješena je planiranom oborinskom kanalizacijom.

Položaj planirane oborinske kanalizacije predviđen je u osovini postojećih i planiranih saobraćajnica. Prikupljene površinske vode će se mehanički prečistiti na taložnicima, koji se nalaze u okviru uličnih slivnika. Iste je potrebno redovno održavati kako bi se omogućilo dobro funkcionisanje oborinske kanalizacije, a sprečilo taloženje pijeska i čvrstih nečistoća na mjestu izliva.

Planski elementi za projektovanje su:

- intenzitet kiše trajanja 15 min, povratnog perioda od 2 god koji prema ITP krivoj padavina iznosi 167.5 l/sec/ha
- slivna površina
- odgovarajući koeficijent oticanja

Projektovanje planirane oborinske kanalizacione mreže treba da bude sagledano u širem obuhvatu.

U svim planiranim i postojećim saobraćajnim površinama planirana je izgradnja uličnih kolektora za oborinske vode.

Uslov da se izgradi oborinska kanalizacija na ovom prostoru je izgradnja glavnog kolektora na koji bi se priključili planom predviđeni ulični kolektori.

Minimalni prečnik oborinske kanalizacije je Ø300, a minimalna dubina ukopavanja kolektora je 1.0 m.

Svi kanalizacioni šahtovi i kanalizacioni kolektori koji su u funkciji objekata (izlasci kanalizacije iz objekta, dvorišni razvod kanalizacije i sl.) moraju biti na parceli objekta. Na javnoj površini mogu biti samo priključci na javnu gradsku kanalizaciju.

KANALI

Jedan dio oborinskih voda se kanališe i drenira u postojeće kanale pored puta. Postojeći odvodni kanali se zadržavaju i potrebno ih je redovno održavati, kositi travu i krčiti rastinje da ne bi došlo do začepjenja propusta i odvodnih kanala. Neodržavanje kanalske mreže moglo bi dovesti i do oštećenja površinskog sloja puta. U slučaju potrebe postojeći otvoreni kanali se mogu mogu zacijeviti za potrebe prilaza planiranih objekata.

7.3. ELEKTROENERGETIKA

Osnovni cilj u oblasti elektroenergetske infrastrukture je kvalitetno i pouzdano snabdjevanje predmetnog obuhvata električnom energijom. Izgradnjom novih objekata moraju se graditi i novi elektroenergetski kapaciteti.



Kod izrade bilansa snaga planirane sadržaje svodimo na raspoložive snage trafostanica preko specifičnih opterećenja zavisno od vrste potrošača, pa imamo:

- stanovanje.....40- 60 W/m²
- trgovine(ugostiteljstvo).....100-150 W/m²
- zanatske usluge, servisi.....80-100 W/m²

Polazi se od navedenih uslova i namjene prostora kao i na osnovu podataka za ukupnu bruto građevinsku površinu BGP (postojeći+planirani) predmetnog obuhvata i na osnovu podloga za dimenzionisanje energetskih mreža i postrojenja na području BiH, izračunava se planirano vršno opterećenje. Procijenjeno planirano vršno opterećenje za zonu obuhvaćenu ovim planom (P_w) iznosi:

$$P_w = P_{so} + P_{spo} + P_{po} + P_{šo} + P_{ko} + P_{pomo} = S_{so} \times P_1 + S_{spo} \times P_2 + S_{po} \times P_3 + S_{šo} \times P_4 + S_{ko} \times P_5 + S_{pomo} \times P_6$$

$$P_w \sim 2500 \text{ kW}$$

Plan

Izrada predmetnog plana vrši se uz saradnju i usaglašavanje stavova sa nadležnim predstavnicima Elektrodistribucije.

Uslove obezbjeđenja električne energije vršnog opterećenja od 2,5MW propisace nadležna Elektrodistribucija kroz svoju elektroenergetsku saglasnost koja se mora obezbijediti prije izrade glavnih projekata. Ovim planskim dokumentom određen je minimalan broj potrebnih trafostanica, njihov položaj, tip i način napajanja, te omogućavanje direktne izvedbe sredjenaponskog priključka za prostore sa značajnijom potrošnje električne energije (većom od 150 kVA).

7.4. TELEKOMUNIKACIJE

Cilj je omogućiti pouzdanu telekomunikacionu mrežu, koja je u stanju pratiti i u zavisnosti od zainteresovanosti korisnika omogućiti uvođenje modernih telekomunikacionih tehnologija.

Na osnovu planiranih sadržaja predmetnog obuhvata (broja objekata stanovanja, broja poslovnih prostora i osnovnih pratećih sadržaja), treba obezbijediti prosječno jedan i po (1,5) telefonski priključak po stambenoj jedinici, odnosno dva (2) priključka po poslovnom prostoru. Sa izgradnjom novih objekata neophodno je proširenje postojeće i izgradnja nove TK mreže .

Broj priključaka i strukturu telekomunikacione mreže će definisati nadležna radna jedinica BH Telekoma svojim tehničkim rješenjem.

Izrada planirane infrastrukture za predmetni plan se vrši uz saradnju i usaglašavanje stavova sa nadležnim predstavnicima BH Telekoma RJ Bihać.

Podaci stanja primarne telekomunikacione infrastrukture, te planiranih rješenja su u nadležnosti BH Telekoma RJ Bihać.

Predviđena izgradnja TK kanalizacije podrazumijeva njihovo korištenje i za instalacije novih informacionih tehnologija (npr. kablovski internet, CATV) zavisno od mogućnosti dostupa i uz saglasnost nadležnih provajdera.

TK kablovska okna treba da izdrže sva pokretna i nepokretna opterećenja kojima su izložena (vozila ili

drugo opterećenje koje se može pojaviti na trotoaru).

Kablovi koji budu upotrebljeni u pretplatničkoj mreži trebaju biti niskofrekventni pretplatnički kablovi sa izolacijom od pjenastog polietilena i slojevitim omotačem (minimalno TK 59GM).

Prilikom proširenja i uređenja postojećih saobraćajnica ili izgradnjom novih, sve postojeće TK kablove kojima bude onemogućeno redovno održavanje izmjestiti na drugu trasu ili ih adekvatno zaštititi.

Svi radovi na telekomunikacionoj infrastrukturi i uslovi priključenja na telefonsku mrežu trebaju biti odobreni kroz prethodnu saglasnost nadležne Direkcije BH Telecom-a.

7.5. TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Objekti koji toplotnu energiju za zagrijavanje budu obezbjeđivali iz kotlova za centralno ili etažno grijanje mogu koristiti čvrsto i tečno gorivo ili gas ako za isti postoje uslovi za lociranje odgovarajućeg spremnika gasa.

8. PRIVREDA I USLUGE

Planom je predviđeno da se tercijarne djelatnosti planiraju u prizemnim etažama stambenih objekata.

Uslov je da te djelatnosti ni na koji način (bukom, vibracijama, štetnim materijama, te prekomjernim opterećenjem saobraćaja i parkiranja) ne remete stambenu funkciju u objektima u okruženju. Planom se ostavlja mogućnost da se više od jedne etaže namjeni poslovnim djelatnostima, kao i da se objekti jednorodničkog stanovanja u potpunosti namjene tercijarnim djelatnostima kompatibilnim stanovanju, a u skladu sa važećim propisima i normativima.

Ostavlja se mogućnost promjene namjene prizemnih etaža objekata jednorodničkog stanovanja iz poslovnih u stambene i obrnuto.

9. JAVNE I DRUŠTVENE SLUŽBE

Planom se predviđa izradnja multifunkcionalnog objekta mjesne zajednice. Objekat mjesne zajednice, ukoliko se ne stvore ekonomski i imovinsko-pravni uslovi njegove izgradnje, može biti organizovan i u primenoj etaži stambenog objekta.

10. BILANS POVRŠINA PO NAMJENAMA

Na grafičkom prilogu br. 05: Plan organizacije prostora prikazani su planirani objekti i namjena.

Bilans objekata – bruto građevinska površina

Stambeno-poslovni objekti (planirani)	58.500,00 m ²
Stambeni-poslovni objekti objekti sa pripadajućim pomoćnim objektima (postojeći)	64.536,00 m ²
Poslovni objekti (postojeći)	5.215,00 m ²
Poslovni objekti (planirani)	300,00 m ²
Vjerski objekti	480,00 m ²
Ukupna BGP objekata u prostoru obuhvata	128.551,00 m ²



10.1. URBANISTIČKI POKAZATELJI NA NIVOU OBUHVATA

Površina obuhvata plana	361.844,00 m ²
Površina pod objektima	47.798,00 m ²
Koeficijent zauzetosti	0,13
Koeficijent izgrađenosti	0,35
Javne zelene površine	
Privatne zelene površine	

11. TROŠKOVI UREĐENJA ZEMLJIŠTA

Troškovi uređenja građevinskog zemljišta su osnova za planiranje i uređenje prostora prema nadležnoj prostorno-planskoj dokumentaciji. Na osnovu vrijednosti troškova pripremanja i opremanja, izraženih prema bruto građevinskoj površini planirane gradnje, određuje se jedinična naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta.

Prema važećem Zakonu o građevinskom zemljištu Program uređenja građevinskog zemljišta donosi se u skladu sa Odlukom o uređenju građevinskog zemljišta.

Ovi orijentacioni troškovi uređenja gradskog građevinskog zemljišta rade se na osnovu planskih veličina za oblasti infrastrukture i poznatih vrijednosti za radove na pripremanju (izrada planske i projektne dokumentacije) i opremanju zemljišta (investiciona vrijednost izgrađene infrastrukture saobraćaja, hidrotehničke, elektro, TT i termotehničke).

Pripremanje građevinskog zemljišta

U fazi pripremanja građevinskog zemljišta utvrđuju se sve neophodne aktivnosti na pripremanju građevinskog zemljišta kao i troškovi njihove realizacije:

- izrada geodetskih podloga,
- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa,
- izrada urbanističko-planske dokumentacije,
- izrada odgovarajuće tehničke dokumentacije,
- vođenje operativne kordinacije u pripremanju građevinskog zemljišta.





D. ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA

1. GRANICE PROSTORNE CJELINE

Granice prostorne cjeline prikazane su u grafičkom dijelu Izmjene dijela regulacionog plana, na karti broj 01 – geodetska podloga u mjerilu 1:1000 i opisane su tekstualno u uvodnom dijelu tekstualnog dijela Plana.

2. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA

Ovim Planom i uslovima definisani su relevantni urbanistički elementi za projektovanje i izgradnju objekata u području Plana.

Prije izrade arhitektonskih projekata za objekte čija gradnja se ovim Planom predviđa trebalo bi formulisati detaljan projektni zadatak, koji uključuje i podatke i zahtjeve sadržane u Planu.

Urbanističko-tehnički uslovi su definisani u skladu sa Planom i sa Zakonom o prostornom uređenju SBK član 72. Urbanističko-tehničkim uslovima određuju se oblik i veličina parcele, regulaciona i građevinska linija, koeficijent izgrađenosti parcele, nivelacione kote, prostorno organiziranje građevinske parcele, uključujući rješenje internog i saobraćaja u mirovanju, uređenje parcele, primjena materijala i arhitektonskih smjernica i dr.

- Namjena objekata je definisana grafičkim prilogom br. 05 „Plan organizacije prostora“ i u poglavlju „Namjena površina“.
- Poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u individualnim stambeno-poslovnim objektima moraju biti kompatibilne sa stanovanjem, tj. moraju biti takve da bukom, vibracijama, zračenjem, emisijama štetnih materija, većom opasnošću od požara, eksplozije ili druge vrste tehničkih incidenata, nesrazmjerno velikim opterećenjem saobraćajnica i parkirališta i sl, ne ugrožavaju normalno stanovanje i rad u istom ili u susjednim objektima.
- Moguće je planirati suterensku ili podrumsku etažu, premda se izgradnja podrumskih etaža ne preporučuje zbog povećanja investicije i podzemnih voda.
- Horizontalni gabariti novih objekata su prikazani na grafičkom prilogu br. 05. (Plan organizacije prostora) i oni su orijentacioni po širini i dubini. Maksimalni horizontalni gabariti će se odrediti u odnosu na građevinsku liniju, te parametre kao što su udaljenost od susjednih objekata i granica parcele, a u odnosu na svaki specifični slučaj.
- Vertikalni gabariti izraženi spratnošću objekata prikazani na grafičkom prilogu br. 05. su maksimalni. Kod planiranih objekata ili objekata koji se rekonstruišu, moguće je izgradnja podrumskih etaža.
- Ostavlja se mogućnost da se objekti pozicioniraju i na drugi način nego što je dato u planu organizacije prostora, u cilju efikasnije realizacije, a u okviru građevinskih linija.
- Načini ozelenjavanja parcela opisani su u odgovarajućem poglavlju.
- Građevinske linije objekata, prikazane na karti broj 10 (Plan građevinskih i regulacionih linija) su granične i prikazuju liniju koju objekat ne može preći najisturenijim dijelom. Objekti moraju





biti najmanje 3 m udaljeni od granice susjedne parcele. Daje se mogućnost formiranja dupleks objekata, lamela i objekat u nizu. Veličina horizontalnog gabarita unutar granica parcele ograničena je elementima udaljenosti prema susjednim objektima, građevinskim linijama, stepenom iskorištenosti i koeficijentom izgrađenosti, usaglašenim sa Planom.

- Regulaciona linija je linija koja razdvaja površine javnih namjena od površina ostalih namjena. Plan regulacionih linija prikazan je na grafičkom prilogu broj 10 (Plan građevinskih i regulacionih linija), a iste se očitavaju koordinatama lomnih tačaka.
- Građevinske parcele definisane su grafički i numerički na grafičkom prilogu broj 11 (Plan parcelacije). Kod prenošenja koordinata lomnih tačaka planiranih parcela, prihvatljivo je odstupanje i promjena u granicama i okvirima kako to dopuštaju zakon, pravila i posebni propisi geodetske struke.
- Moguća je minimalna koriekcija građevinske parcele da bi se uvažili relevantni faktori koji se tiču imovinsko-pravnih odnosa, ako se pri tom ne ugrožavaju okolni objekti.
- Moguće je izvršiti objedinjavanje dvije susjedne parcele istih vlasnika, ili cijepanje jedne parcele na dvije, ako su pri tom zadovoljeni svi urbani standardi i parametara za planirane objekte na parceli (npr. parking mjesta, zelene površine).
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti, stepen iskorištenosti i drugi urbanistički parametri definisani su u okviru poglavlja „Urbanistički pokazatelji na nivou obuhvata“.

3. USLOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Na području obuhvata izmjene i dopune Plana površine su definisane kao građevinsko zemljište. Na ovom zemljištu predviđeno je zadržavanje postojećih i izgradnja planiranih objekata, kao i uređenje zemljišta i izgradnja saobraćajnica i infrastrukture.

4. GEOTEHNIČKI USLOVI

Na sadašnjem nivou istraženosti može se dati samo generalna ocjena da je teren sa inženjerskogeološkog aspekta uslovno povoljan za gradnju. Međutim da bi se omogućila bezbjedna izgradnja budućih objekata, potrebno je uraditi sljedeće:

- Ugradnju nasipa na kome će se vršiti gradnja potrebno je izvesti prema Standardu JUS-akoji, između ostalog, definiše vrste materijala (krupnoću zrna i vlažnost), način ugradnje (uklanjanje humusnog sloja, nasipanje u slojevima, zbijanje asutog materijala saglasno optimalnoj vlažnosti materijala pri zbijanju) i drugo;
- Definisati nivo nasipa tako da ne utiče na susjedne parcele (slijevanje voda na susjedne parcele...);
- Projektovanjem i izradom odgovarajućeg drenažnog sistema obezbijediti tlo od nekontrolisanog prokvašavanja, gdje bi to imalo štetno dejstvo. Drenažu površinskih voda izvoditi po odgovarajućem projektu, a na osnovu hidrogeoloških i hidroloških podataka – istraživanja;
- Temeljenje konstrukcije objekata treba projektovati, tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja;
- Izgradnju potpornih zidova vršiti na osnovu detaljnih geomehaničkih ispitivanja tla.

Imajući u vidu prethodno opisane karakteristike tla i navedene smjernice, potrebno je da se



prije projektovanja i izgradnje objekata ispoštuju sve obaveze definisane slijedećim zakonskim i podzakonskim aktima:

- Zakon o geološkim istraživanjima BiH („Sl.list FBiH“ br.9/10);
- Pravilnik o tehničkim normativima za projektovanje i izvođenje radova na temeljenju građevinskih objekata (Sl.I. SFJ 15/90);
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl.I.SFRJ 31/81, 49/82,29/83, 21/88, 52/90);
- Zakon o privremenim tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.I. SFRJ 39/64).

5. USLOVI ZA OPREMANJE TEHNIČKOM I KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM

5.1. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA SAOBRAĆAJ

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

- Svi horizontalni elementi (osovine i gabariti) dati u grfičkom prilogu su obavezujući za projektante i izvođače radova;
- Dimenzionisanje kolovoznih površina izvesti u skladu sa očekivanim saobraćajnim opterećenjem po važećim propisima;
- Nivelaciju novih kolskih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda;
- Na svakom prilazu pješačkim površinama, kao i na trotoarima u zoni pješačkog prelaza, obavezno ugraditi odgovarajuće prefabrikovane elemente kako bi se omogućilo neometano kretanje lica sa posebnim potrebama u prostoru
- U zonama priključaka i raskrsnica propisati obavezno transparentnu ogradu parcele radi preglednosti;
- Odvodnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem slivnika i cjevovoda do oborinske kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili pješačka staza)
- Obavezno uraditi kvalitetnu rasvjetu svih saobraćajnica i saobraćajnih površina;
- Saobraćajnu signalizaciju (horizontalnu i vertikalnu) uraditi u skladu sa odredbama Zakona o osnovama bezbjednosti saobraćaja na putevima u Bosni i Hercegovini (Službeni glasnik BiH broj 63/11).

5.2. ODREDNICE I SMJERNICE ZA PROVOĐENJE PLANA

Horizontalni gabariti saobraćajnica i saobraćajnih površina su, po pravilu, fiksni.

Detaljnim urbanističkim uslovima mogu se odrediti minimalna odstupanja od podužnih elemenata saobraćajnica i saobraćajnih površina odnosno elemenata projektne geometrije na krakovima raskrsnica, ako to zahtijevaju opravdani tehnički razlozi obrazloženi idejnim projektom, ili drugi opravdani razlozi (fazna izgradnja saobraćajnice, fazno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i sl.).



6. USLOVI ZA HIDROTEHNIKU

Zemljište koje se nalazi na infrastrukturnim pravcima koristiti će se kao javna površina. Na ovoj površini nije dozvoljeno postavljanje objekata.

7. USLOVI ZA ELEKTROENERGETIKU

Uslove obezbjeđenja električne energije vršnog opterećenja od 2,5MW propisaće nadležna Elektrodistribucija kroz svoju elektroenergetsku saglasnost koja se mora obezbijediti prije izrade glavnih projekata. Ovim planskim dokumentom određen je minimalan broj potrebnih trafostanica, njihov položaj, tip i način napajanja, te omogućavanje direktne izvedbe srednjenaponskog priključka za prostore sa značajnijom potrošnje električne energije (većom od 150 kVA).

SN mreža

SN kablovska mreža za napajanje/povezivanje planiranih MBTS je u konfiguraciji „petlja“ i obezbjeđeno je potpuno dvostrano napajanje svih trafostanica. Na svim mjestima gdje se mogu očekivati veća naprezanja sredine ili postoji mogućnost mehaničkog oštećenja (kolovozi i sl.) kablove polagati kroz kablovsku kanalizaciju. Uobičajeni kapacitet kablovske kanalizacije na prelazima preko kolovoza ulica je od PVC cijevi (2x)4 Ø100mm.

Upotrebljeni SN kablovi trebaju biti podzemni, jednožilni, za naponski nivo 20kV, sa izolacijom od umreženog polietilena, plaštom od termoplastičnog polietilena i električnom zaštitom, tipa XHE 49-A 150/25mm² (Tehničke preporuke JP Elektroprivrede BIH).

NN mreža

Sve nove NN razvode električne energije od trafostanica do krajnjih korisnika izvesti podzemnim kablovima (čime bi mreža bila neupadljiva, zaštićena od atmosferskih uticaja i ne bi se narušavao izgled prostora sa stubovima) upotrebom slobodnostojećih i zidnih DRO-a.

Postojeće razvode sa nadzemnim SKS-ma tipa X00/0-A na glavnim pravcima zadržati i na isti način izvesti i upotpuniti javnu rasvjetu.

Stubove postojeće NN mreže koji će ometati proširenje u uređenje saobraćajnica neophodno je izmjestiti i locirati ih tako da trasa NN mreže prolazi između ivica trotoara i granica parcela.

Rekonstruisati dotrajalu mrežu, izvršiti zamjenu drvenih stubova armiranobetonskim (AB). Izmještanje i rekonstrukciju izvesti prema tehničkom rješenju nadležne elektrodistribucije.

Javna rasvjeta

Planiranu rasvjetu saobraćajnica treba izvesti prema fotometrijskim proračunima u skladu sa važećim standardima i preporukama. Napajanje svjetiljki izvesti podzemnim kablovima.

Javna rasvjeta je predmet posebnog projekta.

Ovim planom predviđa se rekonstrukcija postojeće rasvjete uz potrebna izmještanja (s obzirom na planirana proširenja postojećih saobraćajnica), kao i javna rasvjeta neosvjetljenih saobraćajnica predmetnog obuhvata izmjene plana.

Napajanje javne rasvjete riješiti iz polja javne rasvjete planiranih MBTS. Rasvjetu izvesti prema fotometrijskim proračunima u skladu sa važećim standardima i važećim preporukama CIE



(„Recommendations for the Lighting of Roads for Motor and Pedestrian Traffic“). Primarne saobraćajnice, raskrsnice, prometne ulice i parkinge osvijetliti svjetiljkama sa Na-Vt sijalicama snage 150-25W, koje će se montirati na toplocinčane kandelabere visine 6-9 m.

Osvjetljenje sekundarnih ulica izvesti svjetiljkama sa Na-Vt sijalicama snage 70-150W, koje će se montirati na toplocinčane kandelabere visine 4-5 m.

Rasvjetu parkova i slobodnih površina izvesti svjetiljkama prikladnim za osvjetljenje slobodnih površina

8. USLOVI ZA TELEKOMUNIKACIJE

Svi radovi na telekomunikacionoj infrastrukturi i uslovi priključenja na telefonsku mrežu trebaju biti odobreni kroz prethodnu saglasnost nadležne Direkcije BH Telecom-a.

9. USLOVI ZA GRADNJU, KOTLOVNICA, TOPLOTNIH PUMPI I KUĆNIH INSTALACIJA GRIJANJA

Objekti koji toplotnu energiju za zagrijavanje budu obezbjeđivali iz kotlovnica za centralno ili etažno grijanje mogu koristiti čvrsto i tečno gorivo ili gas ako za isti postoje uslovi za lociranje odgovarajućeg spremnika gasa. Zbog nedostatka prirodnog gasa može se koristiti tečni naftni gas (TNG) iz rezervoara ili sistema boca. Izbor goriva ovisi o investitoru i mogućnostima skladištenja goriva u raspoloživom prostoru shodno zakonskoj regulativi. Kotlove koji koriste električnu energiju za grijanje koristiti samo uz odobrenje isporučioaca električne energije. Detalje propisati urbanističko tehničkim uslovima za svaki objekt pojedinačno.

Čvrsto gorivo – drvo i drveni otpaci i druga bio masa ima djelomice prednost nad drugim oblicima goriva jer je domaće gorivo, obnovljivo gorivo i ekološki čisto.

Kotlove za centralno grijanje i instalacije grijanja projektovati i graditi za toplovodni sistem grijanja sa polaznom temperaturom tople vode do najviše 90 °C. Broj i snagu kotlova odrediti projektnom dokumentacijom za svaki objekt, odnosno svakog investitora pojedinačno.

Pri projektovanju i izgradnji kotlovnica, druge opreme za grijanje i hlađenje i instalacija grijanja pridržavati se i važećih zakonskih propisa i standarda za ovu oblast. Detalje propisati urbanističko tehničkim uslovima, odnosno urbanističkom saglasnosti za građenje.

10. USLOVI KORIŠTENJA ZEMLJIŠTA NA ZAŠTITNIM INFRASTRUKTURNIM POJASEVIMA I ZAŠTIĆENIM PODRUČJIMA

U zaštitnoj zoni dalekovoda nije dozvoljena gradnja objekata, izuzev objekata privremenog karaktera.

11. MJERE ZAŠTITE STANOVNIKA I MATERIJALNIH DOBARA OD PRIRODNIH I LJUDSKIM DJELOVANJEM IZAZVANIH NEPOGODA I KATASTROFA I RATNIH DJELOVANJA

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata na prostoru predmetnog Obuhvata neophodno je primjeniti sve propisane mjere za zaštitu objekata od elementarnih i drugih nepogoda.

U cilju zaštite građevinskih objekata i drugih sadržaja u predmetnom prostoru, potrebno je pri njihovom projektovanju i izvođenju uzeti u obzir sve mjerodavne parametre koji se odnose na zaštitu od elementarnih nepogoda (vrsta i količina atmosferskih padavina, debljina snježnog pokrivača, jačina vjetrova, nosivost terena, visina podzemnih voda i sl.) u skladu sa zakonskim propisima.

Zaštita od udara groma treba da se obezbijedi izgradnjom gromobranskih instalacija, koje će biti pravilno raspoređene i uzemljene.

U poglavlju „Seizmološke karakteristike” navedeno je da je maksimalni očekivani intezitet potresa 7⁰ MSK za povratni period od 500 godina, prema kome se moraju modelovati i dimenzionisati konstruktivni elementi građevina.

Posebnu pažnju obratiti na odredbe Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća („Službene novine Federacije BiH”, broj: 39/03, 22/06 i 43/10), Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa („Službene novine Federacije BiH”, broj 21/05), te ostalim propisima koji definišu ovu oblast.

12. MJERE ZAŠTITE PRAVA LICA SA UMANJENIM TJELESNIM SPOSOBNOSTIMA

Projektovanje i funkcionisanje objekata i površina u okviru prostora obuhvata Plana uskladiti sa Uredbom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za spriječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za osobe sa umanjnim tjelesnim mogućnostima (Službene novine Federacije BiH br. 48/09), te ostalim propisima koji definišu ovu oblast.

13. USLOVI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA I SLOBODNIH POVRŠINA

- Sve biljke za potrebe drvoreda, za sadnju, prema projektu moraju ispunjavati sve zdravstvene, kondicione i dekorativne uslove.
- Na biljkama ne smije biti vidljivih mehaničkih oštećenja i bolesti.
- Prilikom sadnje moraju se ispuniti uslovi iz predmjera radova.
- Kompoziciju treba ispoštovati prema mjerama iz plana zelenila.
- Održavanje prostora je neophodno.
- Sve osušene i oštećene biljke treba zamijeniti.
- Izvođač se obavezuje da napravi plan održavanja koji će nakon isteka garantnog roka predati investitoru.
- Koristiti drveće koje je izdržljivo u gradskim uslovima, zatim ono koje brže raste, ima duži vegetacioni period i ono koje je otpornije prema biljnim bolestima.

14. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Osnovne potrebe zaštite okoliša treba da:

- budu zasnovane na uvođenju savremenih tehnologija sa malim ostatkom otpada;
- se poštuju propisane norme i nivoi dozvoljenog zagađenja, da postoji efikasan sistem kontrola, kao i sankcije prema zagađivačima;
- se obezbijedi da budući razvoj tehnologije ne smije zagađivati okoliš, te je neophodna ekološka optimizacija i postojećih rješenja. Kontrola razvojnih programa treba da se vrši od strane naučnih i stručnih organizacija kako bi se stimulisala rješenja koja eliminišu dalje negativne uticaje na okoliš;
- se posveti adekvatna pažnja realizaciji projekata iz oblasti zaštite okoliša. Projekti zaštite okoliša doprinose zaštiti i poboljšanju stanja, što direktno utiče na zdravlje u zajednici.

Zrak



Potrebno je redovno praćenje kvaliteta zraka područja plana u smislu očuvanja i kontrole postojećih vrijednosti tj. uspostavljanje mreže monitoringa kvaliteta zraka na nivou općine, a u skladu sa *Pravilnikom o načinu vršenja monitoringa kvaliteta zraka i definiranju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta zraka ('Službene novine FBiH' broj 1/12)*. Ovim planom se predlaže da sve planirane aktivnosti budu sprovedene u skladu sa *Zakonom o zaštiti okoliša ('Službene novine FBiH' broj 33/03; 38/09)* i *Zakonom o zaštiti zraka ('Službene novine FBiH' broj 33/03; 04/10)*, kako bi se utvrdili uslovi za rad i mjere za regulisanje emisija u zrak, tlo, površinske i podzemne vode i rizik po ljudsko zdravlje kao uslov za očuvanje kvaliteta zraka kao i očuvanje urbanog standarda predmetnog područja.

Voda

Da bi se obezbijedio adekvatan kvalitet okoliša u jednoj urbanoj cjelini neophodno je sprovesti više konkretnih mjera zaštite da bi se već postojeći kvalitet održao ili da bi se postojeća degradacija dovela na nivo održivog. Među te mjere mogu se svrstati pravno-normativne, tehničko-tehnološke, prostorno-planske i ekonomske mjere, a njihove smjernice bi se zasnivale na:

- donošenjenju opštih normativno-pravnih akata o zaštiti i unapređivanju okoliša u skladu sa važećim zakonskim propisima, kao i programi zaštite, te postupci i aktivnosti, kao i kriterijumi ponašanja, kao i kazne u slučaju nepoštovanja zakona,
- izrada katastra zagađivača i stalno ažuriranje koje sprovode nadležni, pri čemu je naročito važno formiranje mjernih punktova zagađivanja i uslova praćenja zagađivanja,
- prilagođavanje tehničkih i proizvodnih procesa u industriji, zahtjevima i uslovima zaštite od zagađenja okoliša, da se štetni uticaji ne bi širili na okolinu,
- ugradnju, kontrolu upotrebe i održavanja instalacija i uređaja za prečišćavanje zagađenih otpadnih gasova i voda,
- pravilan izbor lokacije (naročito proizvodnih i neproizvodnih objekata) uz poštovanje mezo i mikro klimatskih karakteristika prostora.

Odvodnja otpadnih voda i njihovo ispuštanje u recipijent treba da bude pokriveno kanalizacionom mrežom odnosno centralnim gradskim kanalizacionim sistemom koji uključuje i sisteme i uređaje za prečišćavanje prema uslovima definisanim *Zakonom o vodama ('Službene novine FBiH' broj 70/06)*.

Zemljište

Zaštita zemljišta najbolje će se postići :

- zakonskim regulisanjem i zaustavljanjem procesa bespravne gradnje objekata;
- regulisanjem otpadnih voda i izgradnjom kanalizacionog sistema;
- adekvatnim planiranjem saobraćajnica sa svim neophodnim mjerama zaštite;
- planskom sanacijom divljih deponija i rekultivacijom ovih prostora u skladu sa planom sanacije divljih deponija.

Buka

Buka je svaki zvuk čija izmjerena vrijednost prelazi dozvoljenu razinu propisanu zakonom, s obzirom na vrijeme i mjesto gdje nastaje i sredinu u kojoj ljudi rade i borave. Izvor buke, smatra se svaki objekat sa sredstvima za rad i transport, uređajima i instalacijama, te bučne aktivnosti ljudi kao i drugi objekti i radnje od kojih se širi zvuk, a koji prelaze dopuštenu razinu za tu vrstu buke. Pojava buke, naročito u urbanim sredinama, je problem kome se u zadnje vrijeme posvećuje sve veća pažnja. Nepostojanje adekvatnog sistema praćenja i mjerenja ne omogućuje prikaz stanja okoliša sa stanovišta buke.

Podizanje urbanog standarda podrazumijeva i zaštitu od buke. Komunalna buka može da bude jedan od uzročnika zdravstvenih problema stanovništva, kao što su pojave različitih oblika neuroza, hipertenzije i drugih zdravstvenih problema. Da bi se ispoštovali osnovni zahtjevi komfornog življenja i stanovanja, te ispoštovali zakonom propisani nivoi buke kako u životnoj sredini, tako i u prostorijama različite namjene, pri projektovanju i izvođenju projekta moraju se primijeniti odredbe *Zakona o zaštiti*

od buke (*'Službene novine FBiH' broj 110/12*). Ovim se zakonom propisuje dozvoljena razina buke, mjere zaštite od buke, način mjerenja i evidentiranja buke, granične razine buke svrstane prema ambijentu, namjeni prostora i dobu dana (dan ili noć), u svrhu zaštite zdravlja ljudi, zaštite radnog i životnog prostora, te okoliša uopšteno.

Zaštita od buke ostvaruje se:

- sprečavanjem nastajanja buke;
- kontrolom namjene prostora i prostornim rasporedom stvarnih i potencijalnih izvora buke u odnosu na prostore osjetljive na buku, što mora biti uključeno prije određivanja i odobravanja novih namjena u prostoru i objektima svih namjena gdje borave ljudi;
- smanjenjem broja izvora buke;
- propisanom zvučnom izolacijom sukladno namjeni prostora kod novih objekata;
- praćenjem, kontrolom i bilježenjem razine buke;
- zabranom rada za sve namjene, odnosno izvore buke, koji izazivaju buku iznad graničnih vrijednosti;
- otklanjanjem ili ograničavanjem buke na dopuštenu razinu;
- ograničavanjem rada izvora buke tijekom noći i u neradne dane;
- izradom karata buke postojećih izvora buke i monitoringom;
- izradom karata buke temeljem modela za sve planirane promjene u prostoru koje mogu ugroziti, odnosno povećati razinu buke u ugroženim prostorima prema odredbama ovoga zakona i uklanjanjem ili promjenom namjene objekata.

Upravljanje otpadom

Veliki procenat komunalnog otpada proizvodi se u domaćinstvima (hrana, baštenski otpad, papir, konzerve, PET boce, plastične kese). Ako se ne sakupljaju i ne odlažu u skladu sa sanitarnim zahtjevima, lako može doći do pojave bolesti i štetočina.

Shvatanje da otpad može ugroziti podzemne, površinske vode, tlo i atmosferu, uticalo je na društvo da potraži bezbjednije načine upravljanja otpadom. Tehnologije tretmana otpada koje se najčešće koriste su: insineracija, reciklaža i deponovanje. Nepravilno tretiran otpad povećava zagađenje okoline i uticaj na zdravlje. Međutim, nivo uticaja varira u zavisnosti od prirode otpada.

Izgradnja regionalnih deponija je preduslov za sistemsko rješenje tretiranja otpada ne samo u općini Bihać, nego i u cijeloj BiH. Pravilno upravljanje čvrstim otpadom jedan je od vrlo bitnih preduslova za upravljanje kvalitetom tla, zraka i vode odnosno, jednog urbanog područja.

Upravljanje komunalnim otpadom sastoji se od tri osnovne faze:

- a. sakupljanje otpada na mjestu nastanaka,
- b. transport otpada do mjesta odlaganja,
- c. trajno odlaganje otpada.

U visoko razvijenim zemljama ovaj sistem je znatno unaprijeđen, tako da je u fazi sakupljanja otpada uveden proces razdvajanja komunalnog otpada, gdje se pojedine vrste otpada, kao što su papir, plastika – ambalažni otpad, metal, staklo i organski otpad prikupljaju selektivno od domaćinstava. Ovakav sistem zahtijeva znatna finansijska sredstva za postavljanje dodatnog broja odgovarajućih kontejnera i kanti za sakupljanje, povećanje troškova transporta, za velike troškove održavanja sistema itd.

Sistem razvrstavanje otpada se može podijeliti na dvije grupe:

- primarno razvrstavanje, gdje se otpad razvrstava na mjestu nastanka (npr. u domaćinstvu) ili
- sekundarno, gdje se iz ukupne količine miješanog komunalnog otpada izdvajaju materijali koji se mogu dalje koristiti za reciklažu ili proizvodnju energije.

Na predmetnom području, koje je naseljeno, potrebno je postaviti dovoljan broj kontejnera za selektivno

sakupljanje komunalnog otpada, a zatim otpad odvoziti u saradnji sa komunalnim preduzećem.

Pravilno upravljanje otpadom predviđa obavljanje slijedećih redovnih aktivnosti:

- Nastajanje otpada svesti na minimum;
- Tretirati otpad na način kojim se osigurava povrat korisnog materijala iz njega;
- Otpadni materijal iz radne prakse (prodavnice, kancelarije i dr.) odlagati na mjesto privremenog odlaganja u radnim prostorijama, a zatim se otpad po vrsti odlaže na odgovarajuće mjesto;
- Otpadni papir i razne vrste papirne ambalaže koja nije za upotrebu, odvoziti u preduzeća za sakupljanje sekundarnih sirovina;
- Zabranjeno je nepravilno odlaganje i odbacivanje bilo kojeg otpadnog materijala;
- Svaki radnik komunalnog preduzeća dužan je odgovornim radom i ponašanjem spriječiti komunalne incidentne situacije (rasipanje otpada), a ako se incidentna situacija dogodi dužan je da istu obavezno sanira;
- Prilikom povećanja i nekontrolisane pojave otpada u periodu intenzivnijih posjeta (praznici, izleti, turističke grupe i sl.) prioritet je češće sakupljanje otpada od strane nadležne službe;
- Komunalna preduzeća dužna su da nabave svu potrebnu opremu koja služi u svrhu prikupljanja, odlaganja i odgovarajućeg odvoza otpadnog materijala kao i da daju odgovarajuća uputstva i procedure za prikupljanje, transport od mjesta nastanka do mjesta skladištenja i odlaganja.

15. ODNOSI PREMA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

Postojeći glavni stambeni i stambeno-poslovni objekti ucrtani na grafičkim prilogima br. 1a. i 1b. Postojeće stanje fizičkih struktura br. 5. Plan organizacije prostora sa uređenjem zelenih površina se zadržavaju. Objekti koju sa na prilogima 1a. i 1b. kategorizovani kao pomoćni objekti se zadržavaju kao objekti privremenog ili trajnog karaktera, ali se ne prikazuju se na planskim kartama.

Postojeće objekte je moguće rekonstruisati, dograditi i nadograditi, u okviru zadatih građevinskih linija i uslova udaljenosti od susjedne parcele od minimalnih 3m. Maksimalna spratnost objekata koji se nadograđuju jeste P+2+Pk.

Objekti planirani za uklanjanje pretežno pomoćni, koji se naze u zaštonoj zoni dalekovoda, koji izlaze van regulacije ili zalaze u susjedne parcele. i prikazani su na grafičkom prilogu br.1c .



E. VALORIZACIJA POSTOJEĆEG GRAĐEVINSKOG FONDA





akcionarsko društvo

PROJEKT

B A N J A L U K A



VESELINA MASLEŠE 1/IV

III GRAFIČKI DIO



