



SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE VISOKO

GODINA LIII

Visoko, PONEDJELJAK 10. juni 2019. godine

BROJ 5

51.

Na osnovu člana 9. Zakona o Gradu Visoko («Službene novine FBiH», broj: 30/19) i člana 22. Statuta Općine Visoko („Službeni glasnik Općine Visoko“, broj: 01/11, 08/13 i 11/18) Općinsko vijeće Visoko, na 30. sjednici održanoj 31.05. 2019. godine, donijelo je

PRIVREMENU STATUTARNU ODLUKU GRADA VISOKO

I. OPĆE ODREDBE

Član 1.

(predmet Odluke)

Ovom Statutarnom odlukom u skladu sa Zakonom o Gradu Visoko («Službene novine FBiH», broj: 30/19), uređuje se uspostava organizacija i funkcionisanje Grada Visoko u periodu do donošenja Statuta Grada, te druga pitanja.

Član 2.

(pravni status)

- 1) Grad Visoko je jedinica lokalne samouprave sa pravima i obavezama utvrđenim Ustavom i Zakonom.
- 2) Grad Visoko je pravno lice.

II STATUSNA OBILJEŽJA GRADA

Član 3.

(Naziv i sjedište Grada)

- 1) Naziv Grada je: Grad Visoko (u daljem tekstu: Grad).
- 2) Sjedište Grada je: Visoko, Ulica Alije Izetbegovića broj 12A.

Član 4.

(teritorija Grada)

Teritoriju Grada Visoko čine sva naseljena mjesta, koja se prema evidenciji Federalnog zavoda za statistiku nalaze u okviru područja Općine Visoko na dan stupanja na snagu Zakona o Gradu Visoko.

Član 5.

(Grb i zastava Grada)

- 1) Grad ima grb i zastavu.
- 2) Grb je štitastog oblika zelene boje na koje je ucrтана kruna zlatno-žute boje sa ljiljanima, stilizovana srednjevjekovna utvrda bijele boje, osmokraka zvijezda crvene boje i stilizovano slovo “V” plave boje, grb je optračen sa trakom zlatno žute boje.
- 3) Zastava Grada Visoko je pravougaonog oblika bijele boje.
Na sredini dužine zastave nalazi se grb Grada.
Odnos širine i dužine zastave je 1: 2.
- 4) Uslovi i način upotrebe grba i zastave Grada Visoko propisuju se posebnom odlukom Gradskog vijeća.

Član 6.

(pečat)

Gradsko vijeće, Gradonačelnik, Gradske službe, Mjesne zajednice Grada i Gradsko pravobranilaštvo Visoko imaju pečat.

Pečat je okruglog oblika i sadrži ispisani sljedeći tekst :

Bosna i Hercegovina

Federacija Bosne i Hercegovine

Zeničko-dobojski kanton

Grad Visoko, te naziv organa (Gradsko vijeće ili Gradonačelnik) odnosno službe, ispisani većim slovima.

Tekst je ispisani u koncentričnim krugovima.

U sredini pečata je grb Grada Visoko.
Uslovi i način upotrebe pečata Grada Visoko propisuje se posebnom odlukom Gradskog vijeća.

III ORGANI GRADA

Član 7. (opća odredba)

Organi Grada su:

1. Gradsko vijeće
2. Gradonačelnik

Član 8.

- 1) Ovlaštenja i obaveze koje proizilaze iz samoupravnog djelokruga Grada podijeljene su između Gradskog vijeća kao predstavničkog organa i Gradonačelnika kao izvršnog organa.
- 2) Ako zakonom nije određeno koji je organ nadležan za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Grada, svi poslovi i zadaci koji se odnose na uređivanje odnosa iz samoupravnog djelokruga Grada (normativne naravi) u nadležnosti su Gradskog vijeća, a izvršni poslovi i zadaci u nadležnosti su Gradonačelnika.
- 3) Ako se radi o izvršnim poslovima, a nije određena nadležnost za njihovo obavljanje, nadležna je služba za upravu, druga institucija ili tijelo uprave, koje ovlasti Gradonačelnik.

1. GRADSKO VIJEĆE

Član 9. (mjesto i uloga)

- 1) Gradsko vijeće je predstavnički organ građana i organ lokalne samouprave izabran na temelju općeg biračkog prava na neposrednim izborima tajnim glasanjem na način određen Izbornim zakonom.
- 2) Gradsko vijeće donosi opće akte i druge akte u okviru samoupravnog djelokruga Grada te obavlja druge poslove u skladu sa Ustavom, zakonom i Statutom Grada.
- 3) Gradsko vijeće ima 25 općinskih vijećnika. Sastav Gradskog vijeća treba da odražava sastav stanovništva Grada prema

posljednjem popisu, u skladu sa Izbornim zakonom BiH, kao i ravnopravnu zastupljenost oba spola.

Pripadnicima nacionalnih manjina obezbjeđuje se adekvatna zastupljenost u Gradskom vijeću, u skladu sa Izbornim zakonom BiH.

Gramatička terminologija korištenja muškog i ženskog roda podrazumjeva uključivanje oba roda.

Član 10. (nadležnost)

Gradsko vijeće u okviru svoje nadležnosti:

1. donosi Statut Grada dvotrećinskom većinom glasova;
2. donosi odluke i druge opće akte kojima uređuje pitanja iz samoupravnog djelokruga Grada;
3. donosi budžet Grada, godišnji izvještaj o izvršenju budžeta kao i odluku o privremenom finansiranju u skladu sa zakonom;
4. utvrđuje gradsku politiku u okviru nadležnosti i prati njeno ostvarivanje;
5. donosi razvojne, prostorne i urbanističke planove i programe, te provedbene planove, uključujući zoniranje;
6. donosi propise o porezima, taksama, naknadama i doprinosima Općine u skladu sa zakonom;
7. donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom Grada;
8. donosi odluke o zaduživanju Grada, o raspisivanju javnog zajma i davanju jamstva u skladu sa zakonom;
9. donosi programe uređenja gradskog građevinskog zemljiša;
10. donosi plan korištenja javnih površina;
11. donosi odluke o organizaciji mjesne samouprave i nazivima ulica, trgova i dijelova naseljenih mjesta;
12. donosi odluke o udruživanju Grada u saveze i druge oblike organizovanja, te o trajnom uspostavljanju prijateljske i druge saradnje s lokalnim i regionalnim zajednicama drugih država;
13. donosi odluke o proglašenju praznika Grada;
14. donosi odluke o priznanjima i nagradama Grada;

15. donosi odluke o raspisivanju referenduma i sazivanju zborova mjesnih zajednica ;
16. bira i razrješava predsjedavajućeg i zamjenika predsjedavajućeg Gradskog vijeća;
17. osniva radna tijela Gradskog vijeća te bira i razrješava njihove članove;
18. imenuje, bira i razrješava druge osobe određene zakonom, Statutom i odlukama, te daje saglasnost na imenovanja, izbor i razrješenja kada je to propisano;
19. osniva preduzeća i ustanove i druga pravna lica za obavljanje komunalnih, društvenih, privrednih i drugih djelatnosti od interesa za Grad, te odlučuje o njihovim statusnim promjenama u skladu sa zakonom;
20. odlučuje o prestanku ustanova, preduzeća i drugih pravnih lica u skladu sa zakonom;
21. odlučuje o prijenosu i preuzimanju osnivačkih prava u skladu sa Statutom;
22. razmatra godišnji izvještaj o provođenju gradske politike i aktivnostima Gradonačelnika;
23. pokreće i razmatra inicijativu za pokretanje postupka opoziva Gradonačelnika i donosi odluke o pokretanju postupka opoziva Gradonačelnika;
24. ocjenjuje rad ustanova i kvalitet usluga u djelatnosti zdravstva, socijalne zaštite, obrazovanja, kulture i sporta, najmanje jednom godišnje, te osigurava finansijska sredstva za unapređenje njihovog rada i kvaliteta usluga u skladu sa potrebama stanovništva i mogućnostima Grada;
25. donosi pojedinačne i druge akte iz samoupravnog djelokruga Grada u skladu sa zakonom i Statutom;
26. analizira stanje javnog reda i mira, sigurnost ljudi i imovine najmanje jednom godišnje, te predlaže mjere prema nadležnim organima;
27. utvrđuje smjernice za vođenje kadrovske politike u skladu sa zakonom;
28. donosi Poslovnik o svome radu;
29. obavlja i druge poslove utvrđene zakonom i Statutom Grada.

2. GRADONAČELNIK

Član 11.

(mjesto i uloga)

- 1) Gradonačelnik je nosilac izvršne vlasti Grada.
- 2) Gradonačelnik se bira neposredno na način i po postupku utvrđenim Zakonom o izboru, prestanku mandata, opozivu i zamjeni načelnika općina u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine F BiH“, br.19/08) .

Član 12.

(nadležnost)

Gradonačelnik kao nosilac izvršne vlasti u okviru samoupravnog djelokruga Grada:

1. predstavlja i zastupa Grad,
2. osigurava izvršavanje odluka i drugih akata Gradskog vijeća i odgovoran je za njihovo provođenje,
3. podnosi prijedlog budžeta Grada Gradskom vijeću,
4. odgovoran je za izvršavanje budžeta Grada,
5. obavlja upravljački nadzor nad zakonitošću rada javnih ustanova i preduzeća kojim je osnivač Grad, te im daje upute za rad,
6. donosi akte iz svoje nadležnosti,
7. predlaže odluke i druge akte Gradskom vijeću,
8. obezbjeđuje izradu i Gradskom vijeću podnosi na usvajanje razvojne planove, razvojne planove, investicione programe, prostorne i urbanističke planove i ostale planske i regulatorne dokumente koji se odnose na korištenje i upravljanje zemljištem, uključujući zoniranje i korištenje javnog zemljišta,
9. provodi politiku Grada u skladu sa odlukama Gradskog vijeća,
10. izvršava zakone i druge propise čije je izvršavanje povjereno Gradu,
11. utvrđuje organizaciju Službi za upravu i drugih službi Grada,
12. donosi Pravilnik o unutrašnjoj organizaciji Gradskih službi,
13. realizira saradnju Grada sa drugim općinama, gradovima, međunarodnim i drugim organizacijama u skladu sa odlukama i zaključcima Gradskog vijeća,

14. podnosi izvještaj Gradskom vijeću o ostvarivanju politike Grada i svojim aktivnostima,
15. odlučuje o pitanjima iz radnog odnosa državnih službenika i namještenika u skladu sa zakonom,
16. brine se o zakonitom i pravodobnom obavljanju poslova iz nadležnosti Gradskih službi i poduzima mjere za osiguravanje njihovog efikasnijeg rada,
17. sklapa ugovore i druge pravne poslove u skladu sa zakonom, Statutom i odlukama Gradskog vijeća,
18. brine se o urednom i pravilnom korištenju imovine i sredstava grada,
19. obavlja i druge poslove utvrđene Zakonom, drugim propisima i Statutom Grada.

IV PRAVNO SLJEDNIŠTVO

Član 13.

- 1) Grad Visoko je pravni sljednik Općine Visoko i ima Ustavom i Zakonom određene nadležnosti Grada.
- 2) Grad Visoko preuzima nadležnost, prava, obaveze i imovinu Općine Visoko.
- 3) Vijećnici u Vijeću Općine Visoko i Načelnik Općine Visoko, izabrani su na Općinskim izborima održanim 02. oktobra 2016. godine, nastavljaju sa radom kao vijećnici u Gradskom vijeću i Gradonačelnik Visokog.
- 4) Općinske službe za upravu, stručne i druge službe, tijela uprave i institucije nastavljaju sa radom kao službe, tijela i institucije Grada Visoko.
- 5) Javna preduzeća i javne ustanove, čiji je osnivač Općina Visoko nastavljaju sa radom kao javna preduzeća i ustanove Grada Visoko.

V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 14.

(važenje propisa)

Odredbe Statuta Općine Visoko («Službenom glasniku općine Visoko» broj: 01/11, 08/13 i 11/18) i ostali općinski propisi ostaju na snazi ukoliko nisu u suprotnosti sa ovom Statutarnom odlukom.

Član 15.

(stupanje na snagu)

Ova Statutarna odluka stupa na snagu danom objavljivanja u «Službenom glasniku Općine Visoko».

Broj: 01/1-155/19
31.05.2019. godine

PREDSJEDAVAJUĆI
Općinskog vijeća Visoko
Bajro Fejzić, prof. s.r.

52.

Na osnovu člana 37. stav 7. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine ZDK“, broj: 1/14 i 4/16) i člana 22. Statuta općine Visoko („Službeni glasnik općine Visoko“, broj: 1/11, 8/13 i 11/18), Općinsko vijeće Visoko na 30. sjednici, održanoj 31.05.2019. godine, donijelo je

O D L U K U

**o usvajanju Regulacionog plana
„Centar 3-I“ Visoko**

Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan „Centar 3-I“ - Visoko (u daljem tekstu: Regulacioni plan).

Član 2.

Granica obuhvata Regulacionog plana počinje od tromede parcela označenih kao k. č. broj: 1231, 1232 i 1436, te se lomi u pravcu istoka prateći južnu granicu parcela označenih kao k. č. broj: 1231, 1223 i 1217. Granica se zatim lomi u pravcu jugoistoka presjecajući parcele označene kao k. č. broj: 1216/1, 1215 i 4307/1 u dužini od cca 166 metara. Odatle se granica obuhvata lomi u pravcu juga i nastavlja južnom granicom parcele označene kao k. č. broj: 1220/1, te dolazi do sjecišta parcela označenih kao k. č. broj: 1440/5, 1482/1, 1220/1 i 4308 i nastavlja u istom pravcu lijevom granicom parcele označene kao k. č. broj: 4308 (ulica VIII) gledajući u pravcu prema ulici Branilaca, te dolazi do tromede parcela označenih kao k. č. broj: 1692/1, 4308 i 4309 (ulica Branilaca). Potom se granica obuhvata lomi u pravcu sjeverozapada prateći istočnu granicu parcela označenih kao k. č. broj: 4309 i 1240 i dolazi do sjecišta parcela označenih kao k. č. broj: 1238, 1240 i 1239.

Zatim se granica lomi u pravcu istoka prateći sjevernu granicu parcela označenih kao k. č. broj: 1238 i 1232 i dolazi do početne tačke obuhvata Regulacionog plana.

Ukupna površina obuhvata Regulacionog plana iznosi 9,87 ha.

Član 3.

Regulacioni plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela koji je sačinjen prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine FBiH“, br. 63/04, 50/07 i 84/10).

Član 4.

Regulacioni plan se donosi za period najmanje od 5 godina, odnosno do donošenja novog planskog dokumenta.

Član 5.

Regulacioni plan koji čini sastavni dio ove odluke čuva se u općinskoj službi nadležnoj za prostorno uređenje.

Član 6.

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

Broj: 01/1-02-156/19
31.05.2019. godine

PREDSJEDAVAJUĆI
Općinskog vijeća Visoko
Bajro Fejzić, prof. s.r.

53.

Na osnovu člana 37. stav 7. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine ZDK“, broj: 1/14 i 4/16) i člana 22. Statuta općine Visoko („Službeni glasnik općine Visoko“, broj: 1/11, 8/13 i 11/18), Općinsko vijeće Visoko na 30. sjednici, održanoj 31.05.2019. godine, donijelo je

ODLUKU O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA “CENTAR 3-I“ VISOKO

OPĆE ODREDBE

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora i načina

provođenja Regulacionog plana “Centar 3-I” - Visoko u okviru kojeg se definišu:

- granice prostorne cjeline
- urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina
- uvjeti za izgradnju privremenih i pomoćnih objekata
- uvjeti uređenja građevinskog zemljišta
- uvjeti korištenja zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim pojasevima i zaštićenim područjima
- uvjeti za privremeno korištenje površina rezervisanih za druge namjene
- mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja
- mjere zaštite prava lica sa umanjnim tjelesnim sposobnostima
- uslovi uređenja zelenih površina i slobodnih površina
- mjere sprečavanja nepovoljnih uticaja na životnu sredinu
- odnosi prema postojećim objektima

Član 2.

Regulacioni plan sadrži:

1. Tekstualni dio koji se sastoji od:
 - uvod,
 - izvod iz urbanističke osnove,
 - projekcija izgradnje i uređenja prostorne cjeline,
 - odluka o provođenju urbanističkog projekta.
2. Grafički dio koji se sastoji od:

1.1.	GEODETSKA PODLOGA	R 1 : 1000
1.2.	NAMJENA I SPRATNOST OBJEKATA	R 1 : 1000
1.3.	BONITET OBJEKATA	R 1 : 1000
1.4.	KARTA VLASNIŠTVA NAD ZEMLJIŠTEM	R 1 : 1000
2.1.	IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA ZENIČKO-DOBOJSKOG KANTONA (2009-2029.) SINTEZNI PRIKAZ NAMJENE I KORIŠTENJA PROSTORA	R 1 : 50000
2.2.	IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPĆINE VISOKO 2014-2034. SINTEZNI PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA	R 1 : 1000

2.3.	IZVOD IZ URBANISTIČKOG PLANA ZA URBANO PODRUČJE VISOKO 2016-2034. – NAMJENA PROSTORA	R 1 : 1000
3.	INŽENJERSKOGEOLOŠKA KARTA	R 1 : 1000
4.	ANALIZA I VREDNOVANJE POSTOJEĆEG STANJA	R 1 : 1000
5.	PLAN ORGANIZACIJE PROSTORA SA UREĐENJEM ZELENIH POVRŠINA	R 1 : 1000
6.	PLAN SAOBRAĆAJA I NIVELACIJE	R 1 : 1000
7.	PLAN INFRASTRUKTURE – hidrotehnika	R 1 : 1000
8.	PLAN INFRASTRUKTURE – elektroenergetika i telekomunikacije	R 1 : 1000
9.	PLAN INFRASTRUKTURE – termoeenergetika	
10.	PLAN INFRASTRUKTURE – sintezna karta	R 1 : 1000
11.	PLAN GRAĐEVINSKIH I REGULACIONIH LINIJA	R 1 : 1000
12.	PLAN PARCELACIJE	R 1 : 1000
13.	PLAN UKLANJANJA POSTOJEĆIH OBJEKATA	R 1 : 1000

I GRANICE PROSTORNE CJELINE

Član 3.

Granica prostorne cjeline počinje od tromeđe parcela označenih kao k.č.br. 1231, 1232 i 1436, te se lomi u pravcu istoka prateći južnu granicu parcela označenih kao k.č.br. 1231, 1223 i 1217. Granica se zatim lomi u pravcu jugoistoka, presijecajući parcele označene kao k.č.br. 1216/1, 1215 i 4307/1 u dužini oko 166 m. Odatle se granica obuhvata lomi u pravcu juga i nastavlja južnom granicom parcele označene kao k.č.br. 1220/1 te dolazi do sjecišta parcela označenih kao k.č.br. 1440/5, 1482/1, 1220/1 i 4308 i nastavlja u istom pravcu lijevom granicom parcele označene kao k.č.br. 4308 (ulica VIII) gledajući u pravcu prema ulici Branilaca te dolazi do tromeđe parcela označenih kao k.č.br. 1692/1, 4308 i 4309 (ulica Branilaca). Potom se granica obuhvata lomi u pravcu sjeverozapada prateći istočnu granicu parcela označenih kao k.č.br. 4309 i 1240 i dolazi do

sjecišta parcela označenih kao k.č.br. 1238, 1240 i 1239. Zatim se granica lomi u u pravcu istoka prateći sjevernu granicu parcela označenih kao k.č.br. 1238 i 1232 i dolazi do početne tačke obuhvata Plana.

Ukupna površina obuhvata P = 9,87 ha.

Granice prostorne cjeline prikazane su u grafičkom dijelu Plana, na karti broj 1.1 Geodetska podloga i opisane su tekstualno u uvodu tekstualnog dijela Plana.

Član 4.

Plan je javni dokument i može se dati na javni uvid pravnim i fizičkim licima, a čuva se u općinskoj službi nadležnoj za prostorno uređenje.

Član 5.

Izgradnja na ovom prostoru vršiće se na osnovu Regulacionog plana, a provođenje Plana će se vršiti u skladu sa postupkom utvrđenim Zakonom o prostornom uređenju i građenju.

II URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA

Član 6.

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

Urbanističko-tehnički uslovi su definisani u skladu sa Planom i članom 64. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine ZE-DO kantona“, broj: 1/14 i 4/16).

Prije izrade arhitektonsko-tehničke dokumentacije trebalo bi formulisati detaljan projektni zadatak, koji uključuje i podatke i zahtjeve sadržane u Planu.

Član 7.

Urbanističko - tehnički uvjeti za
izgradnju:

Tip objekata	slobodnostojeći	min.udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3m; udaljenost između objekata min. 6m, udaljenost između objekata čija visina je $h > 10$ m je 0,75 h
	dvojni	sa jedne strane mora imati zabatni zid, sa slobodne strane min. udaljenost od susjedne parcele (r.l.) 3 m
	objekti u nizu	sa dvije strane mora imati zabatni zid
	atrijski i poluatrijski	min.udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3 m;
	kompleks više objekata	kompleks - min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3 m, razmak između objekata unutar kompleksa mora zadovoljiti higijenske uvjete i dovoljno osvjetljenja za sve objekte
Parcelacija	način formiranja parcela	prema regulacionom rješenju uz max. poštivanje postojećih parcela
	namjena parcela	stambene, st-poslovne, poslovne i javne i vijski objekti
	veličina parcela	200 - 500 m ² – stambene i st-poslovne; 500 – 2000 m ² – stambene i st-poslovne (zgrade visine $h > 10$ m) do 10000 m ² - poslovne i javne
	mogućnosti parcelacije	moguće dijeljenje većih i udruživanje manjih parcela
Regulaciona linija	regulacionom linijom utvrđuje se pojedinačna građevinska parcela	
	regulacionom linijom odvajaju se javne saobraćajne površine od površina namjenjenih za izgradnju	
	regulaciona linija za ogradu (kod individualnih objekata i kompleksa regulaciona linija regulira položaj ograde)	
Građevinska linija	građevinskog bloka	udaljene od ulice od 3-5 m; definiraju prostor za gradnju u zoni
	pojedinačnog objekta	za gabarit objekta
	građevinskog kompleksa	pored objekata u izgrađeni prostor uključene su i slobodne površine (zelene i manipulativne površine)
	građevinska i regulaciona linija se poklapaju	za ulična platna; kod dvojnih objekata (na jednoj strani) i objekata u nizu (na dvije strane)
	ispod nivoa terena	za jednu ili više podzemnih etaža
Nivelacioni elementi	ulaz u objekat	(ovisno o projektu) -preporučene: +0,00; +0,30; + 1,20
	suterenska i podrumaska etaža	(ovisno o projektu) -preporučene: -1,00; - 1,90; -2,20
	max. visina	(ovisno o projektu) - do max + 25,00 m
Katnost objekata	planirana katnost	P; P+1; P + 2, do P+6
	max. katnost	S+P+6+M (Pk); Po (jedna ili više) +P+6+M (Pk)

Arhitektonsko oblikovanje	etaže ispod kote terena	suterensaka; jedna ili više podrumskih etaža (ovisno o mogućnostima lokacije)
	krovne etaže, mansarde	max. 1 krovna etaža (potkrovlja ili mansarde)
	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 Materijalizacija objekata mora zadovoljiti uslove i standarde energetske učinkovitosti rekonstruisane/zamjenske objekte (označeni kao br.9-37) izvesti u bijeloj fasadi s termikom, sa drvenim ili PVC portalima smeđe boje i prohodnim i/ili neprohodnim ravnim krovom s atikom do 1m (ili kosim krovom u visini atike).
Saobraćaj	pristup parceli	obavezno obezbjediti kolski i pješački pristup
	interni saobraćaj	obavezan za parcele sa više objekata ili kompleks objekata
	stacionarni saobraćaj	stambeni (1PM/1dom), poslovni,javni (1PM/80m ²), kultura (1PM/50m ²) zdravstvo (1PM/70m ²), obrazovanje (1PM/2 zaposlena)

Član 8.

Namjena objekata je definisana grafičkim prilogom „Plan organizacije prostora s uređenjem zelenih površina” i u tekstualnom dijelu Plana, poglavlje PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE, glava NAMJENA POVRŠINA.

Član 9.

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

Član 10.

Urbanističko-tehničkim uslovima određuju se konačni horizontalni i vertikalni gabariti objekata unutar građevinskih i regulacionih linija.

Član 11.

Na prijedlog podnosioca zahtjeva za izdavanje lokacijske informacije, urbanističko-tehničkim uslovima može se odrediti izgradnja jedne dodatne spratne etaže, ukoliko su pri tome ispunjeni uslovi iz člana 7.

Član 12.

Na prijedlog podnosioca zahtjeva za izdavanje lokacijske informacije, urbanističko-tehničkim uslovima može se odrediti izgradnja jedne podrumске (suterenske) etaže.

Ako se podrumска etaža namjenjuje za garažiranje vozila, moraju biti ispunjeni neophodni uslovi za prilaz vozila garažama (dužina, nagib rampe i slično).

Član 13.

Horizontalni gabariti postojećih i planiranih objekata, prikazani na grafičkom prilogu „Plan organizacije prostora s uređenjem zelenih površina” nisu maksimalni i ostavlja se mogućnost njihove dogradnje, te mogućnost drugačijeg pozicioniranja planiranih objekata u okviru planske parcele, u skladu sa definisanim građevinskim i regulacionim linijama, saobraćajnim pristupima i odnosom ka susjednim objektima.

Član 14.

Regulaciona linija je linija koja razdvaja površine javnih namjena od površina ostalih namjena ili kojom se utvrđuju pojedinačne građevinske parcele

Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi objekat. Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da definiše tlocrt građevine u zavisnosti od potreba.

Građevinske linije objekata, prikazane na grafičkom prilogu broj 11, su granične i prikazuju liniju koju objekat ne može preći svojim najisturenijim dijelom. Objekti moraju biti najmanje 3 m udaljeni od granice susjedne parcele i najmanje 6 m od susjednog objekta, odnosno 0.75h za objekat čija visina prelazi $h > 10$ m.

Preko građevinske linije dozvoljena je izgradnja nadstrešnica i terasa u dužini do 2 m od građevinske linije objekta, pod uslovom da je najistureniji dio terase ili nadstrešnice udaljen minimalno 3 m od granice susjedne parcele ili regulacione linije.

Građevinska linija podrumске etaže može biti veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta, ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na uređeni teren.

Udaljenost građevinske linije podruma u odnosu na susjednu parcelu je minimalno 1,0 m, zbog mogućnosti realizacije zaštitne građevinske jame. Kod realizacije navedene podrumске etaže voditi računa da se ne ugrozi stabilnost objekata i instalacija na susjednim parcelama.

Građevinska linija planiranog vjerskog objekta džamije može odstupiti od one definisane grafičkim priložima Plana, ukoliko se kroz idejni projekat pokaže da je moguća bolja prostorna organizacija unutar pripadajuće parcele, a poštujući pravila definisana članom 7.

Član 15.

Ako podnosilac zahtjeva za izdavanje lokacijske informacije nema pravo vlasništva, odnosno pravo korišćenja na cijelom zemljištu koje je planirano za formiranje građevinske parcele nego samo na jednom dijelu tog zemljišta (jednoj ili više katastarskih parcela ili dijelova katastarskih parcela), urbanističko - tehničkim uslovima može se odrediti fazno (etapno) pribavljanje ostalog zemljišta, na taj način, da prvu fazu čini zemljište na kojem podnosilac zahtjeva ima pravo vlasništva, odnosno pravo korišćenja, a drugu fazu ostalo zemljište u granicama građevinske parcele

(tzv.kompletiranje građevinske parcele).

Uslov za primjenu ove odredbe je da horizontalni gabariti planiranog objekta ne prelaze na zemljište druge faze, kao ni planirani pristupni put ili druga infrastruktura koja je uslov za izdavanje lokacijske informacije za izgradnju planiranog objekta.

Član 16.

Nije dozvoljeno postavljanje ograda oko kolektivnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata ka ulici Branilaca, dok je moguće postavljati transparentnih ili živih ograda do visine 1.2 m prema ulici i 1.8 m prema susjednim objektima za parcele stambenih i stambeno-poslovnih objekata planirane ka rijeci Bosna.

Član 17.

Postavljanje stubova i samostalnih reklamnih objekata odobrava se urbanističkom saglasnošću, odobrenjem za građenje, a u skladu sa zakonskim propisima i posebnom Odlukom nadležnog organa općine Visoko.

Član 18.

Zabranjeno je postavljanje kontejnera za otpad i odlaganje smeća na trotoarima i/ili u pasażima objekata.

U okviru izrade Glavnog projekta/Izvođačkog projekta arhitektonskih objekata i saobraćajnica, te u sklopu projekta vanjskog uređenja neophodno je predvidjeti adekvatne prostore za odlaganje otpada.

Član 19.

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.).

Član 20.

Izgradnju potpornih zidova vršiti na osnovu detaljnih geomehaničkih ispitivanja tla.

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

III UVJETI ZA IZGRADNJU PRIVREMENIH I POMOĆNIH OBJEKATA

Član 21.

Izgradnja pomoćnih objekata (ljetnih kuhinja, ostava i drugih pomoćnih objekata) nije dozvoljena u okviru obuhvata Regulacionog plana, izuzev garaža u podrumu ili suterenu unutar planiranih objekata.

Član 22.

Postavljanje privremenih objekata na javnim površinama tipa: kioska za prodaju štampe, duhana, lutrije, cvijeća, ljetne bašte, štandovi na zelenoj pijaci, ne mogu se graditi od čvrstog materijala zbog privremenog karaktera, a postavljanje istih može se odobriti samo pod uslovima koje propiše nadležni općinski organ.

Novi privremeni objekti mogu ostati na mjestu na kojem se postave samo onoliko vremena koliko je to utvrđeno u odobrenju nadležnog organa.

Po isteku roka iz prethodnog stava, privremeni objekti se na zahtjev organa uprave koje je izdalo odobrenje moraju ukloniti.

Izuzetno objekat se može ukloniti i prije isteka roka u slučaju privođenja zemljišta konačnoj namjeni ili promjene privremene namjene.

IV UVJETI PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Član 23.

Obavezno je priključenje na javni vodovodni sistem, elektromrežu i javni kanizacioni sistem, sve pod uslovima koje propisuju nadležna preduzeća.

Član 24.

Svi objekti moraju imati obezbjeđen direktan kolski i pješački pristup.

V USLOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 25.

Na području obuhvata predmetnog Plana uređenje građevinskog zemljišta se vrši u skladu sa č. Zakonom o prostornom uređenju i građenju, te prema programu uređenja koji će se utvrditi na osnovu elemenata datih u Regulacionom planu.

Član 26.

Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva opremanje i pripremanje građevinskog zemljišta za izgradnju, to jeste izgradnju saobraćajne i komunalne infrastrukture koja je potrebna za izgradnju i korištenje građevina i zahvata u prostoru koji su planirani planskim dokumentima.

Član 27.

Izgradnja građevina vrši se na uređenom građevinskom zemljištu.

Izgradnja građevina može se vršiti i na neuređenom građevinskom zemljištu, pod uslovom da se njegovo uređenje izvrši u toku građenja građevine, a najkasnije do tehničkog prijema završene građevine.

Uređenje građevinskog zemljišta je obaveza općine, a u skladu sa Zakonom.

U slučaju da građevinsko zemljište nije uređeno u momentu podnošenja zahtjeva za odobrenje za građenje, investitor građevine ili drugog zahvata u prostoru na toj lokaciji uložiti će svoja sredstva u izgradnju komunalne infrastrukture prema usvojenom planskom dokumentu i projektima, a to ulaganje će se uzeti u obzir prilikom utvrđivanja visine naknade za uređenje građevinskog zemljišta.

Nadležne općinske službe ugovorom definišu obim radova, potrebna finansijska sredstva, te obaveze i međusobne odnose između investitora, nadležnog organa i javnog preduzeća nadležnog za određenu infrastrukturu.

Za uređenja građevinskog zemljišta po potrebi se izdaje odobrenje za građenje za pripremne radove.

Član 28.

Pripremanje građevinskog zemljišta za gradnju obuhvata:

- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa sa vlasnicima nekretnina,
- inženjersko-geološka ispitivanja, eventualna sanacija klizišta, drenaže, ravnanje zemljišta i sl.,
- izradu dokumentacije i obavljanje radova na zaštiti kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa koji bi mogli biti ugroženi radovima na pripremanju zemljišta i sve druge radnje u skladu sa Regulacionim planom.

Član 29.

Investitor je dužan da pribavi geološka i geomehanička ispitivanja tla koja će se koristiti pri projektovanju.

Član 30.

Opremanje gradskog građevinskog zemljišta u okviru Regulacionog plana obuhvata rekonstrukciju i izgradnju komunalnih građevina za zajedničko korištenje:

- Izgradnja novih kolskih i pješačkih površina i rekonstrukcija postojećih kolskih i pješačkih saobraćajnica.
- izgradnju pristupa građevinama javnog karaktera kojim se obezbjeđuje nesmetano kretanje osoba sa umanjnim tjelesnim mogućnostima,
- dogradnja sistema primarne vodovodne, kanalizacione, elektro mreže,
- uređenje javnih površina (popločanja, mobilijar, rasvjeta, zelenilo i slično).

VI UVJETI KORIŠTENJA ZEMLJIŠTA NA ZAŠTITNIM INFRASTRUKTURNIM POJASEVIMA I ZAŠTIĆENIM PODRUČJIMA

Član 31.

Zemljište koje se nalazi na infrastrukturnim pravcima koristiti će se kao javna površina. Na ovoj površini nije dozvoljeno postavljanje objekata. Uređenjem i korištenjem javne površine u obuhvatu Regulacionog plana ne smije se onemogućiti pristup komunalnim infrastrukturnim instalacijama, šahtovima, protivpožarnim hidrantima a sve u skladu sa Zakonom o komunalnim djelatnostima.

VII UVJETI ZA PRIVREMENO KORIŠTENJE POVRŠINA REZERVISANIH ZA DRUGE NAMJENE (do privođenja utvrđenoj namjeni)

Član 32.

Do privođenja površina planiranoj namjeni prema Regulacionom planu privremeno korištenje istih odredit će nadležni Općinski organ posebnom odlukom.

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

Član 33.

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 vjetera, nosivost terena, visina podzemnih voda i sl.) u skladu sa zakonskim propisima.

Posebnu pažnju obratiti na odredbe („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.

IX MJERE ZAŠTITE PRAVA LICA SA UMANJENIM TJELESNIM SPOSOBNOSTIMA

Član 34.

Objekti sa više stambenih jedinica, javni objekti, poslovni objekti i svi prostori namijenjeni javnoj komunikaciji, bilo otvoreni ili zatvoreni, moraju biti projektovani i izgrađeni tako da je licima sa umanjnim tjelesnim sposobnostima trajno osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

Kod projektovanja parkinga neophodno je osigurati odgovarajuće rampe, držače, posebno obilježena parking mjesta za

licima sa umanjenim tjelesnim sposobnostima,

Primjeniti Uredbu o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za osobe sa umanjenim tjelesnim mogućnostima („Službene novine Federacije BiH“, broj: 48/09), te ostalim propisima koji definišu ovu oblast.

X USLOVI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA I SLOBODNIH POVRŠINA

Član 35.

Neophodno je potpuno očuvanje i zaštita postojećeg dendrofonda. U skladu s tim izvršiti detaljan stručni pregled odraslog drveća, utvrditi uzrok i stepen oštećenja i sprovesti mjere sanacije.

Interpolacija novih zasada pošumljavanjem obala u okviru obuhvata u cilju zaštite od erozije, naročito u pojasu između lokalnog i magistralnog puta, kao i zaštite od buke, prašine i dima koji se širi od obližnje pilane;

Stroga zaštita vrijednih lokaliteta i pojedinačnih rijetkih primjeraka ili grupa dendroflora. U skladu sa prostornim mogućnostima i potrebama novoplaniranih sadržaja, postojeći dendromaterijal iskoristiti u najvećoj mogućoj mjeri;

Član 36.

Javne površine, predviđene za zelenilo, parkirališta, pločnike i sl., ne mogu se zaposjedati drugim građevinama i sadržajima.

Parkiranje organizovati na pripadajućim parcelama, u sklopu novih i postojećih objekata, te na Planom utvrđenim parking prostorima

U zonama pješačkih kretanja ne dozvoljava se parkiranje, ali se omogućava kretanje interventnih vozila

Za površinsku obradu planiranih javnih pješačkih površina treba primjenjivati materijale koji su otporni na habanje, pogodni za kretanje u zimskim uslovima (klizanje), a podnose opterećenja neophodna za kretanje interventnih vozila

Uređenje pješačkih površina podrazumijeva i jedinstven tretman urbanog mobilijara (korpe za otpatke, klupe, vizuelne

komunikacije vezane za pješačka kretanja, telefonske govornice, elemente vode i sl.)

Pješačke i druge javne površine se ne mogu izdvajati postavljanjem barijera ili prepreka, u cilju sprečavanja normalnog pješačkog toka.

XI MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Član 37.

Da bi se unaprijedio i zaštitio kvalitet životne okoline potrebno je preduzeti slijedeće mjere:

- Zaštita zraka od zagađivanja radi zaštite zdravlja ljudi, klime i životne sredine od štetnog uticaja zagađenja (kontrolisanje aerozagađenja od saobraćaja, vršiti redovno mjerenje kvaliteta zraka);
- Prilikom izgradnje novih objekata, orijentisati se na kapacitete koja troše manje energije i koja ne zagađuju zrak. Preferirati obnovljive izvore energije;
- U cilju kvalitetnijeg praćenja promjena kvalitete zraka nužno je izraditi katastar emisije svih tvari koji zagađuju zrak. Izrada katastra emisije zagađujućih tvari te katastra emitera-zagađivača predstavlja osnovicu da se uz druge faktore, odredi stepen zagađenosti zraka i radi na smanjenju te zagađenosti;
- Kao jednu od značajnih mjera zaštite kvaliteta zraka plan sugerise potrebu formiranja službe za praćenje i kontrolu stanja kvaliteta zraka, emisije i imisije polutanata;
- Obezbjediti sisteme i uređaje za prečišćavanje otpadnih voda;
- Planiranje zaštite voda obuhvata zaštitu površinskih i podzemnih voda, regulisanje kvaliteta i kvantiteta vode, zaštitu korita;
- Zaštitu produktiviteta i strukture zemljišta (sprečavanje odlaganja otpada na nepredviđenim mjestima);
- Radi podizanja sistema upravljanja otpadom potrebno je uspostaviti sistem selektivnog prikupljanja otpada;
- Zaštita od buke kroz adekvatno planiranje saobraćajnica i saobraćajnih tokova (sprečavanje i smanjenje širenja buke u okolinu);

- Obezbjediti optimalnu frekvenciju saobraćajnih tokova kako bi se dao značaj kako životnoj okolini, tako i čoveku kao dijelu nje;
- Očuvanje postojećih prirodnih vrijednosti i njihovo prevođenje u viši stepen uređenosti;
- Revitalizacija postojećih zelenih površina i osmišljavanje novih.

XII ODNOSI PREMA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

Član 38.

Postojeći objekti mogu se sanirati, redizajnirati, rekonstruisati, nadograditi, te izvršiti zamjena građevinskog fonda, u obimu građevinskih linija i urbanističko-tehničkih uslova, u skladu sa postavkama Plana.

Kod zamjene građevinskog fonda, novi objekat mora biti povučen na utvrđenu građevinsku liniju, koja je sastavni dio grafičkog dijela ovog Plana.

Gabariti i raspored planiranih objekata definisani su tako da se obezbijediti dovoljna udaljenost od postojećih objekata i pritom ne ugrožavaju granice planskih parcela, građevinske i regulacione linije.

XIII ZAVRŠNE ODREDBE

Član 39.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Općine Visoko".

Broj: 01/1-02-157/19
31.05.2019. godine

PREDSJEDAVAJUĆI
Općinskog vijeća Visoko
Bajro Fejzić, prof, s.r.

54.

REGULACIONI PLAN „CENTAR 3 – I“ VISOKO



- tekstualni dio
- grafički dio

PREDMET: REGULACIONI PLAN „CENTAR 3 – I“ VISOKO
BROJ UGOVORA: 1669/17 od 09.02.2018. godine

NARUČILAC: OPĆINA VISOKO

NOSILAC PRIPREME: SLUŽBA ZA URBANIZAM, STAMBENE, GEODETSKE
POSLOVE I KATASTAR NEKRETNINA OPĆINE VISOKO

NOSILAC IZRADE: PROJEKT a.d. BANJALUKA

UČESNICI U IZRADI: STOJAN VUJATOVIĆ, dipl.inž. arh.
ISIDORA KARAN, dipl.inž.arh.
ORLANDA TRIPKOVIĆ, dipl.inž.arh.
BILJANA DALJEVIĆ, master prost.planer
JOVANA MILJKOVIĆ, dipl.prost.planer
MILEVA TOŠIĆ, dipl.inž.saob
BOJAN BOROJEVIĆ, dipl.inž.građ.
SAVA KNEŽIĆ, dipl.inž.građ.
DANIJELA GRANOLIĆ, dipl.inž.građ.
MARKO SAVIĆ, dipl.inž.el.
RODOLJUB JANKOVIĆ, dipl.inž.maš.
LARISA KNEŽEVIĆ, dipl.inž.geol.
mr SANJA DOBRNJAC, dipl.inž.teh.
DAVOR LAHOVSKI, master inž.šum.
JOVAN STOJISAVLJEVIĆ, dipl.inž.geod.
BOJANA KOS, dipl.inž.geod.
SANJA KOJIĆ, dipl.pravnik
DANIJELA VUJATOVIĆ, dipl.ecc.
VERA KRSMANOVIĆ, arh-građ.teh.

GENERALNI DIREKTOR:
Mr MIROSLAV VUJATOVIĆ, dipl.inž.saob.

A - UVOD

1. UVODNI DIO

Na osnovu člana 42. stav (1) Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine ZDK", broj 4/16) i člana 22. stav (1) tačka 5. Statuta općine Visoko ("Službeni glasnik općine Visoko", broj: 1/11 i 8/13), Općinsko vijeće Visoko je na 8. sjednici, održanoj 31.05.2017. godine, donijelo Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana „Centar 3 – I“ Visoko.

Ovom Odlukom pristupa se izradi Regulacionog plana „Centar 3 – I“ Visoko (u daljem tekstu Plan), površine obuhvata P = 9,87 ha.

Odlukom o pristupanju izradi Plana definisana je granica obuhvata, koja počinje od tromede parcela označenih kao k.č.br. 1231, 1232 i 1436, te se lomi u pravcu istoka prateći južnu granicu parcela označenih kao k.č.br. 1231, 1223 i 1217. Granica se zatim lomi u pravcu jugoistoka, presijecajući parcele označene kao k.č.br. 1216/1, 1215 i 4307/1 u dužini oko 166 m. Odatle se granica obuhvata lomi u pravcu juga i nastavlja južnom granicom parcele označene kao k.č.br. 1220/1 te dolazi do sjecišta parcela označenih kao k.č.br. 1440/5, 1482/1, 1220/1 i 4308 i nastavlja u istom pravcu lijevom granicom parcele označene kao k.č.br. 4308 (ulica VIII) gledajući u pravcu prema ulici Branilaca te dolazi do tromede parcela označenih kao k.č.br. 1692/1, 4308 i 4309 (ulica Branilaca). Potom se granica obuhvata lomi u pravcu sjeverozapada prateći istočnu granicu parcela označenih kao k.č.br. 4309 i 1240 i dolazi do sjecišta parcela označenih kao k.č.br. 1238, 1240 i 1239. Zatim se granica lomi u u pravcu istoka prateći sjevernu granicu parcela označenih kao k.č.br. 1238 i 1232 i dolazi do početne tačke obuhvata Plana.

Granica obuhvata Plana predstavljena je na grafičkom prilogu broj 1.1 Geodetska podloga predmetnog Plana.

2. PLANSKI PERIOD

Planski period je definisan na 5 godine od usvajanja Plana ili do donošenja novog planskog dokumenta.

3. NOSILAC PRIPREME I NOSILAC IZRADE PLANA

Nosilac pripreme Plana je Služba za urbanizam, stambene, geodetske poslove i katastar nekretnina općine Visoko. Nosilac izrade Plana je preduzeće "PROJEKT" a.d. Banja Luka.

4. RADNI TIM ZA IZRADU PLANA

Na izradi Plana angažovan je multidisciplinarni radni tim sa zastupljenim svim stručnim profilima neophodnim za definisanje urbanističkog rješenja predmetnog područja.

Radni tim naveden je na strani broj 1 tekstualnog dijela Plana.

5. INFORMACIONO-DOKUMENTACIONA OSNOVA

U toku izrade informaciono-dokumentacione osnove preuzeti su podaci i obavljena usaglašavanja sa komunalnim preduzećima i od općinskih odjeljenja su preuzete smjernice za izradu Plana.

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

- Prostorni plan općine Visoko 2014-2034. godine („Službeni glasnik općine Visoko“, broj 05/15);
- Urbanistički plan za urbano područje Visoko 2016-2034. godine („Službeni glasnik općine Visoko“, broj 1/17);
- Programski elementi dostavljeni iz Službe za urbanizam, stambene, geodetske poslove i katastar nekretnina općine Visoko;
- Valorizacija postojećeg građevinskog fonda, odnosno stanja na terenu – podaci o objektima, stanovništvu, zelenim površinama, infrastrukturi, itd;
- Postojeće stanje infrastrukturnih vodova i kapaciteta dobijenih od strane nadležnih organa;

- Ažuriranje i planersko snimanje svih prostornih elemenata u okviru obuhvata Plana i identifikacija zemljišta.

Izrada Plana usklađena je sa:

- Programskim elementima dostavljenim iz Službe za urbanizam, stambene, geodetske poslove i katastar nekretnina općine Visoko, nadležnih komunalnih preduzeća i ostalih zainteresovanih strana u obuhvatu Plana;
- Zakonom o prostornom uređenju i građenju („Službene novine ZE-DO kantona“, broj 4/16);
- Zakonom o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou FBiH („Službene novine FBiH“ broj 2/06, 72/07, 32/08, 4/10 i 13/10);
- Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“ broj 63/04, 50/07 i 84/09);
- Drugim zakonima, pravilnicima i normativima iz oblasti prostornog planiranja i uređenja.

6. PRIMIJENJENA METODOLOGIJA

Metodologija primijenjena prilikom izrade Regulacionog plana „Centar 3 – I“ Visoko je u skladu sa Zakonom o prostornom planiranju i korišćenju zemljišta na razini Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“ broj 2/06, 72/07, 32/08, 4/10 i 13/10), Zakonom o prostornom uređenju i građenju („Službene novine ZE-DO kantona“, broj 4/16), kao i Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“ broj 63/04, 50/07 i 84/09).

Prema Zakonu o prostornom uređenju i građenju („Službene novine ZE-DO kantona“, broj 4/16), regulacioni plan ili urbanistički projekat se, kao detaljni planski dokumenti, izrađuju na osnovu obaveze utvrđene razvojnim planovima i to za dijelove urbanih područja na kojima predstoji intenzivna izgradnja, rekonstrukcija ili urbana sanacija – na osnovu Prostornog plana Kantona ili općine, ili urbanističkog plana ili zoning plana.

Prema članu 37. stav (4) istog Zakona, sadržaj i postupak pripreme i izrade, kao i način

donošenja regulacionog plana utvrđuje se Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

6.1 NACRT PLANA

Nacrt plana je definisan u odnosu na smjernice koje je na Prednacrt plana dao Savjet za praćenje njegove izrade, te nadležna Služba za urbanizam, stambene, geodetske poslove i katastar nekretnina, Općine Visoko

Nacrt plana je usvojen na 23. sjednici Općinskog vijeće Visoko, dana 31.10.2018. godine. Na Nacrt plana, a u skladu sa zakonskom procedurom, dato je Mišljenje Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko-Dobojskog kantona.

Nacrt je bio na javnoj raspravi u trajanju od 30 dana, a dana 20.03.2019. godine je održana završna javna rasprava.

Na osnovu komentara, sugestija i primjedbi sa javne rasprave, korigovan je Nacrt i definisan Prijedlog plana, koji je usaglašen i usvojen od strane Savjeta plana za dalju proceduru.

B. IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE

1. IZVOD IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE VIŠEG REDA

1.1 IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA ZENIČKO-DOBOJSKOG KANTONA (2009 - 2029.)

Prostorna organizacija Kantona bazirana je na regionalnom konceptu i policentričnom razmještanju naseobinskih sistema i na način formiranja većih središta iz kojih se planira jača inicijativa za razvoj gravitacionih područja kroz izgradnju infrastrukturnih sistema od lokalnog do regionalnog nivoa, kako bi Kanton funkcionirao kao jedinstvena cjelina.

Namjena površina urbanih područja je različita po općinama Kantona. U strukturi urbanih područja najveće površine opredijeljene su za izgradnju objekata (građevinsko zemljište). Uz

građevinsko zemljište zastupljene su i poljoprivredna i šumska zemljišta, vodene površine i dr. Na ovaj način vrši se zaštita zemljišta, odnosno ovakvim planiranjem sprječava se dalje neopravdano širenje građevinskog zemljišta naseljenih mjesta.

Prilikom planiranja urbanih područja void se računa i o ograničavajućim faktorima razvoja, jer se kroz analizu postojećeg stanja, konstatovalo da postoje površine izrazito nepogodne za gradnju, posebno sa stanovišta inženjersko – geoloških karakteristika terena (klizišta, nestabilni tereni), kao i degradirane površine, nastale usljed rudarenja. U planskom periodu potrebno je preduzeti određene mjere sanacije na utvrđenim područjima.

Prema članu 51. Odluke o provođenju Prostornog plana Zeničko-dobojskog kantona, izgradnja naselja, građevina i drugi zahvati u prostoru, na području Kantona, mogu se odobriti samo u urbanim područjima i na građevinskim zemljištima van urbanih područja, utvrđenim Prostornim planom.

Izvod iz Prostornog plana Zeničko-Dobojskog kantona (2009-2029.) – Sintezni prikaz namjene i korištenja prostora prikazan je na grafičkom prilogu broj 2.1 predmetnog Plana.

1.2 IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPĆINE VISOKO 2014 - 2034.

Ukupna površina, Prostornim planom, opredjeljena za urbana područja iznosi $P=3825,97$ ha, a za građevinska zemljišta van urbanih područja iznosi $P=754,09$ ha.

U cilju omogućavanja i podsticanja razvoja ljudskih resursa, kao i u cilju obezbjeđenja uvjeta za normalno funkcioniranje naselja i njihovih dijelova, u okviru izgradnje i uređenja urbanih područja i općenito napretka unutar jedne zajednice, neophodno je obezbijediti izgradnju objekata društvene infrastrukture i urbane opreme.

Izgradnju objekata društvene infrastrukture i urbane opreme planirati unutar urbanih područja u skladu sa njegovim centralitetom, vodeći računa o uvjetima gravitacije, kao i

radijusu opsluživanja (udaljenosti korisnika) i u skladu sa opredjeljenjima Prostornog plana.

Prostornim planom, namjena objekata unutar urbanog područja je planirana kao dozvoljena, uvjetno dozvoljena i zabranjena. Dozvoljena namjena je: stanovanje, objekti društvene infrastrukture i urbanog standarda, poslovanje, privredni i poslovni objekti u sklopu poslovnih zona i poslovnih kompleksa. Uvjetno dozvoljena namjena je: poslovni i proizvodni objekti koji ne ugrožavaju funkciju stanovanja, komunalni objekti u poslovnim zonama i poslovnim kompleksima. Zabranjena namjena: objekti koji ugrožavaju čovjekovu okolinu i vikend objekti.

Izvod iz Prostornog plana općine Visoko 2014-2034. – Sintezni prikaz postojećeg stanja prikazan je na grafičkom prilogu broj 2.2 predmetnog Plana.

1.3 IZVOD IZ URBANISTIČKOG PLANA ZA URBANO PODRUČJE VISOKO 2016 – 2034.

Urbano područje Visoko (obuhvat Urbanističkog plana) je smješteno u istočnom kvadrantu općinske teritorije, na ušću rijeke Fojnice u rijeku Bosnu.

Izradom provedbenih planskih dokumenata se omogućava detaljnije sagledavanje prostora, njegovih karakteristika i potreba, čime se u biti može doći do bolje prostorne dispozicije planiranih funkcija, a samim tim i do kvalitetnijeg rješenja.

Centar urbanog područja Visoko je definiran kao centralno područje podjeljeno u 5 centralnih zona i jedne podzone. Centralne zone su formirane prema njihovim specifičnostima i za svaku od zona su definirani urbanističko tehnički uvjeti, koje je potrebno primjenivati kod izrade provedbene planske dokumentacije ili kod formiranja urbanistikotehničkih uvjeta za pojedinačne parcele.

Osnovne karakteristike zone Centar III:

- stanovanje u ovoj zoni uglavnom ima karakter kolektivnog stanovanja

- postoji i određeni broj objekata individualnog stanovanja
- unutar zone od važnijih sadržaja društvene infrastrukture imamo: obrazovanje, zdravstvo, sport i fizička kultura, administracija, trgovački centar, banka, policija, ugostiteljstvo (veći hoteli)
- veličina parcele (individualno stanovanje) se kreće od 250 - 500 m²
- za pojedinačne kolektivne stambene objekte nemamo podatke o parcelama, katnost je do P+5
- procenat izgrađenosti parcela iznosi cca $P_i = 20$ do 50%, a koeficijent izgrađenosti parcela iznosi cca $K_i = 0,7 - 2$
- katnost objekata se kreće od P do P+5
- uređenih javnih zelenih površina ima oko objekata društvene infrastrukture i stambenih kolektivnih objekata,
- u zoni postoji dosta neuređenih površina, što znači da su moguće intervencije u smislu proširenja i dopune sadržaja zone
- potrebno je ponuditi kvalitetno saobraćajno rješenje.

Centar III je noviji centar u kome je uglavnom zastupljeno kolektivno stanovanje i važni objekti urbane opreme (objekti društvene infrastrukture, uslužni objekti i trgovački centri). Javne površine i površine oko javnih i stambenih objekata su uređene.

Unutar zone postoje slobodne neuređene površine, koje su planirane za uređenje u smislu budućeg širenja gradskog centra. Kod izrade provedbenih planskih dokumenata, potrebno je izvršiti detaljnu analizu prostora i u njegovo uređenje ukomponirati pored funkcije stanovanja i sadržaje društvene infrastrukture, koji su Urbanističkim planom utvrđeni kao deficitarni, uz poštivanje definiranih urbanističko-tehničkih uvjeta za ovu zonu.

Na području obuhvata Urbanističkog plana za potrebe sporta su planirane dvije zone sporta i to uz rijeku Bosnu (uz Centar III) i u naselju Donje Topuzovo Polje (uz stambenu zonu C2). U ovim zonama dozvoljena je izgradnja isključivo sportskih objekata i sportskih terena. U okviru zona je potrebno planirati i površine za, interni saobraćaj, stacionarni saobraćaj (1 PK/120 m²), kao i uređene zelene površine.

Za potrebe prigradskog javnog prevoza, u zoni Centar III, Urbanističkim planom je predviđena izgradnja autobusnog stajališta sa nadstrešnicom za putnike i okretnicom za autobuse.

Izvod iz Urbanističkog plana za urbano područje Visoko 2016-2034. – Namjena prostora prikazan je grafičkom prilogu broj 2.3 predmetnog Plana.

2. POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA

Prema Urbanističkom planu za urbano područje Visoko 2016-2034. godine, obuhvat Plana nalazi se u zoni koja je definisana kao centralno područje, zona Centar III.

Područje u obuhvatu Plana je izgrađeno objektima društvene infrastrukture, kao što su Dom zdravlja, Vatrogasni dom, Mješovita srednja škola „Hazim Šabanović“, sportska dvorana KCS „Mladost“, zatim poslovnim objektima većinom uslužne namjene, među kojima se izdvaja objekat tržnog centra, te objekti individualnog i kolektivnog stanovanja.

Pristupi do pojedinačnih objekata omogućeni su javnim gradskim saobraćajnicama.

Saobraćaj u mirovanju uglavnom je riješen parkinzima oko objekata društvene infrastrukture, odnosno stambenih i poslovnih objekata većih gabarita.

Dio predmetnog obuhvata čine uređene zelene površine sa postojećim dendrofondom oko objekata društvene infrastrukture koji doprinose stvaranju kvalitetnog životnog prostora.

Unutar predmetnog obuhvata postoje zone neizgrađenog i neuređenog zemljišta, koje su Urbanističkim planom predviđene za uređenje u smislu budućeg širenja gradskog centra.

2.1 POSTOJEĆE STANJE OBJEKATA I FIZIČKE STRUKTURE PROSTORNE CJELINE

Izgrađeni objekti su uglavnom dobrog ili srednjeg boniteta.

Na grafičkim prilogima broj 1.2 i 1.3 predmetnog Plana prikazana je postojeća namjena objekata, njihova spratnost i bonitet.

BGP postojećih objekata

Individualni stambeni objekti :	946 m ²
Kolektivni stambeno-poslovni objekti	5712 m ²
Pomoćni objekti :	286 m ²
Trafo stanica:	155 m ²
Zdravstveni objekti:	5092 m ²
Obrazovanje:	6129 m ²
Vatrogasni dom:	968 m ²
Poslovni objekti:	8417 m ²
Sportski objekti:	3088 m ²

Ukupna BGP objekata u prostoru obuhvata : 31610 m²

Površina obuhvata plana	9.87 ha
Površina pod objektima	1.33 ha
Koeficijent zauzetosti	0,14 (14 %)
Koeficijent izgrađenosti	0,31 (31%)

3. PRIRODNI USLOVI

3.1 INŽENJERSKO-GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE TERENA

3.1.1. Geografski položaj, reljef i hidrologija

Predmetni prostor pripada urbanom području općine Visoko. Sa geomorfološkog aspekta isti predstavlja dio prostrane aluvijalne terasne ravni (više terase t₂), gdje se apsolutne visine kreću od 417 do 423 m.n.m.

3.1.2. Geološki sastav i građa terena

Prema podacima OGK SFRJ, Lista Sarajevo razmjere 1:100 000, u građi predmetne lokacije, do dubina do kojih se prenose opterećenja od objekata, učestvuju terasni sedimenti (t₂), kvartarne starosti. Terasne sedimente na predmetnom prostoru čine pijesak i šljunak.

3.1.3. Inženjersko-geološke karakteristike

Sedimenti koji grade predmetnu lokaciju predstavljaju srednje do dobro konsolidovan materijal, dobre nosivosti, heterogene vodopropusnosti. Teren je u prirodnim uslovima stabilan i za predmetnu namjenu dobro nosiv.

3.1.4. Hidrogeološke karakteristike

Sa hidrogeološkog aspekta u terasnim sedimentima formiran je zbijeni tip izdani, čije prihranjivanje se ostvaruje na račun atmosferskih padavina i infiltrirane vode iz rijeke Bosne.

3.1.5. 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.

4. POSTOJEĆE STANJE INFRASTRUKTURA

4.1 SAOBRAĆAJ

Postojeća mreža saobraćajnica, čiju okosnicu čine ulica Branilaca, kao ulica VII i Aleja Šehida Resula, je u relativno dobrom stanju, te se zadržavaju situaciono/nivelacioni elementi zatečenog stanja. Na području obuhvata nalaze se i dijelovi saobraćajne mreže nižeg ranga odnosno sabirnih i pristupnih saobraćajnica sa relativno dobrom prostornom geometrijom. Takođe u okviru pristupnih saobraćajnica nalaze se izvedene površine za stacionarni saobraćaj defisane u okviru izvedenih blokova. U dijelu područja pokrivenog planom nagibi terena su relativno blagi, te su pogodni za izgradnju planirane saobraćajne mreže. U obuhvatu Plana su registrovani sljedeći problemi:

- Naselje Luke, koje se je obuhvaćeno regulacionim palnom, nije povezano adekvatnom saobraćajnicom koja bi izlazila na ulicu Branilaca.

- Takođe naselje nije u mreži autobusnih stajališta, odnosno u naselju nema autobuskih i taksi stajališta.
- Evidentan problem nedostatka parking mjesta nije moguće optimalno rješavati bez odgovarajućeg sistematskog pristupa i analizi uzročnika. Potrebno povećati broj parking mjesta za namjene Doma zdravlja.

4.2 HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Postojeću i planiranu hidrotehničku infrastrukturu u okviru obuhvata Regulacionog plana „Centar 3 – I“ Visoko:

- snabdijevanje vodom za sanitarne i protivpožarne potrebe - vodovod
- sakupljanje i odvođenje otpadnih i atmosferskih voda iz naselja – kanalizacija

U obuhvatu Regulacionog plana „Centar 3 – I“ Visoko postoji izgrađena vodovodna i kanalizaciona infrastruktura.

4.2.1. Vodovod

Područje obuhvata izmjene regulacionog plana se snabdijeva vodom sa gradskog vodovodnog sistema grada Visoko sa rezervoara Pertac I ($1.200 + 2.000 = 3.200 \text{ m}^3$) i Pertac II ($2 \times 300 \text{ m}^3 = 600 \text{ m}^3$). Postojeći objekti se snabdjevaju vodom sa postojeće vodovodne mreže koja je dobro izgrađena i pokriva potrebe postojećih korisnika. Postojeća mreža izgrađena je od azbest-cement, polietilena i livenog željeza.

Sa stanovišta propisa protivpožarne zaštite (prema važećim propisima o zaštiti od požara) cijevi profila manjeg od $\varnothing 100 \text{ mm}$ ne mogu obezbijediti potreban kapacitet za protivpožarnu zaštitu objekata u području obuhvata Regulacionog Plana.

Položaj postojeće vodovodne mreže u obuhvatu regulacionog plana je ucrtan na grafičkom prilogu Plan infrastrukture-hidrotehnika na osnovu podataka dostavljenih od strane nosioca pripreme regulacionog plana i iz važeće prostorno planske dokumentacije.

4.2.2. Kanalizacija - sakupljanje i odvođenje otpadnih i atmosferskih voda

Na predmetnom obuhvatu postoji izgrađena javna kanalizaciona mreža. Dispozicija otpadnih voda sa urbanog prostora grada obavlja se separacionim kanalizacionim sistemom. Kanalizacioni sistem funkcioniše kao gravitacioni. Kolektori se bez prethodnog prečišćavanja upuštaju u rijeku Bosnu kao konačan recipijent. Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV) prikupljenih u okviru kanalizaconog sistema na teritoriji općine Visoko još nije izgrađeno.

Položaj postojeće kanalizacione mreže u obuhvatu regulacionog plana je ucrtan na grafičkom prilogu Plan infrastrukture-hidrotehnika na osnovu podataka dostavljenih od strane nosioca pripreme regulacionog plana i iz važeće prostorno planske dokumentacije :

Izvod iz prostornog plana Općine Visoko od 2014 – 2034. god i Urbanističkog plan za urbano područje Visoko (2016-2034.).

4.3 ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Od elektroenergetske infrastrukture na nivou obuhvata postoje: primarna trafostanica TS 35/10 kV „VISOKO“ instalisane snage 8MVA (u vlasništvu JP EP BiH d.d. Sarajevo), 35 kV-ni dalekovod sa zaštitnim koridorom od 15m i 35 kV-ni podzemni kabl, četiri distributivne trafostanice 10/0,4 kV, tri 10 kV-na dalekovoda sa zaštitnim koridorima od 10m i više 10 kV-nih podzemnih kablova i iste je potrebno uobziriti, zaštititi i eventualno izmjestiti prilikom realizacije planskih rješenja.

Stanje elektroenergetske infrastrukture je dato na grafičkom prilogu Plan infrastrukture – elektroenergetika i telekomunikacije.

4.4 TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Stanje telekomunikacione infrastrukture unutar obuhvata je dato na grafičkom prilogu Plan

infrastrukture – elektroenergetika i telekomunikacije, a prikazana je TK mreža distributera preuzeta iz važećeg Urbanističkog plana Općine Visoko.

Zbog neažurnog katastra iste prilikom realizacije planskih rješenja potrebno je obezbijediti prisustvo ovlaštenog predstavnika nadležnih distributera, a sve eventualne intervencije na telekomunikacionoj mreži zahtijevaju saglasnost nadležnog provajdera telekomunikacionih usluga.

4.5 TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA

U obuhvatu regulacionog plana postoje izgrađene instalacije i objekti termoeenergetske infrastrukture. Postojeći objekti su uglavnom javni i poslovni i dva-tri stambena objekta. Ovi objekti obezbjeđuju toplotnu energiju za zagrijavanje prostorija lokalnim izvorima toplote po prostorijama i kotlova za etažno i centralno grijanje.

U obuhvata ovog plana nalazi se razvedena mreža cijevi za razvod prirodnog gasa i to cjevovod pritiska gasa 3 bar i 0,1 bar te jedna PRS.

5. POSTOJEĆE STANJE DRUŠTVENE INFRASTRUKTURE

U obuhvatu Plana registrovani su objekti društvene infrastrukture (Dom zdravlja, Vatrogasni dom, Mješovita srednja škola „Hazim Šabanović“, sportska dvorana KCS „Mladost“), te javne površine koje se koriste kao trgovski i/ili parkovoski prostori za stanovnike susjednih stambenih naselja.

6. ZAŠTIĆENO KULTURNO I PRIRODNO NASLJEĐE

U okviru obuhvata predmetnog Plana nisu evidentirani objekti kulturnog i prirodnog nasljeđa koji su kao takvi evidentirani od strane nadležnih institucija.

7. POSTOJEĆE STANJE ZELENIH POVRŠINA

Pregled zelenih površina

Obuhvat pripada užem urbanom dijelu grada, na kojem se nalazi više kategorija uređenih zelenih površina.

S obzirom da se radi o planski osmišljenim zelenim površinama, koje se nalaze u užoj urbanoj zoni grada, stanje zelenih površina je sagledano po kategorijama kojima pripadaju. Sa aspekta ocjene stanja zelenih površina, u obuhvatu se jasno uočava nekoliko značajnih zelenih površina, u čijem se sklopu nalaze objekti različitih sadržaja i funkcija. Na području obuhvata su uočene i površine koje su zapuštene i zarasle u šikaru.

Zadatak utvrđivanja postojećeg stanja se sastojao od valorizacije svih zelenih površina u okviru obuhvata, a potom i izvlačenje zaključaka, te definisanje potrebnih mjera, koje su u mogućnosti postojeće stanje popraviti i unaprijediti.

Zelene površine opšte namjene

Školski park (skver) koji se nalazi između KSC “Mladost” i JU Doma zdravlja dominira u centralnom dijelu obuhvata. Kvadratnog je oblika. Prostire se na nešto više od 0.5 ha površine i pripada kategoriji javnog gradskog zelenila. S obzirom na svoju lokaciju i položaj, zauzima posebno mjesto u urbanom pejzažu grada. Sa istočne strane se praktično nadovezuje na park kruga Doma zdravlja, u kojem se nalazi bogat dendrofond.

Jugozapadna strana parka čini primarnu vezu sa jednom od glavnih saobraćajnica u gradu uz koju se nalazi drvored, dok se sa sjeverozapadne strane nalazi bogat dendrofond parka KSC “Mladost” i zgrade Šumsko-privrednog društva.

Prostorno pejzažna kompozicija parka, po spratnosti biljnih oblika je složena. Posmatrano po prostornoj strukturi zelenila, u parku su zastupljeni mnogi od elemenata, koji postojeću kompoziciju čine zanimljivom i skoro potpunom. Kompozicija je grupimično

perifernog prostornog rasporeda, što zajedno sa poljanama čini reprezentativnu zelenu površinu. Uočava se visok stepen njege i održavanja ove zelene površine. Pored drveća, kao svakako najbitnijeg strukturnog elementa, u parku se uočavaju i drugi tipovi zelenila.

Žbunaste vrste, su takođe dosta zastupljene, kako po brojnosti, tako i po vrstama. U sklopu kompleksa, do glavne saobraćajnice je prisutan i ružičnjak.

Drvoredi u Aleji Šehida Resula se nalazi dvostrani mlađi drvored od američkog javora. Na strani koja se nalazi do škole, u zelenoj traci, koja se nalazi pod određenim nagibom, nalaze se mlada stabla i ružičnjaci u parternom dijelu. Druga strana drvoreda (koja se nalazi do stambenih zgrada), sadrži parcijalan drvored, koji je obrazovan u užoj zelenoj traci u odnosu na prethodno pomenutu, pa samim tim se postojeća stabla nalaze u nepovoljnijim uslovima za rast i razvoj.

Zelene površine ograničene namjene

Zelenilo školskih kompleksa- Parcela i dvorište Mješovite srednje škole “Hazim Šabanović” i KSC Mladost čine značajan i funkcionalan kompleks, koji osim uređenog dijela na sjeverozapadnoj strani dvorane i parka o kome je bilo riječi, nema značajnijeg planski osmišljenog zelenila (osim sporadično samoniklih drvenastih vrsta). Na parceli koja sa sjeveroistočne strane graniči sa školskom, nalazi se nekoliko grupa mlađeg drveća i grmlja.

Sam koncept ove zelene površine je nezadovoljavajući.

Zelenilo bolnica- Dom zdravlja posjeduje bogat dendrofond, koji zajedno sa ostalim komponentama zelenila čini jednu veoma funkcionalnu zelenu površinu-park. Ovdje se svakako izdvajaju nasadi četinara i lišćara unutar kompleksa.

Zelenilo sportsko-rekreativnih centara- KSC “Mladost” zajedno sa platom dominira u centralnom dijelu obuhvata. Osim ranije pomenutog parka (koji se prostorno nadovezuje na plato), na sjeverozapadnoj strani, neposredno uz objekat se nalazi planski

formiran zasad drveća i grmlja, koji je uredno njegovan. U neposrednoj blizini otvorenih terena za sportske aktivnosti, koje se nalaze u sklopu kompleksa, nema planski osmišljenih i uređenih zelenih površina, samo sporadično i samoniklo rastinje.

Zastupljenost zelenila oko sportskih objekata je značajno sa aspekta (pored opštekorisnih funkcija, kao što je sanitarna i dr.) stvaranja zdravijih uslova i prirodnog ambijenta, pružanje zaštite korisnicima za nesmetano obavljanje sportskih aktivnosti (npr. od vjetera, jakog sunca i sl.), razdvajanja cjelina i sl.

Privatne zelene površine

Integralni dio zelene matrice predmetnog obuhvata predstavljaju zelene površine privatnih parcela, u čijem se sastavu nalaze voćnjaci sa većim ili manjim brojem stabala, sporadično u dvorištima privatnih stambenih objekata i površinu koja se obrađuje (oranice). Funkcije ovih površina nisu i ne smiju biti zanemarive. Iako se koriste isključivo privatno, ovakve zelene površine (nekad i znatne veličine) predstavljaju izvor svježeg i čistog vazduha, a takođe u mikroklimatskom pogledu i dopunski rezervoar sanitarno - higijenskih i dekorativno - estetskih blagodeti u gradu.

Kao podkategorija bi se u okviru ovog poglavlja mogla izdvojiti i zelenilo koje se nalazi u okviru poslovnih, tj. trgovačkih centara. Osim dva stabla i nekoliko zimzelenih grmova u žardinjerama trgovačkog centra, koji se nalazi u obuhvatu, nisu registrovane druge forme zelenila.

Vrijedni pojedinačni primjerci dendroflоре

U obuhvatu se nalazi nekoliko stabala rijetkih vrsta dendroflоре.

Dva stabla libocedra stubaste forme (lat. *Calocedrus decurrens* ‘‘Fastigiata’’), koja su dobre kondicije i izuzetne dekorativnosti se nalaze kod stambene zgrade u sjeveroistočnom dijelu obuhvata i stablo sekvoje (lat. *Sequoiadendron giganteum*) koje se nalazi u dvorištu zgrade Šumsko-privrednog društva.

Vrste biljaka koje su registrovane:

Sastav dendrofonda:

Četinarsko drveće: *Pinus nigra*, *P. silvestris*, *Picea abies*, *P. pungens*, *P. omorika*, *Sequoiadendron giganteum*, *Calocedrus decurrens* 'Fastigiata', *Chamaecyparis lawsoniana*, *Th. occidentalis*, *T. occ. 'Columna'*, *T. occ. 'Smaragd'*.

Lišćarsko drveće: *Tilia ssp.*, *Betula pendula*, *Catalpa bignonioides*, *Acer pseudoplatanus*, *A. negundo*, *Fraxinus excelsior*, *Aesculus hyppocastanum*, *Platanus x Acerifolia*, *Populus nigra*, *Robinia pseudoacacia*, *Prunus cerasifera*, *Salix alba*, *S. babylonica*, *Liriodendron tulipifera*, *Rhus typhina*, *Magnolia liliflora*, *Sambucus nigra*.

Grmovi: *Corylus avellana*, *Pyracantha occ.*, *Buddleia davidii*, *Berberis vulgaris*, *Juniperus sabina*, *Spirea x Vanhouttei*, *Hibiscus syriacus*, *Taxus baccata*, *Forsythia europaea*, *Prunus laurocerasus*, *Cornus alba*, *Crataegus ssp.*, *Juniperus pfitzeriana 'Glaucua'*, *Rosa ssp.*

8. STANJE ZRAKA, TLA I VODE

Degradacija životne sredine je prisutna na globalnom svjetskom nivou, pa je samim tim i životna okolina mikroregija ugrožena. Zaštiti i očuvanju čovjekove okoline, u pravilu se ne poklanja dovoljno pažnje, uglavnom se zaštitne mjere pokreću tek kada je kvalitet okoline narušen i kada su ugrožene osnovne ljudske potrebe za normalnim življenjem. Ekološki čista sredina, bez buke, sa čistim zrakom i zdravom hranom postaje izuzetno cijenjena, te su i naponi da se dođe do takvog stanja okoline intenzivirani.

8.1 Zrak

Trenutna situacija po pitanju kvaliteta zraka na području općine Visoko relativno je povoljna, i kontinuirano se radi na poboljšanju. Vršiti se redovno mjerenje mobilnom mjernom stanicom najmanje jednom godišnje. Prema definisanim i propisanim graničnim vrijednostima utvrđeno je da su sva mjerenja u granicama dozvoljenog, a najveće koncentracije su utvrđene za sumpordioksid i

dim u večernjim satima, te azotni oksidi i ugljenmonoksid u jutarnjim satima. Najveća zagađenja nastaju usljed sagorijevanja uglja, sagorijevanja benzina i od strane ostalih izduvnih plinova nastalih u saobraćaju.

Na prostoru općine ne postoji adekvatan monitoring koji je neophodno provoditi ne samo po pitanju zraka već cjelokupnog ekosistema (voda, zemlja, biodiverzitet...).

Strateški izazov predstavlja razvoj postojećih privrednih subjekata i pokretanje industrijskih kapaciteta na održiv način. Politikom Općine, od njih bi se trebalo zahtijevati adekvatne mjere zaštite okoliša s ciljem zaštite prirodnih dobara, stanovništva i održivosti. Neophodno je provoditi stalnu kontrolu fizičkih i pravnih osoba koje svojim poslovanjem izazivaju ili mogu izazvati eventualna zagađenja.

8.2 Voda

Općina Visoko je iznimno bogata izvorima i kvalitetnom pitkom vodom. Strateški izazov predstavlja zaštititi izvorišta, podzemne vode i vodotoke od zagađenja. Također, neophodno je riješiti problem odvodnje otpadnih i oborinskih voda u urbanim, a naročito u ruralnim područjima gdje se kanalizacijski sistemi direktno ulijevaju u vodotoke, pri čemu utječu na promjene ekološkog stanja voda, flore i faune. Da bi se zaštitila priroda od nepoželjnih zagađenja od strane privrednih aktivnosti bit će neophodno stvoriti preduvjete za izgradnju odgovarajuće prateće infrastrukture i to:

- izgradnju savremenog sistema kanalizacijske mreže, sa ugrađenim sistemima pročišćivača vodotoka i otpadnih voda, kako bi se spriječilo zagađenje ukupnog vodnog sistema,
- izgradnja reciklažnog dvorišta i sortirnice otpada, jer je to jedan od veoma efikasnih načina da se utiče na smanjenje ukupnih količina otpada, što se već duži niz godina pretvorilo u jedan veliki globalni problem savremenog doba
- korištenje alternativnih i obnovljivih izvora energije u cilju povećanja energetske učinkovitosti zasnovane na principima dugoročne održivosti.

8.3 Zemljište

Provođenje mjera zaštite zemljišta/tla kao veoma važnog prirodnog resursa potrebno je usmjeriti na sljedeće aktivnosti:

- donošenje i realizacija programa saniranja degradiranih površina od strane onih koji vrše eksploataciju mineralnih sirovina,
- osigurati monitoring tla - praćenje stanja i kontrola parametara koji su indikatori zagađenja zemljišta,
- izvršiti uklanjanje svih otpadnih materija čije odlaganje nije izvršeno prema sanitarnim pravilima.

8.4 Komunalni otpad

Problematika upravljanja otpadom mora da obuhvata sprečavanje nastanka otpada, zbrinjavanje, odnosno deponovanje otpada, prikupljanje i na kraju sam tretman otpada.

Poslove prikupljanja i deponovanja otpada obavlja JKP «Visoko» Visoko, a otpad se odvozi na regionalnu deponiju Mošćanica - Zenica.

9. KATASTARSKI I VLASNIČKI PODACI O ZEMLJIŠTU

Unutar obuhvata predmetnog Plana evidentirana je i analizirana vlasnička struktura objekata i zemljišta na osnovu dostavljenih izvoda iz katastra i podataka o vlasništvu dostavljenih od strane Nosioca pripreme plana, čime se došlo do zaključka da je predmetni prostor najvećim dijelom u državnom vlasništvu (oko 83,30%), dok je manji dio zemljišta u privatnoj svojini (oko 16,70%)

Karta vlasništva nad zemljištem prikazana je na grafičkom prilogu broj 1.4 predmetnog Plana.

10. ANALIZA I VREDNOVANJE STANJA

Planirana namjena površina je u skladu sa planskim pretpostavkama višeg reda.

Ocjena stanja jednog prostora predstavlja značajnu komponentu koja može uticati na definisanje ciljeva budućeg razvoja

analiziranog prostora kao i na određivanje namjene i sadržaja određenog prostora.

Predmetna lokacija se nalazi u užem urbanom području općine Visoko, što je čini vrlo atraktivnom sa aspekta stambeno - poslovnih, poslovnih i drugih sadržaja karakterističnih za područje ovog tipa, a što bi bilo u skladu sa planskim pretpostavkama višeg reda.

Prilikom analize i vrednovanja stanja prostora analizirane 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 geološki sastav i građa terena, hidrogeološke karakteristike terena, nagibi, stabilnost, nosivost, seizmičnost.

Sa aspekta prirodnih uslova područje istraživanog obuhvata spada u uslovno povoljne površine. Teren je relativno stabilan što ga čini povoljnim za dalju gradnju. Na predmetnom području ima stalnih vodotoka.

Sa aspekta infrastrukturne opremljenosti uzeti su u obzir stanje vodovodne i kanalizacione mreže, električna distribuiranost, telekomunikaciona mreža, kao i saobraćajna dostupnost.

Na području obuhvata Regulacionog plana postoji potpuno izgrađena vodovodna infrastruktura. Svi objekti su povezani na gradsku vodovodnu mrežu.

Objekti na ovom obuhvatu su povezani na gradsku vodovodnu mrežu. Kanalizacioni

sistem je mješovitog tipa i prekriva područje predmetnog obuhvata. Postojeći kanalizacioni sistem za prikupljanje upotrebljenih voda je mješovitog tipa i prostorno je objedinjen što ovaj prostor čini povoljnim za razvoj planiranih naselja.

U obuhvatu Regulacionog plana postoji nekoliko izgrađenih distributivnih trafostanica, iz kojih se dio objekata predmetnog obuhvata snabdijeva električnom energijom. U pogledu telekomunikacija ne postoji ograničenja.

11. MOGUĆNOSTI IZGRADNJE, UREĐENJA I KORIŠTENJA PROSTORNE CJELINE

Predmetni prostorni obuhvat ostavlja mogućnost nove izgradnje imajući u vidu da se radi o dijelu urbanog centra Visokog, te da postoji značajan dio neizgrađenih površina u državnom vlasništvu kao i određeni broj privatnih parcela koje su takođe neizgrađene.

Istovremeno treba uzeti u obzir principe održivog razvoja i činjenicu da u ovom momentu ne postoji značajniji rast stanovništva na području opštine Visoko.

Namjene novih struktura moraju biti u skladu sa osnovnim konceptom uređenja lokaliteta i osnovnom namjenom površina, kao i usaglašene sa planskim aktima višeg reda, kao i planskim konceptom i smjernicama.

C. PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

1. KONCEPCIJA UREĐENJA PROSTORA

Koncept prostorne organizacije formiran je u skladu sa postojećim stanjem, planskom dokumentacijom višeg reda, programskim elementima, prostornim mogućnostima i infrastrukturnim kapacitetima.

Osnovni principi uređenja prostora jesu:

- Definisanje zona i uslova nove izgradnje u skladu sa postojećim stanjem vlasničke strukture, potrebama za daljim razvojem

urbanog centra, te potrebama stanovnika neposrednog ali i šireg urbanog okruženja.

- Prepoznavanje zatečenih vrijednosti postojeće fizičke strukture, stvaranje integrisane urbane cijeline i njena dalja integracija u urbanu matricu grada.
- Formiranje efikasne saobraćajne mreže vodeći računa kako o kolskom tako i pješačkom saobraćaju.
- Povećanje urbanog standarda i atraktivnosti prostora.
- Stvaranje fleksibilnog okvira i seta uslova prostornog uređenja koji će omogućiti lakšu realizaciju Plana, ali i zaštitu prepoznate vrijednosti (npr. javni prostor).
- Planskim rješenjem je uvaženo zatečeno stanje zelenih površina i dendrofonda, a novoplaniranim dendrofondom predviđeno je kreiranje kvalitetnijeg životnog prostora.

2. NAMJENA POVRŠINA

Planskim rješenjem je u potpunosti uvaženo zatečeno stanje izgrađenosti, koje je unaprijeđeno formiranjem i umrežavanjem sistema otvorenih javnih prostora ozelenjenih i pješačkih površina.

U postojećim gabaritima su zadržani objekti društvenog standarda i njima pripadajuće površine. Takođe, zadržani su postojeći poslovni objekti, tržni centar i poslovni objekti u nizu u Ulici VIII.

Planirana je izgradnja vjerskog objekta džamije, te uređenje javnog prostora oko džamije u formi manjeg trga i parka sa dječijim igralištem. Gabariti džamije na grafičkim priložima dati su orijentaciono, atačni gabariti će se usvojiti nakon izrade idejnog projekta.

Preporuka je da planirani javni prostor trga i parka bude predmet urbanistički projekta koji bi mogao biti rezultat javnog konkursa.

Poslovni objekti u nizu (adaptirane garaže) su predviđeni za rekonstrukciju i izgradnju zamjenskih objekata spratnosti P i P+1. To podrazumjeva i mogućnost objedinjavanja parcela i izgradnje funkcionalno povezanih poslovnih prostora većih kapaciteta. Potrebno je da svi objekti u nizu imaju jedinstven

arhitektonski izraz. U tom pogledu, objekte izvesti u bjeloj fasadi s termikom, sa drvenim ili PVC portalima smeđe boje i prohodnim i/ili neprohodnim ravnim krovom s atikom do 1m (ili kosim krovom u visini atike). Objekti prizemne spratnosti moraju imati prohodan ravan i/ili zeleni krov. P

Planirana su četiri nova stambeno-poslovna objekta, odnosno zgrade višeporodičnog stanovanja. Objekti su pozicionirani na način da se obezbjeđe potrebne distance između objekata i ganica parcele, te obezbjeđe vizure ka rijeci Bosna. Prizemna etaža planiranih objekata u ulici Barnilaca Bosne je namijenjena poslovanju, a objekata orijentisanih ka rijeci Bosni stanovanju (može biti i poslovna ako se za tim ukaže potreba). Broj stambenih jedinica unutar svakog objekta odrediti tako da se zadovolje parametri parkiranja 1 stambena jedinica = 1 parking mjesto organizovano na planskoj parceli.

Spratnost planiranih objekata se kreće od P+3 do P+3+4. Zbog pada terena i potreba za parkiranjem, planirane su suterenske etaže. Suterenske etaže nisu obavezujuće ukoliko se detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima i/ili tehničkom dokumentacijom pokaže da je parkiranje za potrebe objekta moguće izvršiti u okviru pripadajuće parcele (na parteru i/ili podrumskoj etaži). Takođe, ukoliko se javi potreba, moguće je uvođenje podrumске garaže ispod svih planiranih objekata.

Postojeći objekat individualnog tipa stanovanja u obuhvatu Plana se zadržava uz mogućnost njegove rekonstrukcije i dogradnje, odnosno nadogradnje do P+2.

Planirana je zamjenski objekat za postojeći poslovni objekat predviđen za uklanjanje radi izgradnje saobraćajne infrastrukture i čuvanja saobraćajnih koridora.

Privremeni objekti se mogu postavljati u zoni u kojoj se planira pješačko-kolski plato sa okretnicom za mini-bus.

Postojećim i planiranim objektima definisane su pripadajuće parcele, u skladu sa zatečenim stanjem, programskim elementima i prostornim ograničenjima.

Za svaku plansku parcelu omogućen je kolski pristup sa javne saobraćajnice.

Parkiranje za sve postojeće i planirane objekte predviđeno je u okviru pojedinačne parcele, a tačna organizacija parkiranja će se riješiti kroz tehničku dokumentaciju (projekte vanjskog uređenja).

Planirana namjena površina i objekti su prikazani na črafičkom prilogu br. 5. Pozicija i gabariti planskih objekata na datom grafičkom prilogu su orijentacioni.

3. GRAĐEVINSKE I REGULACIONE LINIJE

Građevinske linije su date za objekte ili grupu objekata, odnosno blokovski koliko to dozvoljava konfiguracija nepravilnog gradskog bloka.

Prilikom definisanja građevinskih linija u predmetnom obuhvatu uzeta je u obzir mogućnost povećanja horizontalnih gabarita postojećih i planiranih objekata u odnosu na definisane granice parcela, regulacione linije i javne saobraćajnice.

Građevinske linije su udaljene minimalno 3 m od regulacione linije, odnosno od saobraćajnih površina.

Objekti se uglavnom mogu razvijati od regulacione linije ka unutrašnjosti parcele, uz uvažavanje uslova minimalne udaljenosti od granice susjedne parcele od 3 m i uvažavanja uslova da je minimalna udaljenost između objekata 0.75 h (ako su objekti visine preko 10 m, h <10 m).

Regulacionim linijama se odvajaju površine pojedinačnih privatnih parcela i objekata visokogradnje (privatnih objekata i objekata društvenog standarda) od javnih površina saobraćajnica i javnih zelenih površina.

Građevinske i regulacione linije su obavezujuće za investitora, projektanta i izvođača, a prikazane su na grafičkom prilogu broj 10 predmetnog Plana. Građevinske i regulacione linije su date koordinatama lomnih tačaka.

4. PARCELACIJA

Planom parcelacije su zadržane postojeće katastarske parcele za sve postojeće objekte i/ili grupu objekata.

Parcele planiranih objekata su definisane uvažavajući katastarske parcele, vlasničku strukturu, infrastrukturne koridore i koridore javnih površina.

Veličina i oblici parcela su definisani na osnovu postojećeg stanja izgrađenosti i katastra, te u skladu sa smjernicama iz projektnog zadatka.

Granice planskih parcela su definisane koordinatama lomnih tačaka, a za svaku parcelu je definisana površina i dužine frontova.

5. OVLASTI SLUŽBE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE I KATASTAR

Ovlasti Službe za urbanizam, stambene, geodetske poslove i katastar nekretnina općine Visoko po osnovu izdavanja urbanističko-tehničke dokumentacije su sljedeće:

- 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 regulacionu liniju, odnosno postojeće ili planirane objekte i ne prelazi uspostavljenu građevinsku liniju,
- b) da utvrdi i uslovi obavezu izrade arhitektonske projektne dokumentacije za objekte koji su predviđeni Planom.

6. ZELENE POVRŠINE

Biljke zelenih površina, naročito drveće i žbunje, svojim oblikom, građom i životnim osobinama, u naseljima predstavljaju nezamjenjljive elemente prirode, koji doprinose melioraciji životne sredine u najširem smislu riječi.

Uređivanje zelenih površina ima za prioritetan cilj poboljšavanje mikroklimatskih i sanitarno

– higijenskih uslova na posmatranom prostoru. Tu se još nameće i nezaobilazna estetska komponenta koja se ostvaruje pravilnim rješavanjem ove problematike.

Kompozicioni plan formiranja novih zelenih površina trebao bi da teži izmjenjivanju, kako biljnih formacija, tako i vrsta sa različitim vremenom cvjetanja i kolorističkih osobina, čiji raspored bi stvarao dodatnu prirodnost, pored već određenog stepena koju obuhvat posjeduje.

Posmatrani obuhvat, s obzirom na planirane sadržaje i formiranje urbaniziranog prostora, u potpunosti zahtijeva, pored očuvanja i unaprijeđivanja stanja postojećih zelenih površina, značajne interpolacije novih.

Planiranje i aktivnosti vezane za problematiku zelenih površina na području obuhvata plana, sagledane su i obrađene u odnosu na pripadnost pojedinim kategorijama sistema zelenih površina.

Koncept plana uređenja zelenih površina

Kompleks zelenih površina koje se nalaze u sklopu KSC "Mladost", a to su Školski park (skver) koji se nalazi na jugoistočnoj strani, zatim zasad sa sjeverozapadne strane, dvorište zgrade Šumsko-privrednog društva, kao i pojedinačna soliterna stabla predstavljaju tipski osmišljene, danas već, vrijedne zelene površine, kojima je potrebno posvetiti stručnu pažnju.

U cilju zaštite, pravilnom njegom je važno održavati kondiciju prije svega stabala, ali i žbunja, spriječavati eventualne bolesti preventivnim pregledima, što će im produžiti vijek trajanja, a direktno će se odraziti na unaprijeđenje cjelokupnog postojećeg stanja. Sve aktivnosti vezano za proces rekonstrukcije postojećih masiva ili pri podizanju novih zelenih površina obraditi na nivou tehničke dokumentacije i u skladu urbanističko-tehničkim uslovima. U cilju obnavljanja dendrofonda cjelokupnog kompleksa voditi računa o bioekološkim karakteristikama vrsta, formi, koloritu, rasporedu stabala ili grupa, strukturi stabala i grana, gustine krošnje i sl.. Izvorne oblike vrsta treba da dopunjuju i dekorativne forme, kao što su piramidalna, žalosna i dr., koje stvaraju raznovrsnost u kompozicionim grupama.

Planom je predviđena interpolacija drvodrednih pravaca i grupa stabala i grmlja uz saobraćajnice i parking prostore, gdje profili istih to omogućavaju. Biraju se vrste otporne na teške uslove sredine sa gustom i razgranatom krošnjom, brzog porasta i otporne prema bolestima.

Posebnu pažnju posvetiti formiranju drvodredne mreže u zoni parking prostora, sa ciljem izbjegavanja efekta temperaturnih ekstrema koji se javljaju na ovakvim prostorima.

Za izbor vrsta u neposrednoj blizini parkirališta je potrebno koristiti vrste koje nemaju invazivan korijenov sistem i vrste čiji plodovi i sjeme ne bi stvarali probleme za automobile.

Prilikom formiranja drvodreda treba voditi računa o prostoru potrebnom za normalan razvoj krošnje, što se postiže odgovarajućim razmakom među pojedinim stablima. Povoljno rastojanje za uobičajene vrste iznosi 6-10 i više metara. Dovoljno velikim razmakom među stablima obezbjeđuje se, sem dobrih vizuelnih osobina, i dobro provjetravanje ulice u vertikalnom smislu. U pravilu, krošnje susjednih stabala u drvodredima mogu da se dodiruju, ali ne i da se preklapaju. Pri formiranju drvodreda isključiti vrste drveća sa razvijenim površinskim korjenom, kako bi se izbjeglo deformisanje trotoara.

Sve pješačke zone u okviru obuhvata zahtijevaju značajnu interpolaciju zelenih zasada. Parterni karakter komponovanja, treba kombinovati sa linijskom i grupičnom sadnjom drveća i grmlja, koja daje neophodno zasjenčenje, formira kulise prednjeg plana i obogaćuje prostornu organizaciju bulevara.

Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko-estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj svih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora. Blokovo zelenilo u sva tri slučaja treba da odgovori sanitarnoestetskim, ali i kulturno-prosvjetnim zahtjevima.

Bolnice, ustanove za rekovalescente i druge ustanove bolničkog tipa, zahtijevaju posebne i specijalno podignute zelene površine. Razlog

više u korist ove tvrdnje leži u činjenici da se ovi kompleksi često nalaze u samom gradu, pa čak i njegovom centru. U takvim slučajevima glavne funkcije zelenila su dvostruke: odvajanje površina u higijenskom smislu (zaštita i sprječavanje negativnih uticaja buke i aerozagađenje), a istovremeno izdvajanje samih bolesnika i bolničkih kompleksa od drugih dijelova grada.

Uređenjem zelenih površina stambeno - poslovnih objekata, kao što je prikazano u sklopu grafičkog priloga, planira se funkcionalno korišćenje stambeno-poslovnog ili isključivo stambenog okruženja. Karakter pejzažnog uređenja uslovljen je funkcionalnošću i zahtevima korisnika, spratnošću objekata, namenom u prizemlju i podzemnim instalacijama.

U sklopu parcela objekta, odnos čvrstih i površina pod travom je optimalan ako se 20% površina nalazi pod čvrstim zastorima, a 80% pod travom i vegetacijom. Kompozicija ovakvih prostora treba da je u službi potreba korisnika.

Dvorište Mješovite srednje škole "Hazim Šabanović" zahtijeva potpuno novo rješenje i interpolaciju zelenih zasada, s tim da se vodi računa, prilikom komponovanja novih zasada o zaštitnoj funkciji zelenila u izolacije od buke, prašine i izduvnih gasova sa obližnje saobraćajnice, visikih ljetnjih temperatura i vjetra. Pri izboru vrsta voditi računa da nisu otrovne ili bodljive, da dendrofond bude dovoljno raznovrstan, ne samo da bi bio dekorativan, već i u službi edukacije, da bi učenike i upoznao sa biljnim bogatstvom.

Dvorište novoplaniranog vjerskog objekta je takođe potrebno adekvatno ozeleniti kroz izradu dokumentacije nižeg reda, što važi i za novoplanirani park u blizini doma zdravlja. Planom se predviđa kompozicioni plan koji će se prostorno i organizaciono povezati sa Školskim parkom, ali i ostalom zelenom infrastrukturom.

Prijedlog vrsta:

Četinarsko drveće: *Picea omorika*, *P. pungens*, *Abies nordmanniana*, *A. concolor*, *Pinus wallichiana*, *Cupressus arizonica*, *Cedrus atlantica*, *C. Libani* i dr..

Lišćarsko drveće: *Gingko biloba*, *Liriodendron tulipifera*, *Magnolia sp.*, *Quercus robur*, *Q. palustris*, *Q. borealis*, *Fraxinus angustifolia*, *Ulmus laevis*, *Acer palmatum*, *Sorbus torminalis*, *S. aucuparia*, *Prunus padus*, *P. avium* i dr..

Grmlje: *Cornus mas*, *Prunus laurocerasus*, *Berberis thunbergii*, *Chenomeles japonica*, *Weigela florida*, *Mahonia aquifolium* i dr.

7. INFRASTRUKTURA

7.1 SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

Planirane saobraćajnice se u najvećoj mogućoj mjeri oslanjaju na postojeće, već izgrađene ulice. Postavljene su prema zahtjevima terena i uz maksimalno poštovanje naslijeđenog stanja. Postojeća mreža saobraćajnica, čiju okosnicu čine ulic Braničala, kao i ulica VII i Aleja Šehida Resula, u potpunosti se zadržava prema važećem Regulacionom planu uz detaljnije definisane trase saobraćajnica iz Urbanističkog plana i detaljnije razvijanje mreže unutar novih planskih rješenja pojedinih blokova.

Raskrsnice duž osnovne mreže su projektovane sa minimalnim radijusima od 8 metara, što omogućava nesmetano kretanje komunalnih vozila i javnog gradskog prevoza.

Na ostalom dijelu mreže (parkinzi, pristupne saobraćajnice), gdje se ne predviđa kretanje drugih vozila, osim putničkih, predviđena su uklapanja sa poluprečnikom od 6 metara.

Planirana širina ulica se razlikuje u zavisnosti od značaja ulice u mreži, kao i, u manjoj mjeri, od terenskih uslova.

U blizini postojećeg parkinga kod vatrogasnog doma, planiran je kolsko-pješački plato koji se istovremeno može koristiti kao okretnica za mini buseve.

Sve planirane ulice su predviđene za dvosmjerni saobraćaj, sa obostranim trotoarima. Širine ulica su promjenjive, u zavisnosti od ranga saobraćajnice.

Širina trotoara je 1,50m, a na ulicama nižeg ranga po potrebi i manje.

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.

Potrebna broj parking mjesta utvrđen je na bazi normativa u skladu sa postojećim i planiranim sadržajima po pojedinačnim blokovima. Mirujući saobraćaj je riješen na zasebnim površinskim parkinzima, i to prema tipu upravnog parkiranja.

Osim za sopstvene potrebe, kod građenja stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih objekata potrebno je obezbijediti odgovarajući broj parking mjesta i za potrebe ostalih korisnika, i to:

- za sportske objekte svih vrsta – jedno parking ili garažno mjesto na 10 mjesta za posjetioce, prema kapacitetu objekta,
- za ostale poslovne objekte – jedno parking ili garažno mjesto na 60 m² neto građevinske površine poslovnog prostora.

Problem nedostatka parking mjesta i implementacija rješenja, datih ovim Planom, nesumnjivo će se poboljšati postojeće stanje, međutim i svjetska i domaća iskustva su pokazala da se problem nedostatka parking mjesta ne može rješavati stalnim povećavanjem broja parking mjesta u centralnim zonama.

Prilikom realizacije Plana, potrebno je pridržavati se sljedećeg:

- Svi horizontalni elementi (osovine i gabariti) dati u grafičkom prilogu su obavezujući za projektante i izvođače radova.
- Dimenzionisanje saobraćajnih površina izvesti u skladu sa očekivanim saobraćajnim opterećenjem po važećim propisima.
- Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasne oborinske odvodnje.
- Izgradnja svih saobraćajnih površina može se vršiti isključivo na bazi izvođačkih projekata uz obaveznu prethodnu izradu urbanističko tehničkih uslova.

- Površine namijenjene za kolski saobraćaj oivičavaju se prefabrikovanim, betonskim ivičnjacima, a kolovozni zastori se rade od savremenih i trajnih materijala.
- Nivelacione kote su orjentacione i nisu obavezujuće za projektante i izvođače radova.
- Odvodnju oborinske vode izvršiti putem slivnika i cjevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili pješačka staza).
- Površinsku obradu trotoara, pješačkih staza i pješačkih komunikacija izvesti asfaltom, betonom ili prefabrikovanim prirodnim ili vještačkim materijalima prema opredjeljenju projektanta.
- Sa stanovišta bezbjednosti saobraćaja obavezno izvesti kvalitetnu i adekvatnu 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).

7.2 HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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

Planiranu vodovodnu i kanalizacionu mrežu smjestiti u uličnom frontu zajedno sa ostalim instalacijama po propisima koji važe za ukrštanje i paralelno vođenje s tim instalacijama. Sva ukrštanja instalacija sa vodovodnom i kanalizacionom mrežom izvesti pod pravim uglom, a paralelne trase postaviti na minimalnoj udaljenosti od 1.00 m od cjevovoda.

U koridoru vodovodnih i kanalizacionih cjevovoda zabranjeno je postavljati bilo kakve objekte, nadzemne i podzemne, temelje ograde i dr. tj. sve objekte koji imaju temeljnu stopu. Prije projektovanja i izgradnje potrebno je pribaviti uslove i saglasnosti od nadležnog preduzeća koje gazduje ovom infrastrukturom.

7.2.1. Vodovod

Snabdijevanje vodom obuhvata koji je predmet izmjene regulacionog plana vrši se sa gradskog vodovodnog sistema grada Visoko preko distributivne vodovodne mreže.

U obuhvatu plana pojaviće se novoformirane ulice, kroz koje treba planirati vodovodnu mrežu. Planiranu vodovodnu mrežu smjestiti u uličnom frontu zajedno sa ostalim instalacijama po propisima koji važe za ukrštanje i paralelno vođenje sa tim instalacijama. Planirana vodovodna mreža treba da zadovolji sanitarne i protivpožarne potrebe planiranih objekata.

Trase planiranih cjevovoda, koje su izvan obuhvata ovog Regulacionog plana, su preuzete iz dostavljene važeće prostorno planske dokumentacije Izvod iz prostornog plana Općine Visoko od 2014 – 2034. god i Urbanističkog plan za urbano područje Visoko (2016-2034.). Planirano je izmještanje vodovodne mreže iz zone izgradnje džamije i smještanje u ulični front.

Položaji postojećih i planiranih cjevovoda vodovodne mreže u obuhvatu regulacionog plana su ucertani na grafičkom prilogu, Plan infrastrukture – hidrotehnika.

7.2.2. Kanalizacija - sakupljanje i odvođenje otpadnih i atmosferskih voda

Potrebno je izgraditi primarne kanalizacione kolektore prema kojima će se odvesti otpadne i atmosferske vode u okviru regulacionog plana, a koje su prikupljaju sistemom sekundarnih kanalizacionih kolektora. U novoformiranim ulicama planirati kanalizaciju za odvodnju otpadnih i atmosferskih voda. Položaj planiranih kolektora kanalizacione mreže za prikupljanje i odvođenje otpadnih i atmosferskih voda na području dijela regulacionog plana dat je na grafičkom prilogu, plan infrastrukture – hidrotehnika.

Otpadne vode-fekalna kanalizacija

Planirana fekalna kanalizacija iz predmetnog obuhvata usmjerena je kolektorima prema sekundarnom kolektoru prečnika 1000 mm koji količinu od oko 60% ukupnih otpadnih

voda obuhvata odvodi do ispusta u rijeku Bosnu.

Duž vodotoka Bosne, važećom prostorno-planskom dokumentacijom, predviđena su dva glavna kolektora koji će se na za to pogodnom mjestu spojiti u jedan i voditi do postrojenja, odnosno planirane lokacije postrojenja za tretman otpadnih voda. Glavni kolektor koji se proteže lijevom i desnom obalom rijeke Bosne prikupljao otpadne vode iz sekundarnih kolektora i ostalih direktnih ispusta i odvodi sve do do lokacije planiranog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda. Opisani lijevoobalni kolektor, PE cijevi prečnika 1200 mm, prihvata otpadne vode sekundarnog kolektora sa područja obuhvata na desnoj obali rijeke Bosne ali i ispuste na desnoj obali rijeke Bosne.

Prečnik kolektora za otpadne vode se određuje po hidrauličkom proračunu s time da se ne preporučuju manji profili cijevi u glavnim ulicama od Ø300mm. Minimalna dubina ukopavanja kolektora je 1.00 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.

Atmosferska kanalizacija

Prihvat površinskih i oborinskih voda sa saobraćajnica i ostalih uređenih površina vršio bi se slivnicima i zacijevljenom mrežom usmjerilo prema krajnjem recipijentu vodotoku Bosni.

Odvodnja oborinskih i površinskih voda sa uređenih površina i krovnih ravni riješena je planiranom atmosferskom kanalizacijom.

Položaj planirane atmosferske kanalizacije predviđen je u osovini postojećih i planiranih saobraćajnica.

Prikupljene atmosferske 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 atmosferske kanalizacije, a sprečilo taloženje pijeska i čvrstih nečistoća na mjestu izliva.

Prečnik kolektora za otpadne vode se određuje po hidrauličkom proračunu s time da se ne preporučuju manji profili cijevi u glavnim ulicama od Ø300mm. Minimalna dubina ukopavanja kolektora je 1.00 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.

Položaj postojećih i planiranih kolektora kanalizacione mreže za prikupljanje i odvođenje otpadnih i atmosferskih voda na području dijela regulacionog plana dat je na grafičkom prilogu, plan infrastrukture – hidrotehnika.

7.3 ELEKTROENERGETIKA

Kod izrade bilansa snaga planirani sadržaji se svode 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 koja iznosi, prema sljedećoj tabeli:

Ukupna BGP	BGP postojeći objekti	BGP Planirani objekti
39015,00 m ²	30.793,00 m ²	8.222,00 m ²

na osnovu podloga za dimenzionisanje energetskih mreža i postrojenja na području BiH, izračunava se planirano vršno opterećenje. Planirano vršno opterećenje za zonu obuhvaćenu ovim planom (Pw) iznosi:

$$P_w = P_{poo} + P_{po} = S_{poo}x p_1 + s_{poo}x p_2 =$$

$$P_w = 30.793,00x0,05 + 8.222x0,06 =$$

$$= 1.539,65 \text{ kW} + 493,32 \text{ kW}$$

7.4 TELEKOMUNIKACIJE

Na osnovu planiranih sadržaja predmetnog obuhvata (broja stanova, 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 Telekomu svojim tehničkim rješenjem ili drugi odabrani provajder telekomunikacionih usluga.

7.5 TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Postojeći objekti u obuhvatu ovog regulacionog plana mogu zadržati postojeće sisteme grijanja prostorija ili mogu zamijeniti postojeću opremu novom savremenijom i eventualno zamijeniti postojeći način novim na primjer toplotnim pumpama ili kombinacijom toplotnih pumpi i kotlova za centralno/etažno grijanje. Novi objekti u obuhvatu obezbjedit će toplotnu energiju za zagrijavanje prostorija iz kotlova za centralno ili etažno grijanje ili lokalnim izvorima toplote po prostorijama te mogu, po odluci investitora, riješiti i zagrijavanje i rashlađivanje toplotnim pumpama. Kotlovi se mogu koristiti i za centralnu pripremu potrošne tople vode.

Hlađenje i klimatizacija prostorija u objektima može se vršiti pojedinačno za cijeli objekt ili za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno ovisno o namjeni objekta i/ili zahtjevima investitora.

Za hlađenje i za grijanje prostorija mogu se koristiti toplotne pumpe koje mogu koristiti energiju vazduha, zemlje ili vode. Toplotne

pumpe za svoj pogon najčešće koriste električnu energiju, a mogu i gas. U odnosu na upotrebu električnih grijalica ili kotlova koji koriste električnu energiju ušteda električne energije može iznositi i 60% korišćenjem toplotnih pumpi. Za ovaj prostor je najjednostavnije upotrijebiti toplotne pumpe koje koriste energiju vazduha.

Sunčeva energija se može koristiti za pripremu potrošne tople vode tokom ljeta, a djelomično i u ostalim godišnjim dobima

Vrstu opreme kao i ostale uslove za grijanje, hlađenje, provjetravanje i klimatizaciju propisati dokumentom nižeg reda za svaki objekt pojedinačno ovisno o mogućnostima na parceli, namjeni objekta i zahtjevu investitora.

Eventualno obezbjeđivanje toplotne energije za zagrijavanje prostorija sistemom daljinskog grijanja iz centralne toplane ili blokovske kotlovnice je moguće samo za širu gradsku cjelinu uz prethodnu studiju opravdanosti i izvodljivosti koja bi opravdala ovu vrstu investicije.

Dokumentom višeg reda nije predviđena gradnja toplane na nivou lokalne uprave.

8. PRIVREDA I USLUGE

U obuhvatu predmetnog Plana nisu predviđeni privredni objekti.

Poslovne djelatnosti su planirane u prizemlju stambeno-poslovnih objekata, eventualno mogu biti planirane i na spratnim etažama.

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.

9. JAVNE I DRUŠTVENE SLUŽBE

U obuhvatu predmetnog Plana nije predviđen objekat javnih i društvenih službi. U obuhvatu predmetnog Plana rezervisana je zona za izgradnju džamije, a procenat izgrađenosti parcele maksimalno iznosi $P_i = 50\%$. Tačni gabariti i pozicija džamije odrediće se idejnim projektom.

10. BILANS POVRŠINA PO NAMJENAMA

Na grafičkom prilogu broj 5.1 „Plan organizacije prostora s uređenjem zelenih površina” prikazani su postojeći i planirani objekti i njihova namjena, te organizacija svih površina unutar predmetnog obuhvata Plana sa saobraćajnim rješenjem.

Na grafičkom prilogu broj 5.2 „Plan namjene površina” prikazana je podjela svih površina po namjenama unutar predmetnog obuhvata Plana, sa njihovim obračunom.

Bilans objekata – bruto građevinska površina

Stambeno-poslovni objekti (novoplanirani):	8222.5 m ²
Vjerski objekat džamije (novoplanirani):	660 m ²
Individualni stambeni objekti (postojeći) :	5712 m ²
Kolektivni stambeno-poslovni objekti (postojeći):	155 m ²
Trafo stanica (postojeći):	5092 m ²
Zdravstveni objekti (postojeći):	6129 m ²
Obrazovanje (postojeći):	968 m ²
Vatrogasni dom (postojeći):	8417 m ²
Poslovni objekti (postojeći):	3088 m ²
Sportski objekti (postojeći):	
Ukupna BGP objekata u predmetnom obuhvatu	39855.5m ²

10.1 Urbanistički pokazatelji na nivou obuhvata

Površina obuhvata plana (prema Odluci)	9.87 ha
Površina pod objektima	1.504 ha
Srednji koeficijent zauzetosti	0.15 (15%)
Srednji koeficijent izgrađenosti	0.40
Maksimalni koeficijent zauzetosti	0.25 (25%)
Maksimalni koeficijent izgrađenosti	1
Maksimalna gustina naseljenosti	300 st/ha

11. TROŠKOVI UREĐENJA ZEMLJIŠTA

Na osnovu vrijednosti troškova pripremanja i opremanja, izraženih prema bruto građevinskoj površini planirane gradnje, određuje se jedinična naknada za uređenje gradskog 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.

Geodetske podloge

Prema ugovoru između naručioca i nosioca izrade - „PROJEKT“-a.d., geodetske podloge nisu preuzete od naručioca, te je reambulaciju i ažuriranje podloga nosilac pripreme uradio za cijenu radova koja je ugrađena u ukupnu cijenu izrade planske dokumentacije :

Ukupni troškovi izrade geodetskih podloga iznose:	00,00
---	-------

Geološka istraživanja

Područje obuhvata plana po inženjersko-geološkim karakteristikama predstavlja stabilne terene povoljne za planiranu namjenu. Imajući to u vidu ne predviđaju se troškovi za uređenje vezani za geološka istraživanja.

Ukupni troškovi geoloških istraživanja iznose:	00,00
--	-------

Imovinsko-pravni odnosi

Građevinsko zemljište koje se izuzima zbog izgradnje saobraćajne infrastrukture i njegova površina iznosi 500,00 m² (70,00 KM/m²)

Ukupni troškovi izuzimanja zemljišta :	35.000,00
--	-----------

Urbanističko – planska dokumentacija

	Dokument	Iznos
a)	Izrada Izmjene Regulacionog plana (Investitor)	00,00

Troškovi izrade navedene urbanističko – planske dokumentacije iznose:	
Saobraćajna infrastruktura 1.722,38	4.892,83
Hidrotehnička infrastruktura 330,45	
Elektroenergetska, telekomunik. infrastruktura 1.800,00	
Pejzažno uređenje 1.040,00	

Tehnička dokumentacija – projekti za izvođenje

Troškovi izrade tehničke dokumentacije utvrđuju se na bazi pretpostavljene investicione vrijednosti planiranih radova. Ukupni troškovi izrade tehničke dokumentacije – projekata za izvođenje hidrotehničke, termoeenergetske, elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture i uređenje zelenih površina, dati su u sljedećoj tabeli:

Tehnička dokumentacija	Iznos
a) za izgradnju saobraćajne infrastrukture	11.482,50
b) za izgradnju hidrotehničke infrastrukture	2,303.10
v) za izgradnju elektroenergetske i telekomunikacione infrastr.	3.350,00
g) za izvođenje termoeenergetske infrastr.	00,00
g) za izvođenje pejzažnog uređenja	3.000,00

Ukupni troškovi izrade tehničke dokumentacije iznose:	20.142,60
---	-----------

Operativna koordinacija u pripremanju građevinskog zemljišta

Operativna koordinacija u pripremanju građevinskog zemljišta je koordinacija svih aktivnosti na pripremi i izradi tehničke dokumentacije–projekata za izvođenje hidrotehničke, elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture, termoeenergetske infrastrukture i hortikulturnog uređenja.

Ovi troškovi su dati na bazi navedenih troškova i iznose 2% od njihove ukupne vrednosti.

Troškovi operativne koordinacije u pripremanju građevinskog zemljišta iznose:	5.000,00
---	----------

Rekapitulacija troškova pripremanja građevinskog zemljišta

Ukupni troškovi pripremanja građevinskog zemljišta dati su u sljedećoj tabeli:

	Iznos
izrada geodetske podloge	00,00
b) geološka istraživanja	00,00
v) rješenje imovinsko-pravnih odnosa	35.000,00
g) izrada urbanističko-planske dokumentacije	11.482,50
d) izrada tehničke dokumentacije – projekata za izvođenje	20.142,60
d) operativna koordinacija u pripremanju građevinskog zemljišta	500,00
Ukupni troškovi pripremanja građevinskog zemljišta:	67.125,10

OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Opremanje građevinskog zemljišta u smislu Zakona o građevinskom zemljištu podrazumijeva izgradnju saobraćajne, hidrotehničke, elektroenergetske i

telekomunikacione infrastrukture, kao i uređenje zelenih površina. Programom se utvrđuju troškovi opremanja zemljišta na bazi idejnih rješenja, kao i drugih idejnih i planskih rješenja sadržanih u predmetnom Regulacionom planu.

Izgradnja saobraćajne infrastrukture

Opis radova	Površina (m ²)	Jedinična cijena (KM/m ²)	Ukupno (KM)
Izgradnja kolovoznih Površina	2.460,00	110,00	270.600,00
Rekonstrukcija kolovoznih površina	0,00	70,00	0,00
Izgradnja pješačkih površina	1.170,00	50,00	58.500,00
Izgradnja parking površina	1.125,00	88,00	99.000,00
Izgradnja biciklističkih staza	0,00	50,00	0,00
Izgradnja kolsko - pješačkih Površina	390,00	80,00	31.200,00
Zelenilo	0,00	8,00	0,00
UKUPNO			459.300,00

Izgradnja hidrotehničke infrastrukture

Prečnik DN(mm)	Količina (m ²)	Jedinična cijena (KM/m ²)	Cijena (KM)
>110	367,17	150	55.075,35
Ukupno:			55.075,35 KM

Izgradnja elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture

Red. br.	Stavka troškova	Jed. mjere	Kol.	Jed. cijena (KM)	Zbina cijena (KM)
1	IV Izgradnja distributivne MBTS 10(20)/0,4 kV, do 1000 kVA	kom	1	80.000	80.000,00
2	V Izgradnja elektroenergetske kablovske kanalizacije	m	30	40	1.200,00
3	VI Polaganje podzemnog SN kabla	m	50	80	4.000,00
4	VII Izgradnja telekomunikacione kablovske kanalizacije	m	100	50	5.000,00
	VIII TROŠKOVI IZGRADNJE ELEKTRO I TK INFRASTRUKTURE IZNOSE:				90.200,00

Pejzažno uređenje i ozelenjavanje

Kategorija	Površina (m ²)/br	J.cijena	Uk
Travnjak	5000	4	20000
Drveće	90	100	9000
Grmovi	40	40	160
Ukupno			29.160,00

Stručni nadzor nad opremanjem građevinskog zemljišta

Stručni nadzor nad opremanjem građevinskog zemljišta – izgradnjom saobraćajne, hidrotehničke, elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture, kao i hortikulturnog uređenja obuhvata: kontrolu odgovarajuće primene tehničke dokumentacije, kontrolu i provjeru kvaliteta izvođenja svih vrsta radova i primjenu propisa, standarda, tehničkih normativa i normi kvaliteta radova, kontrolu kvaliteta materijala, opreme i instalacija koji se ugrađuju, davanje uputstava izvođaču radova i po potrebi, obezbeđenje detalja za izvođenje radova. Troškovi vršenja stručnog nadzora obračunati su primjenom koeficijenta 2% na ukupnu investicionu vrijednost opremanja građevinskog zemljišta.

Troškovi vršenja stručnog nadzora nad opremanjem građevinskog zemljišta iznose:	583,20
---	--------

Rekapitulacija troškova opremanja građevinskog zemljišta

Ukupni troškovi opremanja građevinskog zemljišta dati su u sljedećoj tabeli:

		Iznos KM
a	izgradnja saobraćajne infrastrukture	90.200,00
b	izgradnja hidrotehničke infrastrukture	55.075,35
c	Izgradnja elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture	90.200,00
č	izgradnja termoeenergetske infrastrukture	00,00
ć	pejzažno uređenje i ozelenjavanje	29.160,00
d	stručni nadzor nad opremanjem građevinskog zemljišta	583,20

Ukupni troškovi opremanja građevinskog zemljišta iznose:	265.218,55
---	-------------------

INVESTICIONA ULAGANJA U UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

U ovom poglavlju utvrđuju se i ukupni troškovi uređenja građevinskog zemljišta, koji predstavljaju zbir troškova pripreme i opremanja.

Troškovi pripremanja građevinskog zemljišta

Ukupni troškovi pripremanja građevinskog zemljišta obračunati su na bazi izračunatih vrednosti i iznose:

Ukupni troškovi pripremanja građevinskog zemljišta iznose:	67.125,10
---	-----------

Troškovi opremanja građevinskog zemljišta

Ukupni troškovi opremanja građevinskog zemljišta obračunati su na bazi izračunatih vrednosti iz i iznose:

Ukupni troškovi opremanja građevinskog zemljišta iznose:	265.218,55
---	------------

Ukupni troškovi uređenja građevinskog zemljišta

Ukupni troškovi uređenja građevinskog zemljišta dobijaju se kao zbir ukupnih troškova pripremanja i ukupnih troškova opremanja i iznose:

Ukupni troškovi uređenja građevinskog zemljišta iznose:	332,346,65
--	------------

NAKNADA ZA UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Prema Zakonu o građevinskom zemljištu, utvrđuje se i prosječna visina naknade za uređenje građevinskog zemljišta, odnosno utvrđuje učešće troškova uređenja građevinskog zemljišta u cijeni izgradnje 1 m² bruto građevinske površine (BGP).

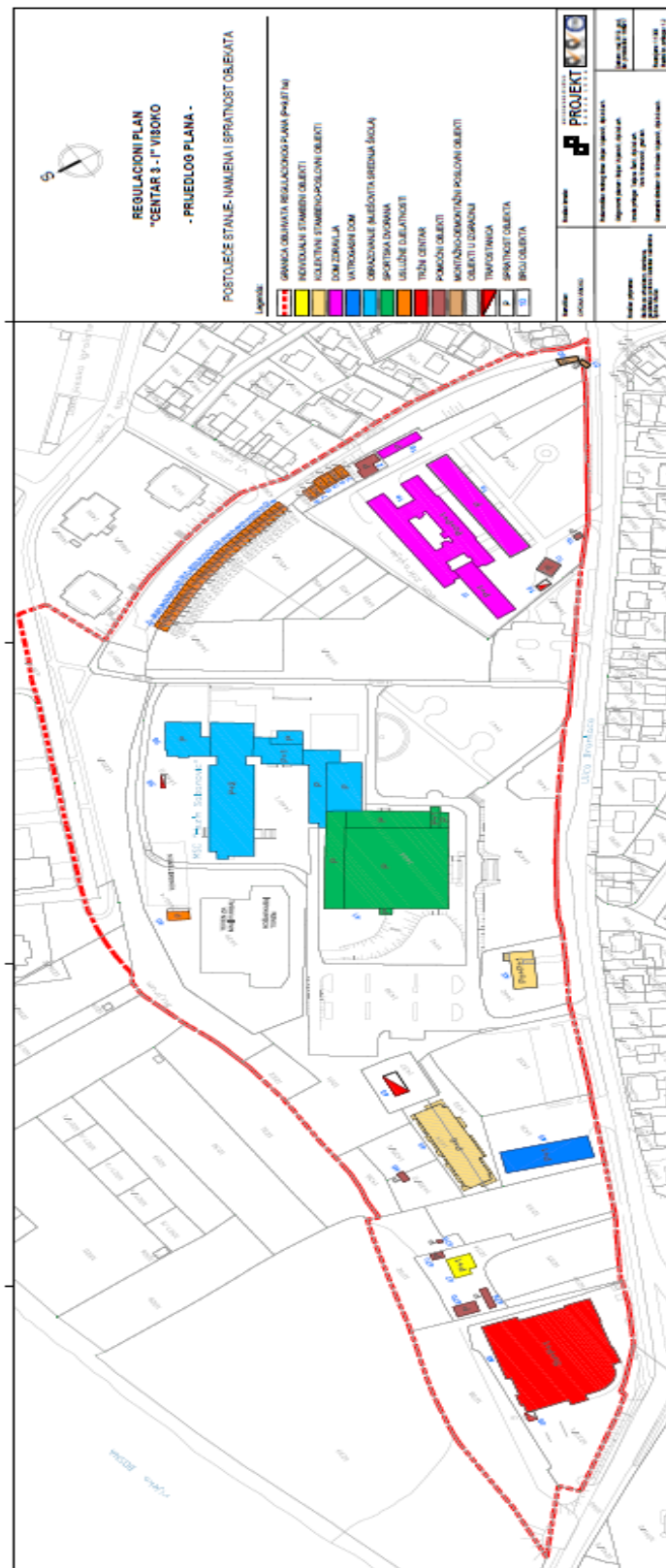
Troškovi naknade za uređenje građevinskog zemljišta po 1 m ² bruto građevinske površine iznose:	85,67KM
--	---------

GRAFIČKI PRILOZI

1.1. Postojeće stanje - geodetska podloga



1.2. Namjena i spratnost objekata



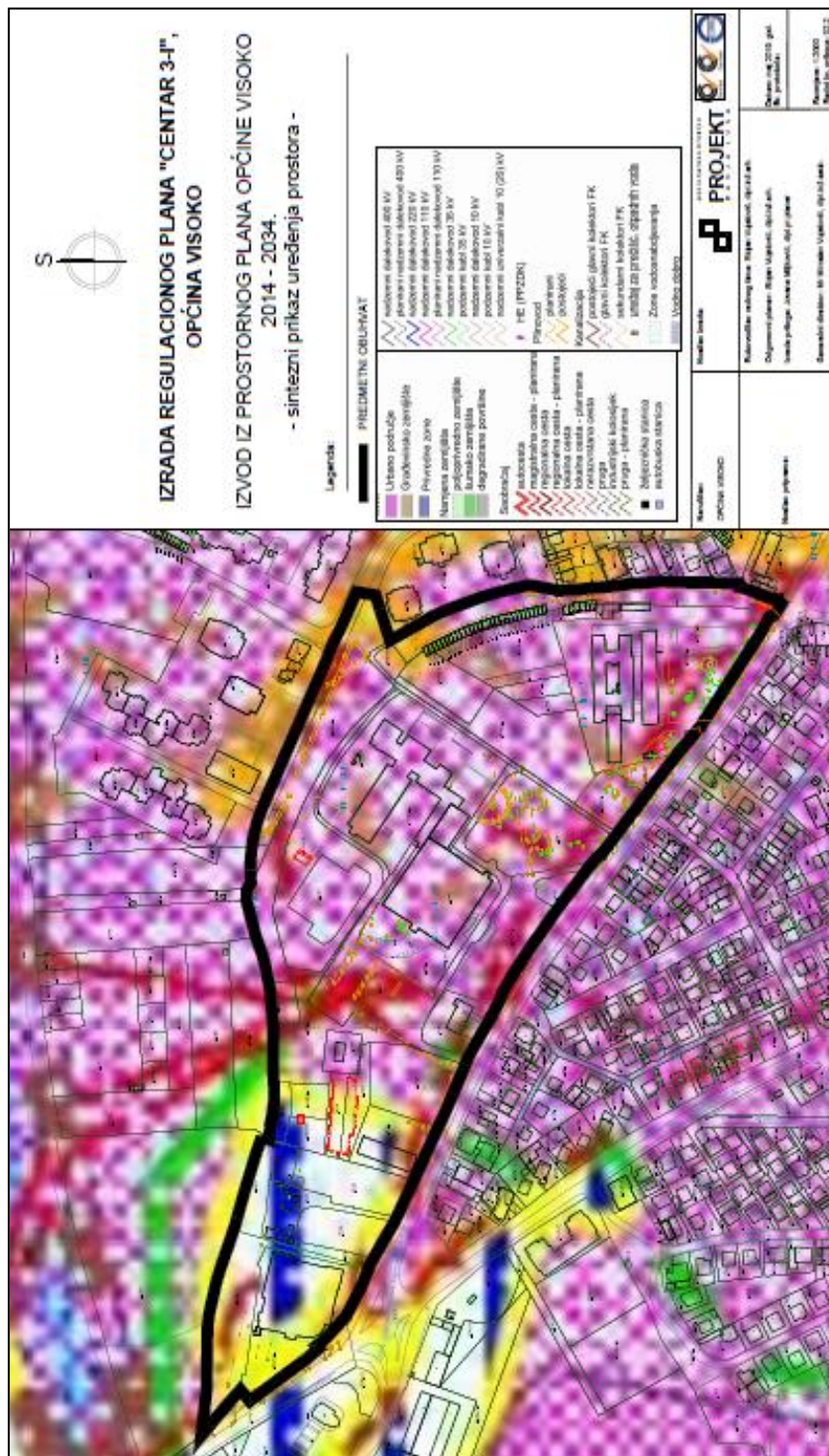
1.3. Postojeće stanje - bonitet objekata



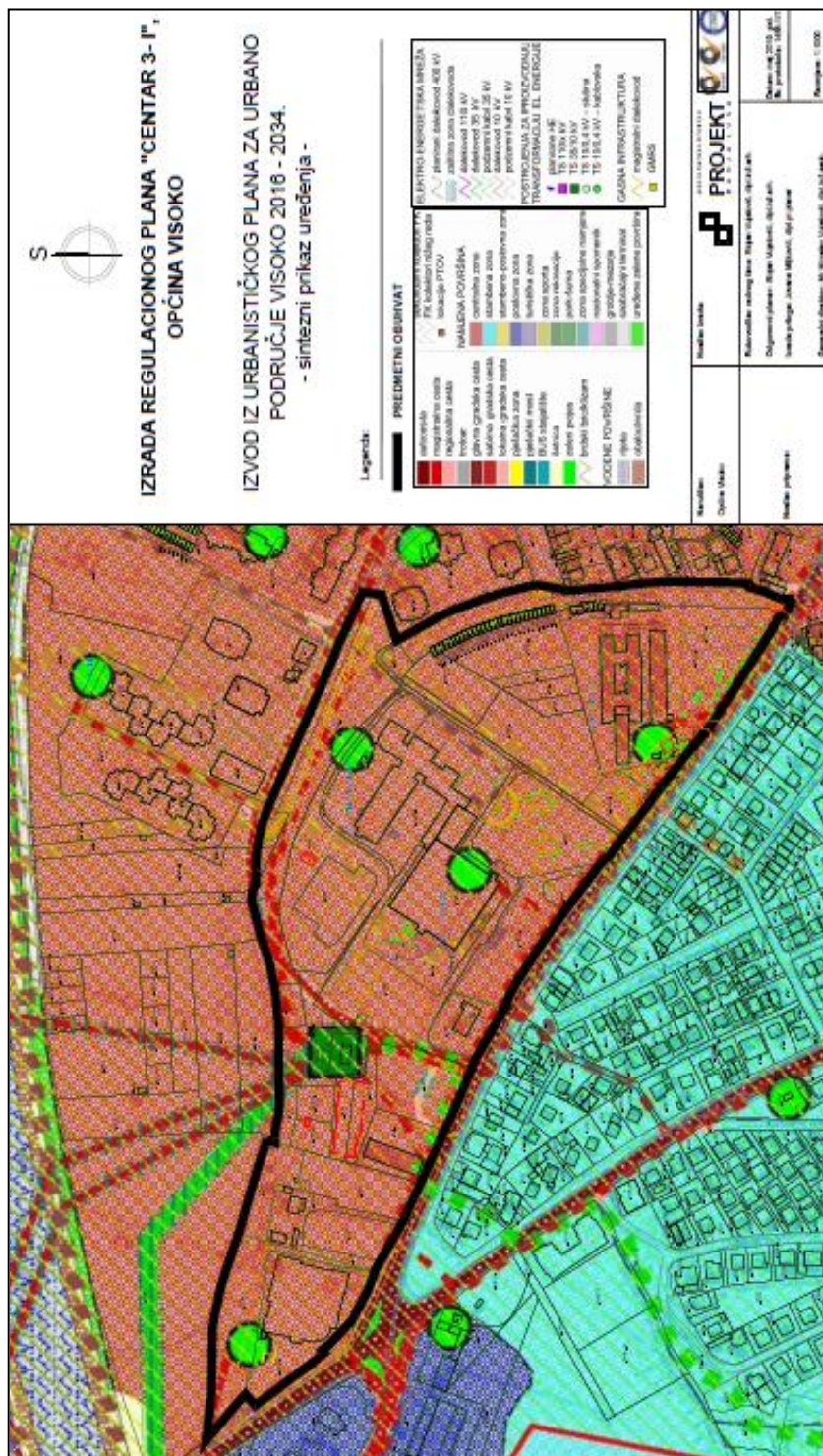
1.4. Postojeće stanje - vlasnička struktura



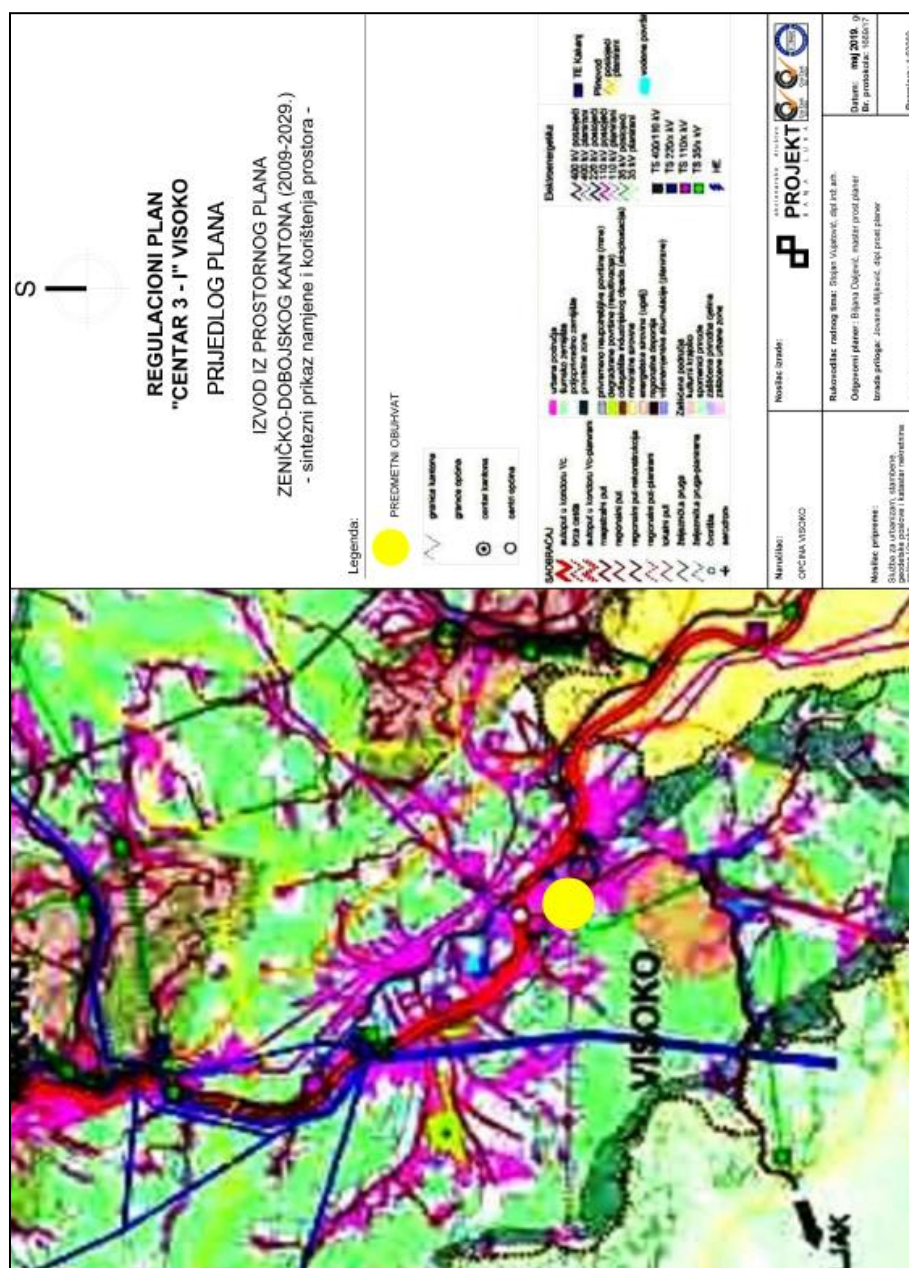
02.2. Izvod iz PP



02.3. Izvod iz UP



2.1. Izvod iz PP ZE-DO kantona



04. Postojeće stanje - analiza stanja



5. Plan prostorne organizacije



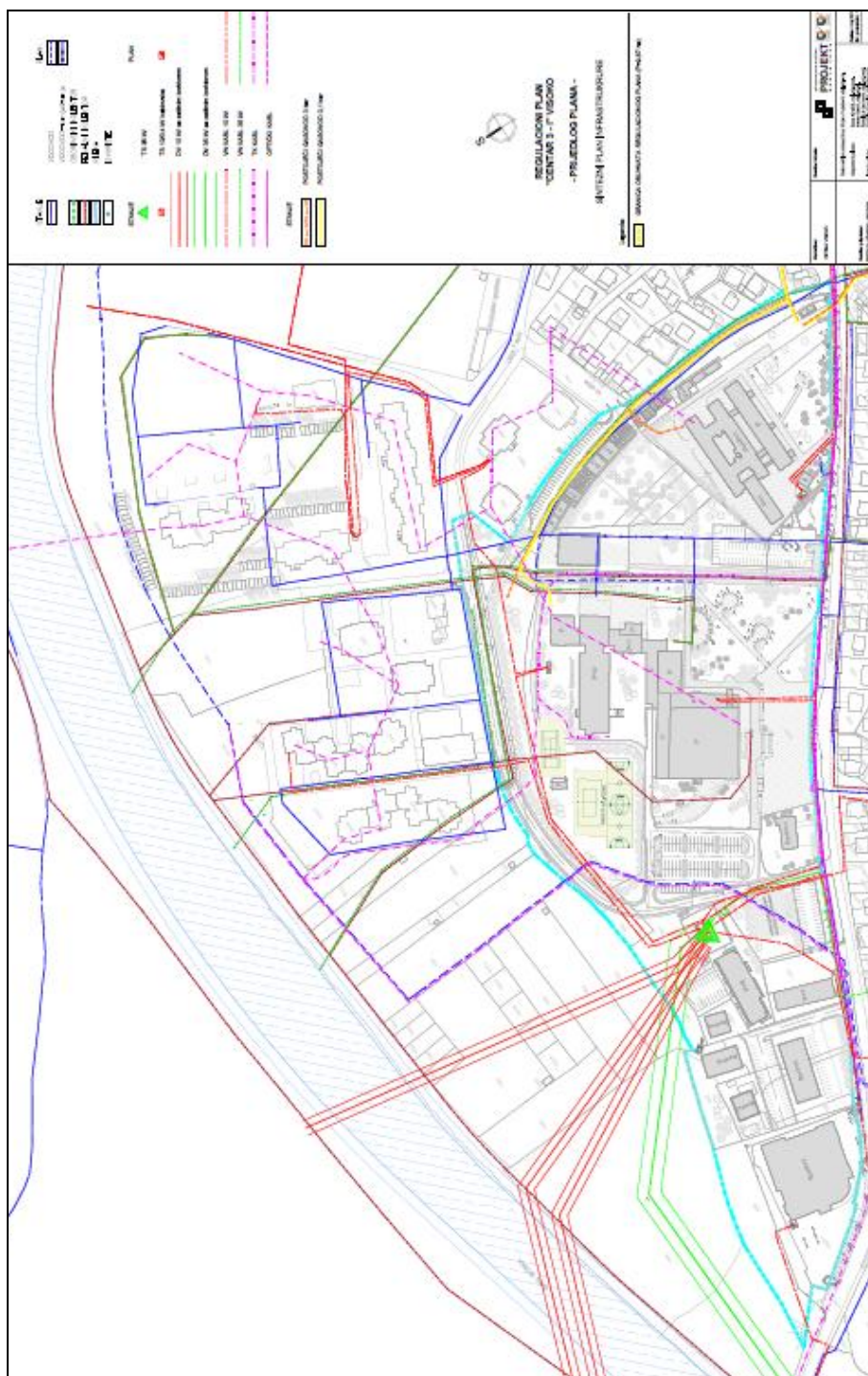
06. Plan saobraćaja



07. Plan infrastrukture hidrotehnika

08. Plan infrastrukture - ETK



09. Plan infrastrukture - termotehnika

11. Plan gralina



12. Plan parcelacije



13. Plan uklanjanja postojećih objekata



55.

Na osnovu člana 37. stav 7. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine ZDK“, broj: 1/14 i 4/16) i člana 22. Statuta općine Visoko („Službeni glasnik općine Visoko“, broj: 1/11, 8/13 i 11/18), Općinsko vijeće Visoko na 30. sjednici, održanoj 31.05. 2019. godine, donijelo je

O D L O Ž B A
o usvajanju Urbanističkog
projekta „Sebilj“ - Visoko

Član 1.

Usvaja se **Urbanistički projekat „Sebilj“ - Visoko** (u daljem tekstu: Urbanistički projekat).

Član 2.

Granica obuhvata Urbanističkog projekta počinje od tromede parcela označenih kao k. č. broj: 3436/1, 3435 i 4303/1 (rijeka Fojnica i njen pojas), zatim se lomi u pravcu juga prateći granicu rijeke Fojnice i riječnog pojasa i to uzvodno do tromede parcela označenih kao k. č. broj: 3388, 3389 (ulica Varoška) i 4303/1 (rijeka Fojnica). Granica se zatim lomi u pravcu zapada prateći južnu granicu parcele označene kao k. č. broj: 3389 (ulica Varoška), te dolazi do sjecišta parcela označenih kao k. č. broj: 3379 i 4342/1 i nastavlja u pravcu sjeverozapada istočnom granicom parcele označene kao k. č. broj: 1182 (ulica Mule Hodžića), te dolazi do sjecišta parcela označenih kao k. č. broj: 3415, 1176 (ulica Kralja Tvrtka) i 1173/1 (ulica Čaršijska). Odatle, granica obuhvata dalje nastavlja u istom smjeru istočnom granicom parcele označene kao k. č. broj: 1176 (ulica Kralja Tvrtka) do tromede parcela označenih kao k. č. broj: 974/2, 1176 (ulica Kralja Tvrtka) i 1007 (ulica Bijela džamija), potom se lomi u pravcu istoka prateći sjevernu granicu parcele označene kao k. č. broj: 1007 (ulice Bijela džamija), te dolazi do granice parcele označene kao k. č. broj: 998 sa ulicom Čaršijska. Granica se zatim lomi u pravcu sjevera prateći zapadnu granicu parcele označene kao k. č. broj: 1173/1 (ulica Čaršijska) u dužini cca 26 m, pa se lomi u pravcu istoka presjecajući ulicu Čaršijska i prateći sjevernu granicu parcele označene kao

k. č. broj: 3435 dolazi do početne tačke obuhvata Urbanističkog projekta.

Ukupna površina obuhvata Urbanističkog projekta iznosi 2,66 ha.

Član 3.

Urbanistički projekat se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela koji je sačinjen prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine FBiH“, br. 63/04, 50/07 i 84/10).

Član 4.

Urbanistički projekat se donosi za period najmanje od 5 godina, odnosno do donošenja novog planskog dokumenta.

Član 5.

Urbanistički projekat koji čini sastavni dio ove odluke čuva se u općinskoj službi nadležnoj za prostorno uređenje.

Član 6.

U dijelu obuhvata ovog Urbanističkog projekta koji je ranije tretiran Regulacionim planom „Gradskog jezgra“ Visoko („Službeni glasnik općine Visoko“, broj: 6/00) primjenjivat će se odredbe Urbanističkog projekta „Sebilj“ - Visoko.

Član 7.

Stupanjem na snagu Urbanističkog projekta „Sebilj“ – Visoko prestaje da važi Urbanistički projekat „Sebilj 2“ Visoko („Službeni glasnik općine Visoko“, broj: 6/88 i 5/90).

Član 8.

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

Broj: 01/1-02-158/19
31.05.2019. godine

PREDSJEDAVAJUĆI
Općinskog vijeća Visoko
Bajro Fejzić, prof. s.r.

56.

Na osnovu člana 37. stav 7. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine ZDK“, broj: 1/14, 4/16 i 11/18) i člana 22. Statuta općine Visoko („Službeni glasnik općine Visoko“, broj: 1/11 i 8/13), Općinsko vijeće Visoko na 30. sjednici, održanoj 31.05.2019. godine, donijelo je

**ODLUKU O PROVOĐENJU
URBANISTIČKOG PROJEKTA
„SEBILJ“ - VISOKO**

OPĆE ODREDBE**Član 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora i načina provođenja Urbanističkog projekta „Sebilj“ - Visoko (u daljem tekstu: Urbanistički projekat) u okviru kojeg se definišu:

- granice prostorne cjeline,
- urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina,
- uvjeti za izgradnju privremenih i pomoćnih objekata,
- uvjeti za uređenje građevinskog zemljišta,
- uvjeti za privremeno korištenje površina rezervisanih za druge namjene,

- uvjeti izgradnje objekata za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara za potrebe odbrane,
- uvjeti za uređenje fasada, postavljanje ograda, privremeno zauzimanje, zemljišta, postavljanje stubova i samostalnih reklamnih objekata,
- uvjeti za uređenje zelenih, slobodnih i pješačkih površina,
- odnos prema postojećim objektima,
- način priključenja na komunalnu infrastrukturu,
- uvjeti za obavljanje privrednih djelatnosti.

Član 2.

Urbanistički projekat sadrži:

1. Tekstualni dio koji se sastoji od:
 - uvod,
 - izvod iz urbanističke osnove,
 - projekcija izgradnje i uređenja prostorne cjeline,
 - odluka o provođenju urbanističkog projekta.
2. Grafički dio (20 priloga):

GEODETSKA PODLOGA	R = 1:1000
IZVOD IZ URBANISTIČKOG PLANA ZA URBANO PODRUČJE VISOKO (2016-2034.) -NAMJENA POVRŠINA	R = 1:10000
IZVOD IZ URBANISTIČKOG PLANA ZA URBANO PODRUČJE VISOKO (2016-2034.) -KULTURNO-ISTORIJSKO I PRIRODNO NASLIJEĐE	R = 1:10000
IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA GRADSKOG JEZGRA VISOKO - NAMJENA POVRŠINA	R = 1:1000
IZVOD IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA „SEBILJ 2“ VISOKO - NAMJENA OBJEKATA	R = 1:1000
VALORIZACIJA POSTOJEĆEG GRAĐEVINSKOG FONDA - BONITET OBJEKATA	R = 1:1000
KARTA VLASNIČKE STRUKTURE	R = 1:1000
PLAN UKLANJANJA	R = 1:1000
OSNOVNA KONCEPCIJA / IDEJNO URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO RJEŠENJE - OSNOVA PARTERA	R = 1:1000

OSNOVNA KONCEPCIJA / IDEJNO URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO RJEŠENJE	R = 1:1000
REGULACIONI I NIVELACIONI PODACI	R = 1:1000
OSNOVNA KONCEPCIJA-IDEJNI PROJEKAT SAOBRAĆAJA	R = 1:1000
OSNOVNA KONCEPCIJA-IDEJNI PROJEKAT HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	R = 1:1000
OSNOVNA KONCEPCIJA-IDEJNI PROJEKAT ELEKTROENERGETSKE I TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	R = 1:1000
OSNOVNA KONCEPCIJA-IDEJNI PROJEKAT GASIFIKACIONE INFRASTRUKTURE	R = 1:1000
PLAN PARCELACIJE	R = 1:1000
UREĐENJE ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	R = 1:1000
OSNOVNA KONCEPCIJA - IDEJNI PROJEKTI ARHITEKTONSKIH OBJEKATA / FRONTOMI SAOBRAĆAJNICA	R = 1:250
OSNOVNA KONCEPCIJA - IDEJNI PROJEKTI ARHITEKTONSKIH OBJEKATA / FRONTOMI SAOBRAĆAJNICA	R = 1:250
OSNOVNA KONCEPCIJA - IDEJNI PROJEKTI ARHITEKTONSKIH OBJEKATA / FRONTOMI SAOBRAĆAJNICA	R = 1:250.

Član 3.

Plan je javni dokument i može se dati na javni uvid pravnim i fizičkim licima, a čuva se u općinskoj službi nadležnoj za prostorno uređenje.

Član 4.

Izgradnja na ovom prostoru vršiće se na osnovu Urbanističkog projekta.

Član 5.

Provođenje Urbanističkog projekta vrši se na način i u skladu sa postupkom utvrđenim Zakonom o prostornom uređenju i građenju.

I - GRANICE PROSTORNE CJELINE**Član 6.**

Predmetna lokacija nalazi se u obuhvatu Urbanističkog plana za urbano područje Visoko za period od 2016. do 2034. godine ("Službeni glasnik općine Visoko", broj: 1/17) i nalazi se u centralnoj zoni – Centar I.

Granica obuhvata Urbanističkog projekta počinje od tromede parcela označenih kao k. č. broj: 3436/1, 3435 i 4303/1 (rijeka Fojnica i njen pojas). Granica se zatim lomi u pravcu juga prateći granicu rijeke Fojnice i riječnog pojasa i to uzvodno do tromede parcela označenih kao k. č. broj: 3388, 3389 (ulica Varoška) i 4303/1 (rijeka Fojnica). Granica se zatim lomi u pravcu zapada prateći južnu granicu parcele označene kao k.č. broj: 3389 (Ulica Varoška, te dolazi do sjecišta parcela označenih kao l.č. broj: 1182 (ulica Mule Hodžića), te dolazi do sjecišta parcela označenih kao k. č. broj: 3415, 1176 (ulica Kralja Tvrtka) i 1173/1 (ulica Čaršijska). Granica obuhvata se dalje nastavlja u istom smjeru istočnom granicom parcele označenom kao k. č. broj: 1176 (ulica Kralja Tvrtka) do tromede parcela označenih kao k. č. broj: 974/2, 1176 (ulica Kralja Tvrtka) i k. č. broj: 1007 (ulica Bijela džamija), te dolazi do granice parcele označene kao k. č. broj: 1007 (ulica Bijela džamija), te dolazi do granice parcele označene kao k.č. broj: 998 sa ulicom

Čaršijska. Granica se zatim lomi u pravcu sjevera prateći zapadnu granicu parcele označene kao k. č. broj: 1173/1 (ulica Čaršijska) u dužini cca 26 m, te se lomi u pravcu istoka presjecajući ulicu Čaršijska i prateći sjevernu granicu parcele označene kao k. č. broj: 3435 dolazi do početne tačke obuhvata Urbanističkog projekta.

Ukupna površina obuhvata iznosi cca 2,66 ha.

Član 9.

Urbanističko - tehnički uvjeti za izgradnju

Namjena	dozvoljena	stambeni, stambeno-poslovni, uslužni, vjerski, objekti urbane opreme
	uvjetno dozvoljena	Poslovni sadržaji, smještajni kapaciteti, komunalni (tržnica, zelena pijaca), objekti infrastrukture,
	zabranjena	gospodarski, poslovno-proizvodni, pomoćni, poslovni i uslužni koji ugrožavaju čovjekovu okolinu
Parcelacija	Način formiranja parcela	prema urbanističkom rješenju uz maksimalno poštivanje postojećih parcela
	Namjena parcela	stambene, stambeno-poslovne, poslovne i javne
	Mogućnost parcelacije	moguće dijeljenje većih parcela i udruživanje manjih parcela
Tip objekata	Slobodnostojeći	min. udaljen od susjedne parcele 3m; udaljenost između objekata minimalno 6m;
	Slobodnostojeći (zbijeni)	min. udaljenost između dva objekta 1,5m (bez otvora na tim stranama);
	Dvojni	Sa jedne strane mora imati zabatni zid, sa slobodne strane min. udaljenost od susjedne parcele 3m;
	Objekti u nizu	Sa dvije strane mora imati zabatni zid;
	Atrijski i poluatrijski	Min. udaljenost od susjedne parcele 3m;
Građevinska linija	Građevinska i regulaciona linija se poklapa	za ulična platna
		kod kompleksa objekata i objekata u nizu
	Ispod nivoa terena	za jednu podrumsku etažu
Nivelacioni elementi	Ulaz u objekat	preporučena +0.00 sa max odstupanjem ±0,30 m
	Suterenska i podrumaska etaža	-2,20m
	Maximalna visina sljemena	+13,0m
Spratnost objekta	Planirana spratnost maksimalna	P+2
	Etaža ispod terena	jedna podrumaska etaža
	Krovne etaže	moguća galerijska etaža iznad prizemlja; kod objekata spratnosti nadzemnih etaža P+1 i više max. 1 potkrovnna etaža; kod objekata spratnosti nadzemnih etaža P max. 2 potkrovne etaže. Namjena potkrovnih etaža odgovara namjeni ostalih etaža (stambena, stambeno-poslovna, pomoćne prostorije i sl.). U skladu sa gore navedenim ni visina sljemena u odnosu na kotu međuspratne ploče ne može biti viša od gore propisane spratnosti. U slučaju kada se zbog nagiba krova (dvovodni) dobijaju visine sljemena (krovnih ploha) veće

		od gore propisanih, projektovati četverovodan ili viševodan krov.
Arhitektonsko oblikovanje	Kompozicija, principi, oblikovanje	analogija, kontrast, simetrija (ovisno o mikrolokaciji). Nije dopušteno postavljanje vanjskih klima jedinica na glavne fasade objekta. Iste je moguće postavljati samo pod uslovom da se oblikovno i arhitektonski uklope u materijalizaciju fasade tj. da se projektuju kao „skrivenne“. Vodu od kondenza odvoditi kroz olučne vertikale.
	Krovne plohe	kosi krov, jedno, dvo i viševodni, max nagib 30°; krovni pokrivač crijep
	Materijalizacija	dozvoljena upotreba svih materijala uz ateste o kvaliteti. U slučaju postavljanja sjenila i tendi moguće je postavljanje isključivo industrijskih sklopivih sjenila ili tendi u bež boji, sa reklamom- samo na preklopu. Kada se sjenilo ili tenda postavlja uz zgradu, sjenilo može biti konzolno pričvršćeno na fasadu zgrade, tako da se nalazi na visini od najmanje 2,5m iznad trotoara svojim najnižim dijelom.
Arhitektonsko oblikovanje za objekte u bloku sa Bijelom džamijom	Kompozicija, principi, oblikovanje	analogija, kontrast, simetrija (ovisno o mikrolokaciji); Nije dopušteno postavljanje vanjskih klima jedinica na glavne fasade objekta. Iste je moguće postavljati samo pod uslovom da se oblikovno i arhitektonski uklope u materijalizaciju fasade tj. da se projektuju kao „skrivenne“. Vodu od kondenza odvoditi kroz olučne vertikale.
	Krovne plohe	kosi krov, jedno, dvo i viševodni, max nagib 30°; krovni pokrivač crijep
	Materijalizacija	- Obrada fasadnih površina je u bijeloj boji - stolarija drvena i smeđe boje - krovni pokrivač crijep Koristiti tradicionalne prirodne materijale, naročito ako se radi o objektima sa elementima lokalnih arhitektonskih obilježja ili objektima koji svojim namjenama treba da upotpune turističko-ugostiteljsku ponudu (drvo, kamen). U slučaju postavljanja sjenila i tendi moguće je postavljanje isključivo industrijskih sklopivih sjenila ili tendi u bež boji, sa reklamom- samo na preklopu.
Saobraćaj	Pristup parceli	obavezno obezbjediti kolski i pješački pristup Napomena: u Čaršijskoj ulici koja je planirana kao pješačka zona moguć je kolski pristup samo stanarima bloka i interventnim i dostavljačkim vozilima u režimu koji definiše nadležni opštinski organ
	Interni saobraćaj	obavezno za parcele sa više objekata ili kompleks objekata
	Stacionarni saobraćaj	Obezbjediti privatni i javna parking; stambeni (1PM/1stan), poslovni, javni (1PM/80m2), kultura (1PM/50m2), zdravstvo (1PM/70m2), smještajni (1PM/10 kreveta), ugostiteljski (8 stolica/1PM)

Član 10.

Opći urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina visokogradnje, saobraćajnih i infrastrukturnih građevina određeni su u poglavlju C. tekstualnog dijela

Projekta, u grafičkom dijelu Projekta i u ovim odredbama.

Član 11.

Urbanističko-tehničkim uslovima određuju se konačni horizontalni i vertikalni gabariti objekata unutar građevinskih i regulacionih linija.

Član 12.

Horizontalni gabariti glavnih saobraćajnica su po pravilu nepromjenjivi.

Urbanističko-tehničkim uslovima mogu se odrediti minimalna odstupanja od horizontalnih gabarita, i to u slučaju kada to zahtijevaju opravdani tehnički razlozi, koji su obrazloženi Idejnim projektom ili drugim opravdanim razlozima (fazna izgradnja saobraćajnice i slično).

Član 13.

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

Na prijedlog podnosioca zahtjeva za izdavanje lokacijske informacije, urbanističko-tehničkim uslovima može se odrediti izgradnja jedne podrumске (suterenske) etaže.

Ako se podrumска etaža namjenjuje za garažiranje vozila, moraju biti ispunjeni neophodni uslovi za prilaz vozila garažama (dužina, nagib rampe i slično).

Član 14.

Regulacionom linijom utvrđuje se granica između građevinskih parcela i površina različitih namjena.

Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi objekat.

Građevinska linija ne može prelaziti regulacionu liniju.

Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da definiše tlocrt građevine u zavisnosti od potreba.

Građevinske linije zgrada, prikazane na karti br. 10, su granične, i prikazuju liniju koju objekat ne može preći najisturenijim dijelom. Urbanističko-tehničkim uslovima određuje se položaj objekta prema građevinskim linijama.

Građevinska linija podrumске etaže može biti veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta, ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na uređeni teren.

Udaljenost građevinske linije podrumа u

odnosu na susjednu parcelu je minimalno 1,0 m, zbog mogućnosti realizacije zaštitne građevinske jame. Kod realizacije navedene podrumске etaže voditi računa da se ne ugrozi stabilnost objekata i instalacija na susjednim parcelama.

Pomjeranje građevinskih linija sprata u odnosu na prizemlje objekta treba da se iskoristi za formiranje erкера, atraktivne arhitektonske plastike fasada, a ne za ostvarivanje dodatnog poslovnog prostora, te u tom smislu puni erkeri istureni u odnosu na prizemnu etažu ne smiju da iznose više od 30% površine ukupnog razvijenog fasadnog platna spratnih etaža.

Na temelju odredbi prethodnog stava ne mogu se odrediti horizontalni gabariti ostalih nadzemnih etaža zgrade koji bi zahvatili zračni prostor iznad kolnika cesta ili trotoara.

Član 15.

Ako podnosilac zahtjeva za izdavanje lokacijske informacije nema pravo vlasništva, odnosno pravo korišćenja na cijelom zemljištu koje je planirano za formiranje građevinske parcele nego samo na jednom dijelu tog zemljišta (jednoj ili više katastarskih parcela ili dijelova katastarskih parcela), urbanističko - tehničkim uslovima može se odrediti fazno (etapno) pribavljanje ostalog zemljišta, na taj način, da prvu fazu čini zemljište na kojem podnosilac zahtjeva ima pravo vlasništva, odnosno pravo korišćenja, a drugu fazu ostalo zemljište u granicama građevinske parcele (tzv.kompletiranje građevinske parcele).

Uslov za primjenu ove odredbe je da horizontalni gabariti planiranog objekta ne prelaze na zemljište druge faze, kao ni planirani pristupni put ili druga infrastruktura koja je uslov za izdavanje lokacijske informacije za izgradnju planiranog objekta.

Član 16.

Urbanističko-tehničkim uslovima određuju se namjena objekata i njegovih dijelova, horizontalni i vertikalni gabariti, položaj prema građevinskim linijama i prema granicama građevinske parcele, uslovi priključenja na komunalne instalacije i saobraćajnice, uslovi u pogledu fasada, krovova, ograda, parkirališta, ozelenjavanja i uređenja parcela i drugo.

Urbanističko-tehnički uslovi su sastavni dio lokacijske informacije i služe kao podloga za izradu Glavnog/Izvođačkog projekta.

Član 17.

Objekti sa više stambenih jedinica, javni objekti, te uslužni i privredni objekti moraju biti projektovani i izgrađeni tako da je licima sa umanjenim tjelesnim sposobnostima trajno osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

Svi sudionici u projektovanju i građenju su dužni da se pridržavaju uslova koji su definisani Uredbom o prostornim standardima, arhitektonsko-tehničkim uslovima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za osobe sa umanjenim tjelesnim mogućnostima.

Član 18.

Svi prostori namijenjeni javnoj komunikaciji, bilo otvoreni ili zatvoreni, moraju kod projektovanja i građenja biti prilagođeni potrebama licima sa umanjenim tjelesnim sposobnostima, odnosno neophodno je osigurati odgovarajuće rampe, držače, posebno obilježena parking mjesta.

Površine za parkiranje vozila date su u prilogu Plan saobraćaja i ne mogu se koristiti za druge namjene.

Saobraćajne površine (parking mjesta, pločnici i slično) moraju se koristiti isključivo na način utvrđen Urbanističkim projektom. Zabranjuje se zauzimanje saobraćajnih površina za druge potrebe.

Član 19.

Građevina i njezini uređaji za grijanje, hlađenje i provjetravanje moraju biti projektovani i izgrađeni u skladu sa tehničkim standardima.

Prethodno navedeni uslovi definisani su federalnim propisom - Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za toplotnu zaštitu građevina i racionalnu upotrebu energije.

Član 20.

Zabranjeno je postavljanje kontejnera za otpad i odlaganje smeća na trotoarima i u pasażima objekata.

U okviru izrade Glavnog projekta/Izvođačkog projekta arhitektonskih

objekata i saobraćajnica, te u sklopu projekta vanjskog uređenja neophodno je predvidjeti adekvatne prostore za odlaganje otpada.

III – UVJETI ZA IZGRADNJU PRIVREMENIH I POMOĆNIH OBJEKATA

Član 21.

Izgradnja pomoćnih objekata (ljetnih kuhinja, ostava i drugih pomoćnih objekata) nije dozvoljena u okviru obuhvata Urbanističkog projekta, izuzev garaža u podrumu ili suterenu unutar planiranih objekata.

Član 22.

Postojeći pomoćni i privremeni objekti zatečeni u granicama Urbanističkog projekta, a koji nisu u skladu sa Urbanističkim projektom ili odredbama ove Odluke, moraju se ukloniti u roku koji odredi nadležni organ.

Član 23.

Postavljanje privremenih objekata na javnim površinama tipa: kiosk za prodaju štampe, duhana, lutrije, cvijeća, ljetne bašte, štandovi na zelenoj pijaci, ne mogu se graditi od čvrstog materijala zbog privremenog karaktera, a postavljanje istih može se odobriti samo pod uslovima koje propiše nadležni općinski organ.

Član 24.

Novi privremeni objekti mogu ostati na mjestu na kojem se postave samo onoliko vremena koliko je to utvrđeno u odobrenju nadležnog organa.

Po isteku roka iz prethodnog stava, privremeni objekti se na zahtjev organa uprave koje je izdalo odobrenje moraju ukloniti.

Izuzetno objekat se može ukloniti i prije isteka roka u slučaju privođenja zemljišta konačnoj namjeni ili promjene privremene namjene.

Član 25.

Nadstrešnice i prizemna skladišta se mogu graditi samo u toku izvođenja građevinskih radova, koja se nakon završetka radova moraju ukloniti.

IV - UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U URBANIM PODRUČJIMA

Član 26.

Priprema i opremanje građevinskog zemljišta, odnosno uređenje gradskog građevinskog zemljišta vršit će se prema programu uređenja koji će se utvrditi na osnovu elemenata datih u Urbanističkom projektu.

Član 27.

Pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta urbanim područjima, odnosno uređenje građevinskog zemljišta obuhvata izgradnju saobraćajne i komunalne infrastrukture koja je potrebna za izgradnju i korištenje građevina i zahvata u prostoru koji su planirani planskim dokumentima.

Izgradnja građevina vrši se na uređenom građevinskom zemljištu.

Izgradnja građevina može se vršiti i na neuređenom građevinskom zemljištu, pod uslovom da se njegovo uređenje izvrši u toku građenja građevine, a najkasnije do tehničkog prijema završene građevine.

Uređenje građevinskog zemljišta je obaveza općine, a u skladu sa Zakonom.

U slučaju da građevinsko zemljište nije uređeno u momentu podnošenja zahtjeva za odobrenje za građenje, investitor građevine ili drugog zahvata u prostoru na toj lokaciji uložiti će svoja sredstva u izgradnju komunalne infrastrukture prema usvojenom planskom dokumentu i projektima, a to ulaganje će se uzeti u obzir prilikom utvrđivanja visine naknade za uređenje građevinskog zemljišta.

Nadležne općinske službe ugovorom definišu obim radova, potrebna finansijska sredstva, te obaveze i međusobne odnose između investitora, nadležnog organa i javnog preduzeća nadležnog za određenu infrastrukturu.

Za pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta. Odnosno uređenja građevinskog zemljišta po potrebi se izdaje odobrenje za građenje za pripremne radove.

Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva opremanje i pripremanje građevinskog zemljišta za izgradnju.

Član 28.

Pripremanje građevinskog zemljišta za gradnju obuhvata:

- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa sa vlasnicima nekretnina,
- inženjersko-geološka ispitivanja, eventualna sanacija klizišta, drenaže, regulacija vodotoka, ravnanje zemljišta i sl.,
- izradu dokumentacije i obavljanje radova na zaštiti kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa koji bi mogli biti ugroženi radovima na pripremanju zemljišta i sve druge radnje u skladu sa Urbanističkim projektom.

Član 29.

Investitor je dužan da pribavi geološka i geomehanička ispitivanja tla koja će se koristiti pri projektovanju, odnosno prilikom izrade Glavnog/Izvođačkog projekta.

Član 30.

Opremanje gradskog građevinskog zemljišta u okviru Urbanističkog projekta obuhvata rekonstrukciju i izgradnju komunalnih građevina za zajedničko korištenje:

- Izgradnja novih pješačkih površina i rekonstrukcija postojećih kolskih i pješačkih saobraćajnica,
- izgradnju pristupa građevinama javnog karaktera kojim se obezbjeđuje nesmetano kretanje osoba sa umanjnim tjelesnim mogućnostima,
- dogradnja sistema primarne vodovodne, kanalizacione, elektro mreže,
- uređenje javnih površina (popločanja, mobilijar, rasvjeta, zelenilo i slično).

V – UVJETI ZA PRIVREMENO KORIŠTENJE POVRŠINA REZERVISANIH ZA DRUGE NAMJENE (do privođenja utvrđenoj namjeni)

Član 31.

Do privođenja površina planiranoj namjeni prema Urbanističkom projektu privremeno korištenje istih odredit će nadležni Općinski organ posebnom odlukom.

VI – UVJETI IZGRADNJE OBJEKATA ZA SKLANJANJE STANOVNIŠTVA I MATERIJALNIH DOBARA ZA POTREBE ODBRANE

Član 32.

Neposredna zaštita stanovništva i materijalnih dobara od ratnih dejstava reguliše se posebnim planovima koji definišu:

- Izgradnju skloništa,
- Izgradnju zaštitnih objekata,
- Privremeno iseljavanje stanovništva.

VII - UVJETI ZA UREĐENJE FASADA, POSTAVLJANJE OGRADA, PRIVREMENO ZAUZIMANJE ZEMLJIŠTA, POSTAVLJANJE STUBOVA I SAMOSTALNIH REKLAMNIH OBJEKATA

Član 33.

Arhitektonsko oblikovanje objekata i uređenje fasada prilagoditi ambijentu i savremenim trendovima. Fasade planiranih nadogradnji i interpolacija prikazane su u grafičkom dijelu ovog dokumenta. Fasade objekata koji se interpoliraju u postojeći ambijent potrebno je obraditi tako da izražavaju karakter mjesta u savremenom izrazu. Na prednjim fasadama nije moguće postavljanje vanjskih jedinica klima uređaja. Iste je moguće postavljati samo pod uslovom da se oblikovno i arhitektonski uklape u materijalizaciju fasade tj. da se projektuju kao „skriveni“. Vodu od kondenza odvoditi kroz olučne vertikale.

Kada za to postoje opravdani razlozi (organizacija prostora, primjena standardnih rastera za projektovanje, oblikovno usklađivanje sa susjednim zgradama i slično) moguće je izmijeniti izgled (fasade) objekata definisane ovim Urbanističkim projektom.

Instrument provođenja ostvariti putem verifikacije projektne dokumentacije od strane stručnog tima koji formira nadležni organ uprave.

Član 34.

Nije moguće ograđivanje parcela kolektivnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata kao ni poslovnih objekata. Ograđivanje je moguće vršiti samo za parcele

sa individualnim stambenim i stambeno-poslovnim objektima. S obzirom na poziciju u urbanom tkivu i trenutnu namjenu i način korištenja prostora, prilikom ograđivanja važno je isto vršiti na način da se ne uzurpira površina za pješačku komunikaciju. Takođe, moguće je postavljanje gradilišnih ograda i ograde oko parcele Bijele džamije.

Ograda na granici parcela prema javnom putu ne može da bude viša od 1,10 m iznad nivoa puta odnosno trotoara duž puta. U pogledu materijala, boje i načina izrade ograde, odnosno podzida uz ulicu moraju se prilagoditi izgledu mjesta, ulice i okoline. Ograde oko parcela moraju biti visoke 1,10 m.

Visina podzida ne smije biti veća od 0,30 m u odnosu na nivo višeg terena.

Član 35.

Izuzetak od prethodnog člana predstavljaju gradilišne ograde i ograde oko parcele Bijele džamije.

Gradilišne ograde postavljaju se po granici parcele na kojoj se vrše intervencije i njena visina mora biti minimalno 1,80 m a maksimalno 2,50 m.

Planirana ograda oko parcele Bijele džamije visinom i materijalizacijom se mora uklopiti sa visinom I materijalizacijom postojeće ograde. Ukoliko se gradi nova oko cijele parcele, postavlja se na njenu granicu. Materijalizacijom treba da se uklopi u ambijent mikrolokacije kojoj pripada, da bude netransparentna kako bi omogućila intimnost džamijskog dvorišta. U skladu sa tim I njena visina minimalno treba da iznosi 1,40m a maksimalno 2,0m.

Član 36.

Ograde uz ulicu se moraju redovno održavati. Vrata i kapije uličnih ograda ne smiju se otvarati prema ulici. Postojeće ulične kapije i ograde koje svojom veličinom, oblikom, vrstom materijala i estetskim izgledom narušavaju i štete cjelokupnom izgledu ulica i objekata ili nisu izgrađene na regulacionoj liniji moraju se na zahtjev nadležnog organa ukloniti odnosno zamijeniti.

Za izgradnju uz ulicu mora se prethodno pribaviti odobrenje od organa nadležnog za gradnju.

Član 37.

Postavljanje stubova i samostalnih reklamnih objekata odobrava se urbanističkom saglasnošću, odobrenjem za građenje, a u skladu sa odredbama Urbanističkog projekta, zakonskim propisima i posebnom Odlukom nadležnog organa općine Visoko.

Član 38.

Postavljanje javne rasvjete, oglasnih ploča, klupa, korpi za otpatke, natpisa, reklama i slično potrebno je definisati projektom urbanog mobilijara i vizuelnih komunikacija.

VIII – UVJETI ZA UREĐENJE ZELENIH, SLOBODNIH I PJEŠAČKIH POVRŠINA**Član 39.**

Uređenje zelenih površina podrazumijeva podizanje i održavanje visokog i niskog rastinja na javnim zelenim površinama.

Član 40.

Za zelene površine uz saobraćajnice odabrati kombinaciju drveća i grmlja koje imaju sposobnost apsorpiranja zvuka.

Član 41.

Veće slobodne pješačke površine se popločavaju. Popločanje se vrši prirodnim kamenom sa protukliznom obradom ili prefabrikovanim betonskim elementima koji su otporni na habanje i pogodni za održavanje.

Popločanje je potrebno projektovati na taj način da izražava karakter mjesta u savremenom izrazu.

Član 42.

Pri projektovanju i izradi pješačkih površina i prilaza objektima, utvrđuje se obaveza obezbijedenja pristupa prilagođenog licima sa umanjenim tjelesnim sposobnostima.

Član 43.

Ovim Urbanističkim projektom propisuje se izrada Idejnog rješenja za prostore trga kao cjelinu.

Instrument provođenja ostvariti putem verifikacije projektne dokumentacije od strane stručnog tima koji formira nadležni organ uprave.

IX - ODNOS PREMA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA**Član 44.**

Svi postojeći objekti koji su ucrtani u grafičkom dijelu ovog Urbanističkog projekta se zadržavaju i ukoliko su bespravno izgrađeni može se sprovesti postupak njihove legalizacije, a uskladu sa zakonom i planskim dokumentom.

X - NAČIN PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**Član 45.**

Obavezno je priključenje na javni vodovodni sistem, elektromrežu i javni kanalizacioni sistem, sve pod uslovima koje propisuju nadležna preduzeća.

XI – UVJETI ZA OBAVLJANJE PRIVREDNIH DJELATNOSTI**Član 46.**

U prizemlju stambenih objekata ne može se dozvoliti obavljanje djelatnosti kojima se ometa funkcija stanovanja (buka, prašina, neugodni mirisi, otpadne tvari i slično), kako je to propisano Zakonom o zaštiti okoline.

Član 47.

Djelatnosti u planiranim poslovnim prostorima treba odabrati tako da njihova djelatnost doprinosi stvaranju privlačnog urbanog ambijenta obogaćenog raznolikim sadržajima.

Član 48.

Promjena namjene poslovnih prostora u stambene ili obrnuto može se vršiti uz pribavljanje urbanističko-tehničkih uslova prema kojima će se odobriti zahtjevana promjena namjene, a koju izdaje nadležni organ uprave.

XII – UVJETI O PROSTORNIM STANDARDIMA, URBANISTIČKO – TEHNIČKIM UVJETIMA I NORMATIVIMA ZA SPRJEČAVANJE STVARANJA SVIH ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKIH PREPREKA ZA LICA SA UMANJENIM TJELESNIM MOGUĆNOSTIMA

Član 49.

Prilikom projektovanja i planiranja potrebno je pridržavati se Uredbe o prostornim standardima, urbanističko – tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja svih arhitektonsko-urbanističkih prepreka za lica sa umanjenim tjelesnim mogućnostima ("Službene novine Federacije BiH", br. 48/09),

Ovim tekstom dati su uslovi izgradnje pristupa licima sa umanjenim tjelesnim sposobnostima saobraćajnim objektima (javni gradski saobraćaj, saobraćajnice, saobraćaj u mirovanju, pješački saobraćaj). Dati su uslovi pristupa javnim i kolektivnim objektima koji se moraju poštovati kod realizacije Urbanističkog projekta.

Prijevoz

Parking mjesto za parkiranje vozila osobe koja koristi invalidska kolica, mora biti smješteno najbliže pristupačnom ulazu u građevinu I kad se nalazi u nizu parking mjesta mora biti veličine 375 x 500 cm i vidljivo označeno. Na javnim parkiralištima treba izvesti najmanje 5% mjesta za invalidske automobile od ukupnog broja parkirališnih mjesta.

Parkirališta s parkirališnim mjestima za parkiranje vozila osobe koja koristi invalidska kolica moraju biti sa ukošenim rubnikom (minimalne širine 100 cm), povezano sa sistemom javnih pješačkih površina.

Javne pješačke površine

Svi pješački trгови, pješačke ulice i staze moraju biti međusobno povezane i ne mogu ni na jednom dijelu biti uže od 120 cm.

Pješačke staze ne mogu se izvesti širine manje od 120 cm, odnosno, ne manje širine od 180 cm kada potrebe prometa zahtijevaju mimoilaženje invalidskih kolica. Na

pješačkim prijelazima rubnjak mora biti skošen za širinu prolaza od najmanje 100 cm.

Osim svjetlosnih signala, svi semafori na pješačkim prelazima moraju emitirati i zvučne signale.

Tokom cijelog procesa projektovanja, izgradnje i rekonstrukcije objekata, moraju se osigurati neophodni uvjeti za pristupačnost objekata osobama koja koriste invalidska kolica, osobama oštećenog vida i drugim osobama koja imaju teškoća u kretanju.

Javni objekti

U javnim objektima vrata moraju omogućiti korištenje invalidskih kolica. Širina hodnika ne može biti manja od 180 cm.

U objektima koji imaju više od jedne etaže mora se izvesti za javnu upotrebu najmanje jedno univerzalno dizalo, rampa ili pokretna platforma za podizanje ili spuštanje invalidskih kolica. Svi javni objekti moraju imati univerzalnu telefonsku govornicu i univerzalni toalet prilagođen osobama sa poteškoćama u kretanju.

XIII – UVJETI ZAŠTITE KULTURNO-HISTORIJSKOG I PRIRODNOG NASLIJEĐA

Član 50.

U obuhvatu Urbanističkog projekta nalaze se dva objekta koji su prema Urbanističkom planu svrstani u kategoriju kulturno-historijskog naslijeđa i koji su obrađeni i kroz tekstualni i kroz grafički dio dokumenta. Navedeno se odnosi na dva objekta iz Osmanskog perioda i to Šerefudin ili Čaršijska džamija i dućan u ulici Mule Hodžića. Sve intervencije nad navedenim objektima vrše se u skladu sa mišljenjem i uz saglasnost nadležnih organa.

U obuhvatu plana nije identifikovano prirodno naslijeđe.

XIII - ZAVRŠNE ODREDBE

Član 51.

U dijelu obuhvata ovog Urbanističkog projekta koji je ranije tretiran Regulacionim planom „Gradskog jezgra“ Visoko („Službeni glasnik općine Visoko“, broj: 6/00)

primjenjivat će se odredbe Urbanističkog projekta „Sebilj“ - Visoko.

Član 52.

Stupanjem na snagu Urbanističkog projekta „Sebilj“ – Visoko prestaje da važi Urbanistički projekat „Sebilj 2“ Visoko („Službeni glasnik općine Visoko“, broj: 6/88 i 5/90).

Član 53.

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

Broj: 01/1-02-159/19
31.05.2019. godine

PREDSJEDAVAJUĆI
Općinskog vijeća Visoko
Bajro Fejzić, prof, s.r.

57.

URBANISTIČKI PROJEKAT „SEBILJ“ VISOKO



- tekstualni dio
- grafički dio

VRSTA DOKUMENTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT „SEBILJ“ U VISOKOM/
INVESTITOR:	OPĆINA VISOKO
BROJ PROTOKOLA:	IZ-IGBL-IN-RP-3416/18
LOKACIJA:	VISOKO
NOSILAC IZRADE:	INSTITUT ZA GRAĐEVINARSTVO “IG” D.O.O. BANJA LUKA
VERIFIKACIJA:	OPĆINA VISOKO
UČESNICI U IZRADI:	Nataša Grgić, dipl.inž.arh. Tatjana Udovičić, dipl.inž.arh. Marko Kondić, dipl.inž.arh. Bojana Ivić, dipl.inž.šum. Boško Mijatović, dipl.inž.el. Mirjana Marčetić, dipl.inž.građ. Nikolina Savičić, dipl.inž.saob. Svjetlana Čejčić, dipl.inž.maš. Velibor Komlenić, dipl.inž.zžs. Milan Milisavić, dipl.inž.geod. Nenad Gaćeša, dipl.inž.geol.

DIREKTOR:
Doc dr Nebojša Knežević

1. UVODNI DIO

1.1. Nosilac pripreme i nosilac izrade plana

Izrada Urbanističkog projekta „Sebilj“ u Visokom pokrenuta je nakon što je Općinsko vijeće Visoko donijelo Odluku o pristupanju izradi Urbanističkog projekta „Sebilj“ u Visokom („Sl. glasnik općine Visoko“, broj: 01/17).

Odlukom o izradi Urbanističkog projekta „Sebilj“ u Visokom definisano je da je nosilac pripreme Plana Općina Visoko. Nosilac izrade Plana je, prema ugovoru sklopljenim sa investitorima, Institut za građevinarstvo “IG” d.o.o. Banja Luka.

1.2. Planski period

Urbanistički projekat važi 5 godina, odnosno primjenjuje se (važi) do njegove izmjene ili donošenja novog.

1.3. Prostorna cjelina, površina i granice obuhvata

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu Urbanističkog plana za urbano područje Visoko za period od 2016. do 2034. godine (Službeni glasnik općine Visoko“, broj:1/17) i nalazi se u centralnoj zoni – Centar I.

Granica obuhvata Urbanističkog projekta počinje od tromede parcela označenih kao k.č. broj:3436/1, 3435 i 4303/1 (rijeka Fojnica i njen pojas). Granica se zatim lomi u pravcu juga prateći granicu rijeke Fojnice i riječnog pojasa i to uzvodno do tromede parcela označenih kao k.č.broj: 3388, 3389 (ulica Varoška) i 4303/1 (rijeka Fojnica). Granica se zatim lomi u pravcu zapada prateći južnu granicu parcele označene kao k.č. broj: 3389 (Ulica Varoška9, te dolazi do sjecišta parcela označenih kao l.č. broj: 1182 (ulica Mule Hodžića), te dolazi do sjecišta parcela označenih kao k.č. broj:3415, 1176 (ulica Kralja Tvrtka) i 1173/1 (ulica Čaršijska). Granica obuhvata se dalje nastavlja u istom smjeru istočnom granicom parcele označenom kao k.č. broj: 1176 (ulica Kralja Tvrtka) do tromede parcela označenih kao k.č. broj. 974/2, 1176 (ulica Kralja Tvrtka) i k.č. broj: 1007 (ulica Bijela džamija), te dolazi do granice

parcele označene kao k.č. broj: 1007 (ulica Bijela džamija), te dolazi do granice parcele označene kao k.č. broj: 998 sa ulicom Čaršijska. Granica se zatim lomi u pravcu sjevera prateći zapadnu granicu parcele označene kao k.č. broj: 1173/1 (ulica Čaršijska) u dužini cca 26 m, te se lomi u pravcu istoka presjecajući ulicu Čaršijska i prateći sjevernu granicu parcele označene kao k.č.broj: 3435 dolazi do početne tačke obuhvata Urbanističkog projekta.

Ukupna površina obuhvata iznosi cca 2,66 ha.

1.4. Pravni i planski osnov za izradu i donošenje plana

Projekat se izrađuje na osnovu:

- Odluke o pristupanju izradi Urbanističkog projekta „Sebilj“ u Visokom („Sl. glasnik općine Visoko“, broj: 01/17);
- Prostorni plan općine Visoko za period od 2014. do 2034.god. („Sl. glasnik općine Visoko“, broj: 01/17);
- Urbanistički plan za urbano područje Visoko za period od 2016 do 2034.god („Sl. glasnik općine Visoko“, broj: 01/17);
- Regulacioni plan „Gradsko jezgro“ Visoko („Sl. glasnik općine Visoko“, broj: 06/00);
- Urbanistički projekat „Sebilj II“ Visoko („Sl. glasnik općine Visoko“, broj: 05/90) i 6/01);
- Projektnog zadatka za izradu projekta sačinjenog od strane Službe za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i katastar nekretnina.

Pravni osnov za izradu plana:

- Zakon o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije BiH (“Sl. novine F BiH”, broj:32/08, 4/10 i 13/10)
- Zakon o prostornom uređenju I građenju (“Sl. novine ZE-DO kantona“, broj: 1/14 i 4/16)
- Uredba o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata (“Sl. novine FBiH”, broj: 63/04, 50/07, 84/10)

Federalni propisi iz oblasti zaštite okoliša:

- Zakon o zaštiti okoliša (“Sl. novine FBiH”, broj: 33/03 i 38/09),

- Zakon o vodama ("Sl. novine FBiH", broj: 70/06),
- Pravilnik o pogonima i postrojenjima za koje je obavezna procjena utjecaja na okoliš i pogonima i postrojenjima koji mogu biti izgrađeni i pušteni u rad samo ako imaju okolinsku dozvolu ("Sl. novine FBiH", broj: 19/04),
- Zakon o zaštiti prirode ("Sl. novine FBiH", broj: 33/03),
- Zakon o upravljanju otpadom ("Sl. novine FBiH", broj: 33/03 i 72/09),
- Zakon o zaštiti zraka ("Sl. novine FBiH", broj: 33/03),
- Zakon o zaštiti voda ("Sl. novine FBiH", broj: 33/03, 54/04).

Planski osnov za izradu plana:

- Odluke o pristupanju izradi Urbanističkog projekta „Sebilj“ u Visokom („Sl. glasnik općine Visoko“, broj: 01/17);
- Prostorni plan općine Visoko za period od 2014. do 2034.god. („Sl. glasnik općine Visoko“, broj: 01/17);
- Urbanistički plan za urbano područje Visoko za period od 2016 do 2034.god („Sl. glasnik općine Visoko“, broj: 01/17);
- Regulacioni plan „Gradsko jezgro“ Visoko („Sl. glasnik općine Visoko“, broj: 06/00);
- Urbanistički projekat „Sebilj II“ Visoko („Sl. glasnik općine Visoko“, broj: 05/90) i 6/01);

1.5. Projektni zadatak za izradu Urbanističkog projekta „Sebilj“ u Visokom

Projektni zadatak za izradu projekta sačinjenog od strane Općinske službe za prostorno uređenje, imovinsko-pravne, geodetske, stambeno-komunalne poslove i zaštitu okoline dostavljen je uz Odluku o pristupanju izradi Projekta i sastavni je dio ovog elaborata.

Opšte smjernice za koncept urbanističko-arhitektonskog rješenja:

- Namjena površina u skladu sa Urbanističkim i Regulacionim planom i nivoima intervencije: novogradnja, nadogradnja, dogradnja, rekonstrukcija, sanacija, adaptacija- zavisno od uslova mikrolokacije.

- Prethodni regulacioni plan „Gradsko jezgro“ Visoko
- Prethodni urbanistički projekat „Sebilj“ Visoko
- garažni objekat ili parking, u kapacitetu raspoloživih mogućnosti;
- savremena tržnica uz postojeću pijacu na lokalitetu Sebilj;
- trg Sebilj;

Predvidjeti izgradnju objekata stambeno-poslovne namjene

- Rekonstrukcija infrastrukturne mreže u skladu sa planiranim promjenama i poboljšanjem ukupnog stanja
- Sistem zelenih površina – čuvanje postojećih i obogaćivanje ukupnog stanja planiranjem novih površina.

1.6. Izvod iz planskih dokumenata

Urbanistički plan je utvrdio granice šireg i užeg urbanog područja. Obuhvat Urbanističkog projekta nalazi se unutar granica užeg urbanog područja i pripada zoni centralnih sadržaja.

Prilikom utvrđivanja projekcije organizacije i uređenja prostora, nastojao se izbjeći pristup strogog zoning sistema i jasne podjele sadržaja. Iskustva su pokazala da je neophodno tu strukturu učiniti fleksibilnijom i pružiti šansu kompatibilnim djelatnostima gdje god je to moguće. To je naročito aktuelno u zonama stanovanja gdje je teško i nepotrebno održati strogi zoning.

Ovakav pristup se uklapa u opšteprihvaćeni trend u oblasti planiranja " tzv.održivi razvoj ".

Obuhvat Urbanističkog projekta na osnovu Urbanističkog plana za urbano područje Visoko za period od 2016. do 2034.godine nalazi se u centralnoj zoni- Centar I koji je kulturno-istorijski centar od šireg značaja.

Regulacioni plan dijela centra – „Gradsko jezgro“ Visoko, datira iz 2000. godine. Sam vremenski period od 14 proteklih godina dovoljan je razlog revizije stanja i provjere principa na kojima se plan zasnivao. U planu su potencirani pozitivni principi zaštite ambijentalnih i prirodnih cjelina što je bio osnov i za izradu predmetnog urbanističkog projekta. Stoga je korišćena dokumentacija na

osnovu koje je prethodni plan urađen i analizirane su i razrađene konceptualne postavke prethodnog plana a u cilju obezbjeđenja kontinuiteta u planiranju.

Urbanistički projekat je u odnosu na prethodni plan morao odgovoriti na promjene nastale u proteklom periodu, nove zahtjeve u skladu sa novim vremenom i razvojem grada Visoko i novih društveno-ekonomskih odnosa.

Vrijednost postojećeg plana, je namjera očuvanja istorijsko-ambijentalnog identiteta grada, ali je u tom naporu u skladu sa vremenom u kojem je plan rađen, bilo i ograničenja sa kojima se današnji problemi ne mogu rješavati.

Plan je detaljno propisivao mjere dopuštenih intervencija u predmetnoj cjelini, kao i njihovu namjenu, ali s obzirom na vrijeme koje je prošlo od usvajanja Plana i na promjene koje su nastale u fizičkom stanju objekata i njihovoj namjeni, te iste mjere su ovim projektom zadržane ali i proširene kad je u pitanju broj objekata zahvaćenih propisanim intervencijama.

1.7. Procedura izrade Urbanističkog projekta

Usaglašavanja sa nadležnim organizacijama redovno su obavljana tokom izrade urbanističke osnove, nacрта i prijedloga Plana.

U toku izrade Plana, u svim fazama, održavani su sastanci sa Savjetom plana radi usaglašavanja planskog rješenja i usvajanja zajedničkih stavova u planiranju predmetnog prostora. Po usvajanju Nacrta plana na 22. sjednici Općinskog vijeća Visoko, održanoj 27.09.2018.godine, provedena je javna rasprava u trajanju od 30 dana. Ista je zaključena održavanjem Završne javne rasprave 25.12.2018.godine. Nakon toga je održan sastanak Savjeta plana 21.03.2019. godine na kojem su usaglašeni i zauzeti zajednički stavovi Nosioca izrade i Nosioca izrade predmetnog planskog dokumenta, prema primjedbama koje su zaprimljene u toku trajanja Javne rasprave. Odgovori na iste su sastavni dio Urbanističkog projekta.

B. STANJE ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA

I PROSTORNA CJELINA

Grad Visoko se prvi put spominje u povelji bana Tvrtka I Kotromanića od 1. septembra 1355. godine, koju je uputio Dubrovčanima. U toku Kraljevine Bosne on je bio povremena rezidencija bosanskim vladarima i glavni trg dubrovačkih trgovaca, koji su u njemu imali svoje trgovine. Dolaskom Osmanlija razvoj trgovine se nastavlja, tako da je bosanski namjesnik Ajas beg u njemu otvorio više trgovina. Krajem osmanske vladavine u Visokom je živjelo 4 205 stanovnika u 897 kuća, dok su se 242 stanovnika bavila zanatstvom. 01

Kulturna, etnička i religijska raznolikost naše zemlje, koja je i prisutna u Visokom, kroz stalne uticaje sa Istoka i Zapada, dovela je do nastajanja zasebnog umjetničkog i zanatskog izražaja.

Predmetni obuhvat se nalazi u centru grada Visoko i predstavlja dvije ambijentalne cijeline koje dijeli Čaršijska ulica i kao takvi egzistiraju.

Da bi prostor obuhvata projekta jednostavnije opisali i obrađivali kroz urbanistički projekat, prostor je podijeljen u dva bloka.

Prvi blokovi su podjeljeni na:

- Istočni blok -zanatski centar
- Zapadni blok -Bijela džamija.

Istočni blok-zanatski centar predstavlja prostor između ulica Varoške (južni dio), Čaršijske i Ulice Mule Hodžića (zapadni dio), zatim Fojničke ulice, uz samu obalu rijeke Fojnice (istočni dio), dok na sjevernom djelu Istočnog bloka obuhvat se završava sa granicom objekata, tzv. Sebilj 1.

Zapadni blok- Bijela džamija predstavlja prostor između ulica Kralja Tvrtka (zapadni dio), Bijela džamija (sjeverni dio) i Čaršijska ulica (istočni dio).

Ulica Čaršijska, koja se na sjevernoj strani vezuje za ulicu Alije Izetbegovića, a na južnoj

strani za ulice Kralja Tvrtka i Mule Hodžića predstavlja arterijski put kroz centar grada. Na nju su vezani najatraktivniji sadržaji – trgovačka ulica, poslovni i ugostiteljski objekti, bočne veze sa gradskom mrežom saobraćajnica i ostalim sadržajima.

1. POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA I OBJEKATA

1.1. ISTOČNI BLOK - ZANATSKI CENTAR

Istočni blok predstavlja cjelinu definisanu sa dvije namjene, stanovanje i poslovanje, odnosno trgovina.

U Istočnom bloku su formirana dva zanatska centra, u Visokom poznati kao “Sebilj I” i “Sebilj II”.

Zanatski centar "Sebilj I" u Visokom je formiran sa otprilike 32 poslovna prostora. Dugi niz godina bio je centar privrede i tradicionalne visoke trgovine, ali i mjesto gdje su njegovani tradicionalni visoki zanati, drvorezbarstvo, kazandžijski i pekarski zanat. Zanat po kojem se Visoko naročito isticalo je tabački (kožarski), visočani su i danas poznati po ovoj zanatu koji i danas živi, ali ne u tolikoj mjeri iako ga možemo nazvati simbolom prošlog vremena.

Objekat tzv. “Sebilj 2” izgrađen je krajem 80-tih godina prošlog vijeka. Namjena objekta je prvenstveno bila pijaca, sa trgovačkim sadržajima.

Vrijeme i različiti razlozi učinili su da ovaj prostor u centru grada izgubi sjaj.

Uz zanatski centar “Sebilj I” prema jugu formiran je plato koji se pruža ka “Sebilju II”.

Na ovom platou nalazi se pijaca sa štandovima. Pristup pijaci omogućen je iz Čaršijske ulice.

Ulica Čaršijska, koja se na sjevernoj strani vezuje za ulicu Alije Izetbegovića, a na južnoj strani za ulice Kralja Tvrtka i Mule Hodžića predstavlja arterijski put kroz centar grada i povezuje dva bloka: Istočni- Zanatski centar i Zapadni-Bijela džamija.

Najprometniju saobraćajnicu u obuhvatu Urbanističkog projekta predstavljaju ulice Kralja Tvrtka i Mule Hodžića koje tangiraju

predmetni obuhvat sa zapadne strane i one predstavljaju glavnu vezu sekundarnih saobraćajnica i užeg gradskog jezgra. Ulica Bijela džamija i Čaršijska ulica čine jednosmjerne gradske ulice.

Činjenica je da je evidentan problem da u okviru predmetnog obuhvata nedostaje površina za parkiranje, što dovodi do zloupotrebe pješačkih površina u ovu svrhu. Ovo samo dodatno otežava funkcionisanje pješačkog i kolskog saobraćaja.

U Istočnom bloku osim zanatskih centara, tzv. “Sebilj I” i “Sebilj II” egzistiraju objekti različitih namjena i spratnosti i to: stambeni individualni objekti različitih spratnosti; P, P+1, , P+1+Pk i dva individualna stambena objekta spratnosti P+2 uz Varošku ulicu prema Fojničkoj ulici.

Dio ovih individualnih objekata izgrađeno je u sklopu “Sebilj I”, uz iste su u formirani pomoćni objekti, garaže i šupe.

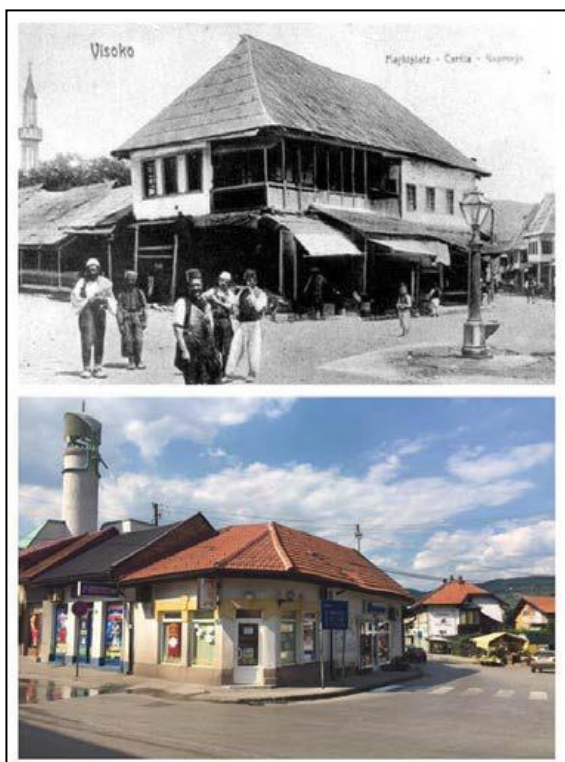
Kao što je već rečeno najprometniju saobraćajnicu koje tangiraju predmetni obuhvat su ulice Kralja Tvrtka i Mule Hodžića. Objekti u Ulici Mule Hodžića uz samu saobraćajnicu su različite namjene i spratnosti. Najveći broj tih objekata je stambeno poslovni, spratnosti od P+1, P+1+Pk, do P+2, i poslovni, odnosno trgovačko uslužne djelatnosti, spratnosti od P+1 do P+Pk. Iza stambeno poslovnih objekata, a prema “Sebilj II” izgrađeno je par pomoćnih objekata.

Potrebno je naglasiti da se u ovom bloku – zanatski centar, a ispred objekta “Sebilj II”, nalaze “tragovi” Sebilja, po kojem je, pretpostavlja se, ovaj zanatski centar dobio i naziv.



Sebilj ili Sebil je arapska riječ u značenju "put", ali kao izraz označava dobrotvornu, vrlo staru instituciju, fontanu posebnog oblika na trgovima, na kojoj je sebiljdžija zahvatao vodu iz korita i besplatno napajao žedne.

Analizirajući prostor, razgovarajući sa stanovnicima grada došli smo do saznanja da je Sebilj postojao u gradu Visokom, po kojem je ovaj prostor i dobio naziv.



Na fotografiji se vidi prostor, tačnije ugao ulica Čaršijska, Mule Hodžića i Kralja Tvrtka na kojoj je nekada postojao Sebilj.

1.1. ZAPADNI BLOK - BIJELA DŽAMIJA

Istočni blok predstavlja prostor koji je definisan takođe sa više namjena, gdje dominira prostor i objekat poznate Bijele (Šerefudinove) džamije.

Ovaj blok je sa tri strane opervažen ulicama, na istoku Čaršijska ulica, koja povezuje ovaj blok sa Istočnim mblokom-zanatski centar, o kojem je bilo riječi u predhodnom poglavlju. Na zapadu tangira uz predmetni obuhvat

Ulica Kralja Tvrtka, dok sa sjeverne strane tangira Ulica Bijela džamija.

Ulica Kralja Tvrtka, zajedno sa Ulicom Mule Hodžića kao što je rečeno, predstavlja najprometniju saobraćajnicu. Ulica Bijela džamija je jednosmjerna.

Kao posljedica pozicije objekata u Ulici Bijela džamija, koji izlaze na regulaciju, trotoar je veoma uzak na toj strani, mjestimično prekinut pristupnim stepeništima objekata.

Spratnost objekata koji tangiraju uz Ulicu kralja Tvrtka iznose P, P+Pk i P+1, dok je spratnost objekata prema Čaršijskoj ulici P i P+1. Namjena ovih objekata je poslovanje, odnosno trgovina ili ugostiteljstvo, dok je jedan objekat u Čaršijskoj ulici stambeno poslovni objekat, spratnosti P+1. Sagledavši unutrašnjost bloka, ka Bijeloj (Šerefudinovoj) džamiji nailazimo na niz pomoćnih objekata spratnosti P, koji svojim izgledom narušavaju prostor oko Bijele džamije.

Spratnost ovih objekata u obe ulice ostavlja utisak vertikalne neujednačenosti i funkcionalne neiskorištenosti ovog bloka.

Specifičnost ovog bloka kao što je pomenuto je objekat sakralne arhitekture Bijela (Šerefudinova) džamija, ovaj objekat ima veliki značaj, kako za grad, tako i za okolinu.

U XVI i XVII vijeku, Visoko je imalo sedam džamija, Šerefudinova džamija je bila centralna, čaršijska džamija. Predpostavlja se da je ujedno ona bila i najstarija džamija u Visokom, iz perioda Ajas-begove vakufname, iz polovine XV vijeka. Tada se izgradnji džamija posvećivala posebna pažnja. Ovakvi objekti su predstavljali spoj svih tadašnjih javnih funkcija, u njima su rješavani svi aktuelni problemi zajednice koja im gravitira, predstavljale su konačišta putnika, a samo jedna od mnogobrojnih funkcija im je bila musala – mjesto gdje se obavlja namaz.⁰²

Šezdesetih godina prošlog vijeka odlučeno je da se na mjestu ruševne, više od petstotina godina stare, Šerefudinove džamije izgradi novi objekat.

Radovi na izgradnji današnje Bijele džamije, po projektu arhitekta Zlatka Ugljena, završeni su krajem 80-tih godina prošlog vijeka. Objekat je tada dobio i novo ime, koje je nastalo kao rezultat dominantnog snježno-bijelog vanjskog i unutrašnjeg izgleda objekta – Bijela džamija.

Arhitektonsko djelo, Bijela džamija, arhitekta Zlatka Ugljena, 1983. godine prošlog vijeka, dobija prestižnu Aga Khanovu nagradu za arhitekturu, dok 2007. godine ovog vijeka, od udruženja mađarskih arhitekata, koji su ocijenili Bijelu džamiju među tri najbolje dizajnirana sakralna prostora u Evropi.



Minaret i krovovi Bijele džamije, nekada i sada
(1980. I 2018. godine.)

Sagledavajući dva bloka kao dvije cjeline koje su samostalne i istovremeno neodvojive, svojom namjenom, karakterom i značaju, te analizirajući trenutno stanje obuhvata Urbanističkog projekta, ne možemo zanemariti zapuštenost primarnih objekata i prostora oba bloka.

Visoko je kroz istoriju grad različitih kultura, trgovački centar, kraljevski grad koji je vremenom iz različitih razloga izgubio svoj sjaj.

U predmetnom obuhvatu Urbanističkog projekta "Sebilj", čiji obuhvat se nalazi u centru grada jasno se očitava spoj različitih arhitektonskih stilova, nepovezanost dva bloka, Istočni blok-Zanatski centar i Zapadni blok-Bijela džamija koji svaki za sebe nosi svoj lični identitet, a kao takvi predstavljaju neodvojivu, zavisnu jedno o drugom cjelinu, koje je potrebno "povezati".

Izvor:

1. <http://visoko.ba/2017/08/13/tabacki-kozarski-zanat-u-visokom/>
2. <https://vipromo.ba/arhitektura-visokog-bijela-serefudinova-dzamiya-3/>
3. https://bs.wikipedia.org/wiki/%C5%A0ere_fudinova_Bijela_d%C5%BEamija

Foto:

1. <https://visoko.co.ba/visoko-nekad-i-sad-by-neven-krajsnik-2/69010/>
2. <https://vipromo.ba/arhitektura-visokog-bijela-serefudinova-dzamiya-3/>

II PRIRODNI USLOVI I RESURSI

Inženjersko-geološki uslovi

Osnov za izradu ovog dijela Regulacionog plana su odredbe Zakona o uređenju prostora, Zakona o geološkim istraživanjima, Zakona o zaštiti životne sredine, te Pravilnika o tehničkim normativima za projektovanje i izvođenje radova na temeljenju, Pravilnika o tehničkim mjerama i uvjetima za građenje u seizmičkim područjima i dr.

Inženjersko-geološki uslovi su obrađeni prema podacima Osnovne geološke karte razmjere 1:100 000 i druge raspoložive dokumentacije,

kao i terenskog uvida. Predmetni prostor prikazan je na odgovarajućim priložima ovog plana.

Relief

Predmetni prostor obuhvata centralni dio opštine Visoko. Teren je relativno ravan (pad prema rijeci Bosni je 0-5 %). Prostor opštine Visoko doseže relativno niske nadmorske visine od oko 420m što je vrlo povoljno za razvoj poljoprivredne proizvodnje, industrije, građenja i održavanja saobraćajnica i drugih sistema komunalne infrastrukture.

Geološka građa terena

Geološke karakteristike terena su relativno jednostavne. Teren je izrađen od neogenih i kvartarnih sedimenata.

Neogen

Aluvijum (al) – Izgrađen je od šljunka, pijeska i završnih muljevito-pjeskovitog horizonta. Zajedno sa šljunkovima terasa aluvijoni predstavljaju nalazište korisnog građevinskog materijala koji se na više mjesta eksploatiše.

Riječne terase (t1,t2) - Utvrđene u dolinama rijeke Bosne. U nekim dijelovima toka ovih rijeka izdvojene su natri nivoa. Izgrađene su od šljunka i pijeska koji su u najstarijoj terasi obično cementovani.

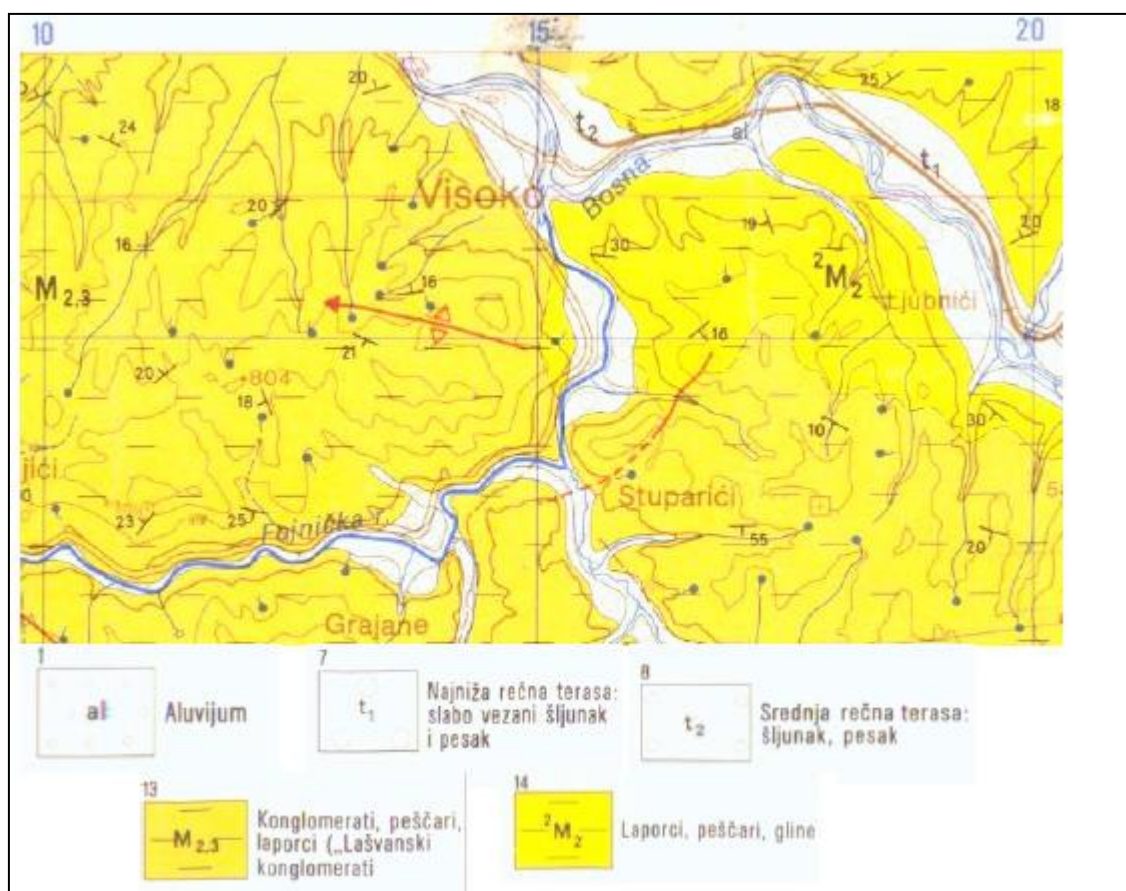
Kvartar (Q)

Srednji miocen- povlatna zona (2M2) - Izgrađena je od slojevitih i bankovitih krečnjaka, zatim tanko uslojenih laporaca i lapora i laporaca u smjeni sa pješčarima, ukupne debljine 300-400 m. Krečnjaci sadrže brojne fosilne ostatke limnea, zatim sitne grančice gliptostrobosa i biljno sjemenje.

Krečnjaci povlatne zone se relativno lako razlikuju na terenu. Za razliku od ostalih jedinica, koje se bočno mijenjaju, povlatna krečnjačka zona jeu najvećoj mjeri kontinuirana i nepromjenljiva. Preko ove krečnjačke zone leže karakteristični tankoslojeviti laporci i lapori sa nešto pješčara u gornjim dijelovima. U povlatnoj zoni se zapaža opšte, obično ravnomjerno povećanje učestalosti slojeva gruboklastičnih sedimenata. U najvišim dijelovima preovlađuju pješčari, za razliku od donjih horizonata koji su izgrađeni od tankoslojevitih laporaca i krečnjaka.

Lašvanski konglomerat (M_{2,3}) – Povećanje prečnika zrna, karakteristično za gornje horizonte srednjeg miocena, dostiže maksimum upravo u lašvanskom konglomeratu. U ovoj jedinici dominiraju konglomerati i pješčari, a laporci i krečnjaci se javljaju podređeno. Debljina jedinice je varijabilna i kreće se od 400 do 800 m. Počinje karakterističnim debelim bankom konglomerata koji se javlja 400-500m iznad glavnog ugljenog sloja. Iznad njega slijede pješčari debljine i preko 200 m, a zatim „glavni“ konglomerati rijeke Lašve.

U donjim horizontima je lašvanski konglomerat pretežno krečnjačkog sastava, sa rijetkim rožnačkim valucima. Valuci potiču isključivo iz mezozojskih tvorevina, u prvom redu iz krednog fliša i dijabaz-rožnačke formacije. Najviši dijelovi konglomerata uzgrađeni su isključivo od valutaka paleozojskih škriljaca.



Slika OGC SFRJ 1:100 000, list Sarajevo (isječak) -(Autori: M. Laušević, R.Jovanović, M. Mojičević, S.Tokić Lj.Rokić Zavod za inženjersku geologiju i hidrogeologiju Građevinskog fakulteta u Sarajevu 1962-1967.god.)

1.1. Inženjersko-geološke karakteristike

Inženjersko-geološke karakteristike predmetnog terena u direktnoj su zavisnosti od litološkog sastava te fizičkih osobina svih dijelova u građi terena, građe terena, hidroloških, hidrogeoloških osobina, reljefa i dr.

U inženjersko-geološkom pogledu, ove stijenske mase pripadaju:

- grupi nevezanih i slabo dijagenetski vezanih stijena;
- grupi poluvezanih stijena;
- grupi vezanih stijena;

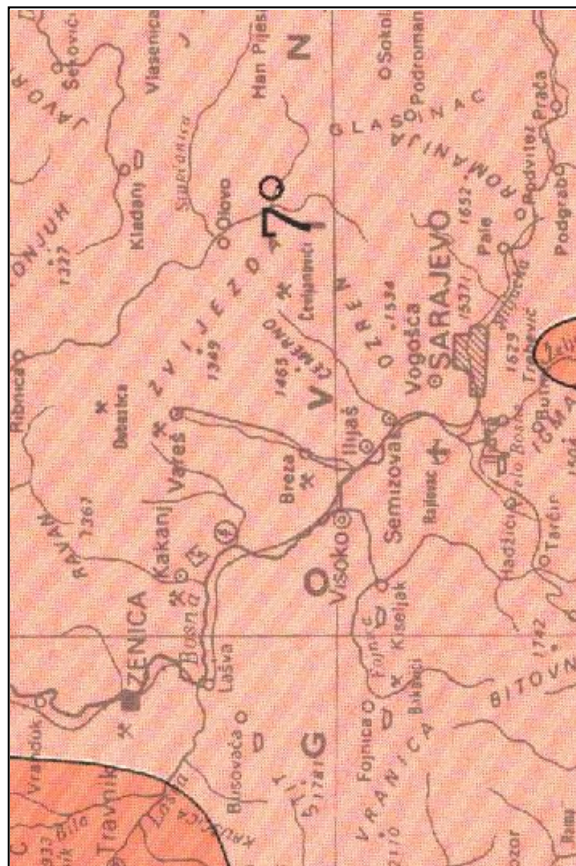
Nevezane i slabo dijagenetski vezane stijene grade geološki pokrivač kojeg čine šljunkovi i pijeskovi.

Poluvezani sedimenti predstavljeni su pjeskovitim glinama različite granulacije i boje, kao i laporima.

Vezani sedimenti predstavljeni su krečnjacima, pješčarima i konglomeratima.

1.2. Seizmičke karakteristike terena

Ocjena seizmičkog hazarda, odnosno osnovnog stepena seizmičkog intenziteta izvršena je na osnovu važećih Seizmoloških karata i Seizmotektonske karte Bosne i Hercegovine. U našoj praksi, za ove potrebe koristi se Seizmološka karta Jugoslavije, razmjere 1:1.000.000, (izdanje zajednice za seizmologiju SFRJ – Beograd, 1987. godine). Na kartama za različite vremenske periode, prikazan je intenzitet zemljotresa čija vjerovatnoća događanja bar jedanput, u tom vremenskom periodu iznosi 63 %, što znači da je zadani period jednak povratnom periodu zemljotresa. Karta je zasnovana na kompleksnim seizmološkim, geološkim i geofizičkim istraživanjima Bosne i Hercegovine i zajedničkoj sintezi rezultata tih istraživanja. Prema navedenoj karti u zoni istraživanog terena očekivani su intenziteti potresa 7 (sedmog) stepena po ljestivici MSK-64 za povratni period (T) od 500 godina sa vjerovatnoćom pojave od 63 %. Navedeni stepen očekivanog intenziteta potresa se odnosi na prosječne karakteristike tla određenog područja.



Slika - Seizmološka karta SFRJ za povratni period 500 godina (isječak)

1.3. Geotehnički uslovi

Za potrebe projektovanja i izgradnju objekata na predmetnom terenu obavezne su odredbe:

- Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije BiH;
- Pravilnika o tehničkim normativima za projektovanje i izvođenje radova na temeljenju objekata (utvrđivanje načina i dubine temeljenja, stabilnosti i dr);
- Zakona o geološkim istraživanjima (institucija koja vrši istraživanje, način istraživanja i dr); • Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ 31/81; 49/82; 29/83; 21/88 i 52/90);
- Standardi iz oblasti geotehnike.

Projektovanje i gradnja objekata na nasutom tlu nije dozvoljena bez posebno određenih geomehaničkih istraživanja.

1.4. Smjernice za provođenje plana

Za potrebe projektovanja građevinskih objekata potrebna su odgovarajuća geološka istraživanja uključujući obavezno stabilnost tla. Nadogradnju konstrukcije objekta, treba projektovati, tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Temelji dijelova konstrukcije ne izvode se na tlu, koje se po karakteristikama razlikuje značajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.

Primjena dva ili više načina temeljenja izbjegavati, osim ako se za svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.

Za objekte sa složenom konstruktivnim sistemima, seizmički koeficijent treba odrediti na osnovu detaljnih istraživanja dinamičkih karakteristika lokacije i objekata. Zasjećanje usjecanje i svi iskopi moraju se izvoditi prema geomehničkim podacima tj. projektu.

Nasipanje terena vršiti po geomehničkim podacima tj. odgovarajućem projektu. Na nekontrolisano nasutom tlu nije dozvoljeno

temeljenje građevinskih objekata, ni postavljanje objekata infrastrukture. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Drenažu površinskih voda izvoditi po odgovarajućem projektu, u cilju obezbjeđenja nekontrolisanog prokvašavanja tla što bi imalo štetno dejstvo.

Projektovanjem i eksploatacijom ovog prostora moraju biti primjenjene mjere kojima će se obezbijediti uređenje i očuvanje tla kao građevinskog zemljišta i životne sredine.

1. Zelene površine

Predmetni obuhvat, sa aspekta postojećih zelenih površina, predstavlja homogen proctor. Osnovni koncept uređenja prostora obuhvata urbanističkog projekta, zasnovan je na potrebama formiranja zelene matrice koja će ovaj prostor uvezati u sistem šireg područja.

U odnosu na zatečeno stanje sistema zelenih površina, kao i planske projekcije, postavljaju se sljedeći ciljevi:

- Zaštita i maksimalno očuvanje postojećih drvoreda,
- Zaštita i maksimalno očuvanje postojećih grupa i pojedinačnih primjeraka dendroflora,
- Formiranje novih grupacija dendrofonda na travnatim parterima u okviru stambenih blokova i drugim zelenim površinama,
- Provođenje mjera za unapređenje stanja dvorišta objekata individualnog stanovanja.

III Stanovanje

U predmetnom obuhvatu koji se nalazi u centralnom prostoru grada Visoko, stanovanje je zastupljeno u individualnim kućama sa baštama.

IV Infrastruktura

1. Saobraćajna infrastruktura

Najprometniju saobraćajnicu u predmetnom obuhvatu predstavljaju Ulice Kralja Tvrtka i Mule Hodžića koje tangiraju predmetni

obuhvat sa zapadne strane i koje predstavljaju glavnu vezu sekundarnih saobraćajnica i užeg gradskog jezgra. Ulice Kralja Tvrtka i Mule Hodžića su dvosmjerne.

Ostatak saobraćajne mreže u predmetnom obuhvatu čine gradske ulice i to: Ulica Bijela džamija i Čaršijska Ulica. Navedene saobraćajnice su jednosmjerne u Čaršijskoj Ulici vouila se parkiraju podužno sa lijeve strane u pravcu kretanja i uključuju se na ulicu Kralja Tvrtka.

Postojeća dispozicija saobraćajnih tokova je povoljna i omogućava dobru saobraćajnu povezanost svih sadržaja u predmetnom obuhvatu.

Stacionarni saobraćaj

Analizom stanja saobraćajnih tokova, evidentiran je problem u nedostatku parking površina.

Veliko saobraćajno opterećenje, jednosmjerne saobraćajnice uskih poprečnih profila sa objektima koji izlaze građevinskom linijom na regulacionu i formiraju zatvorene blokovske tipove izgradnje, ne ostavljaju mogućnost povećanja postojećih poprečnih profila, dok se parkiranje vrši jednim dijelom na trotoarima a jednim na kolovoznim površinama, što ugrožava bezbjednost kako pješaka tako i nesmetanog funkcionisanja kolskog saobraćaja.

Karakteristike predmetne lokacije vidljive su na sljedećim fotografijama:

Ulica Čaršijska

sl.br. 1 Pogled na Čaršijsku ulicu prema ulicama Kralja Tvrtka i Mule Hodžića

sl.br. 2 Pogled na Čaršijsku ulicu iz pravca ulica Kralja Tvrtka i Mule Hodžića



Ulica kralja Tvrtka

sl.br. 3 Pogled na Ulicu kralja Tvrtka

sl.br. 4 Pogled na dio Ulice kralja Tvrtka



Ulica Mule Hodžića

sl.br. 5 Pogled na Ulicu Mule Hodžića iz pravca Ulice kralja Tvrtka

sl.br. 6 Pogled na Ulicu Mule Hodžića iz pravca Ulice kralja Tvrtka



Ulice Bijela Džamija i Varoška
Sl.br. 7 Ulica Bijela Džamija
Sl.br. 8. Ulica Varoška



2. Hidrotehnička infrastruktura

Snabdijevanje vodom

Snabdijevanje vodom (za sanitarne i požarne potrebe) dijela grada koji je predmet ovoga urbanističkog projekta, se vrši sa vodovodnog sistema opštine Visoko.

Lokacija između ulica: Bijela džamija, Fojnička, Varoška, Mule Hodžića i ulica Kralja Tvrtka, na kojoj je planirana izgradnja stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih objekta pripada užoj urbanoj zoni koja se snabdijeva vodom sa gradskog vodovodnog sistema. Lokacija se nalazi na koti od cca 400,00 m.n.m.

Glavni snabdjevački cjevovodi za lokaciju su postojeći vodovodi:

- u ulici Bijela džamija
- u ulici Mule Hodžića,
- u ulica Kralja Tvrtka ,
- u ulici Varoška,
- i u ulici Čaršijska,

Položaj izvedene vodovodne mreže u predmetnom obuhvatu ucrtan je na grafičkom prilogu.

Kanalizacija

Opština Visoko ima izgrađen kanalizacioni sistem putem kojega se vrši prikupljanje i odvođenje otpadnih voda sa pojedinih teritorija grada. Postojeći kanalizacioni sistem je različit za pojedina naselja u zavisnosti od uslova primarne kanalizacione mreže, i kolektori su

mješoviti (zajedničkim kolektorima se odvođe fekalne i oborinske vode).

U obuhvatu područja regulacionog plana postoji javna gradska kanalizaciona mreža.

Na razmatranom području su izvedeni kolektori u slijedećim ulicama:

- u ulici Mule Hodžića,
- u ulici Kralja Tvrtka,
- u ulici Varoška,
- u ulici Fojnička
- i u ulici Čaršijska,

Položaj navedenih kolektora ucrtan je u grafičkom prilogu.

3. Elektroenergetika i telekomunikacije

3.1. Elektroenergetika

Područje obuhvaćeno urbanističkim projektom „Sebilj“ Visoko posjeduje elektroenergetsku infrastrukturu.

Niskonaponska nadzemna mreža je većim dijelom izvedena sa izoliranim vodičima – samonosivi kablovski snop (SKS) preko krovnih nosača. Jedan dio niskonaponske mreže je izveden sa golim Al-Fe užetom. Pored ovješnja na krovnim nosačima vodovi su ovješeni i na drvenim i AB stubovima NN mreže. Dio poslovnih objekata i vjerski objekat su na elektrodistributivnu mrežu priključeni podzemnim kablovskim vodovima. Generalno, stanje NN elektrodistributivne mreže je loše. Drveni stubovi NN mreže i krovni nosači su u lošem stanju. Vodovi u teško pristupačni za eksploataciju i održavanje. Mjerni ormari pozicionirani na fasadama su takođe uglavnom u lošem stanju.

Javna rasvjeta je većim dijelom izvedena korištenjem čeličnih stubova sa svijetiljkama. Napajanje javne rasvjete je izvedeno sa podzemnim energetske kablovima.

U posmatranom obuhvatu postoji jedna transformatorska stanica i napojni srednjenaponski vod. Takođe, neposredno uz obuhvat trasiran je još jedan kablovski SN vod. Trase SN vodova preuzete su iz Urbanističkog

plana i prikazane u grafičkom dijelu ovog Projekta.

3.2. Telekomunikacije

Telekomunikaciona infrastruktura u obuhvatu urbanističkog projekta „Sebilj“ Visoko je izvedena kombinovano, dijelom nadzemno, dijelom podzemno bakarnim kablom.

Neposredno uz obuhvat trasirana je magistralna TK infrastruktura izvedena bakarnim pretplatničkim kablovima, kao i optički TK vod. Trase TK vodova preuzete su iz Urbanističkog plana i prikazane u grafičkom dijelu ovog Projekta.

4. Termoeenergetika

Općina Viskoko ima razvijenu gasnu instalaciju po naseljima pa tako i u području obuhvata Urbanističkog projekta „Sebilj“. U skladu sa propisima i važećom zakonskom regulativom potrebno je razvijati gasnu infrastrukturu.

V Životna sredina

Nekontrolisana promjena prirodnih uslova uslijed naglog procesa urbanizacije koju karakteriše nepotpuna kontrola eksploatacije prirodnih površina i resursa, najčešći je uzrok degradacije osnovnih elemenata životne sredine u nekom izgrađenom prostoru.

Pomenuta degradacija se manifestuje kroz različite oblike, a prije svega kao:

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

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

Zagađenje atmosfere nastaje od gasovitih produkata sagorijevanja, odnosno emisijom

polutanata u procesima sagorijevanja različitih vrsta goriva koji se upotrebljavaju najčešće u saobraćaju, ili kao energenti bilo u privrednim ili individualnim aktivnostima.

Stanje životne sredine na predmetnoj lokaciji sa aspekta zagađenja je neznatnog opterećenja. Najveći zagađujući faktor predstavljaju ispušni gasovi od motornih vozila koja prometuju kroz obuhvat Plana.

VI. Kulturno-istorijsko i prirodno naslijeđe

U obuhvatu Urbanističkog projekta nalaze se dva objekta koji su prema Urbanističkom planu svrstani u kategoriju kulturno-istorijskog naslijeđa. Navedeno se odnosi na dva objekta iz Osmanskog perioda I to Šerefudin ili Čaršijska džamija I dućan u ulici Mule Hodžića.

Šerefudin ili Čaršijska džamija bila je locirana u centru Stare čaršije, da bi 1969.god. bila srušena, a 1980. god. Na njenom mjestu je izgrađena Bijela džamija. Nalazi se na k.č. 1008. Predstavlja značajnu arhitektonsku cjelinu, čiji je projektant arhitekta Zlatko Ugljen dobio međunarodno priznanje Aga-Kan. Prema urbanističkom planu pripada I kategoriji i za nju se propisuje rehabilitacija tip C, novi objekat - značaj arhitektonske cjeline.

Dućan u Ulici Mule Hodžića br. 3 (dućan na br. 15 je srušen i izgrađen je novi objekat) nalazi se na k.č.br. 3414. Dućan je sa magazom u prizemlju i spratom – doksat s 4 prozora sa mušepcima (dućan na br. 15 imao je prednji dio od drveta –čefenak, zadnji dio -magaza sa spratom – srušen). Prema urbanističkom planu pripada II kategoriji I za njega se propisuje rehabilitacija tip B. Potrebno je sačuvati originalnost, propisuje se revitalizacija. Dućan na br. 15 je srušen.

Predmetni objekti su prikazani na grafičkom prilogu br. 2a) “Izvod iz urbanističkog plana za urbano područje Visoko (2016.-2034.) - Kulturno-istorijsko i prirodno naslijeđe.

U obuhvatu plana nije identifikovano prirodno naslijeđe.

VII Bilansi korišćenja površina, resursa i objekata

OBUHVAT PLANA	2.66 ha
BGP STAMBENIH OBJEKATA	1468,00 m ²

BGP POSLOVNIH OBJEKATA	11 570,00 m ²
BGP STAMBENO-POSLOVNIH OBJEKATA	2935,00 m ²
BGP POMOĆNIH OBJEKATA	418,00 m ²
VJERSKI OBJEKTI	700,00 m ²
INFRASTRUKTURNI OBJEKTI	26,00 m ²
UKUPAN BGP NA NIVOU OBUHVATA PLANA	17117,00 m ²
POVRŠINA POD OBJEKTIMA	9171,00 m ²
PROCENAT ZAUZETOSTI NA NIVOU OBUHVATA PLANA	34%
KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI NA NIVOU OBUHVATA PLANA	0,64

VIII Ocjena prirodnih i stvorenih uslova

Ocjena stanja jednog prostora predstavlja značajnu komponentu koja može uticati na definisanje ciljeva budućeg razvoja analiziranog prostora, kao i na određivanje namene i sadržaja određenog prostora.

Prilikom ocjene stanja organizacije, uređenja i korištenja prostora analizirane su prirodne pogodnosti terena, postojeća izgrađenost i namjena površina, te infrastrukturna opremljenost.

U grupi prirodnih uslova analizirani su geološki sastav i građa terena, nagibi, stabilnost, nosivost, seizmičnost.

Prirodni uslovi ovog područja su povoljni i ne predstavljaju ograničavajući faktor za razvoj planiranih sadržaja.

Postojeća namena površina je u skladu sa planskim pretpostavkama višeg reda.

1. Ocjena stanja iskorištenosti gradskog građevinskog zemljišta i načina izgrađenosti

Postojeći način korištenja gradskog građevinskog zemljišta u području UP-a djelimično je povoljan u pogledu procenta izgrađenosti (Pi). S obzirom da se radi o centralnom gradskom području, postojeći procenat od 34% za grad ove veličine, može se smatrati da je nizak i da ima rezerve za izgradnju s obzirom da Urbanistički plan propisuje maksimalno 40%. Takođe, isto se može konstatovati i u pogledu koeficijenta izgrađenosti, u stanju on iznosi 0,64, dok je

Urbanističkim planom dopušteno maksimalno 1.

Pozicija područja UP-a, u odnosu na funkcionalnu strukturu okruženja, izuzetno je povoljna za razvoj sadržaja koji bi građanima služio za okupljanje, odmor i relaksaciju, tj. za planiranje gradskog trga. U skladu s tim, potrebno je usvojiti saobraćajna rješenja iz Urbanističkog i Regulacionog plana u čijem obuhvatu je predmetni prostor.

S obzirom na navedeno, područje posjeduje visok rentni potencijal za ekonomično korištenje u javnom interesu i u interesu komercijalnih investitora i svih građana grada Visoko. Sa stanovišta građevinskog boniteta i zahtjeva u pogledu planskog uređenja prostora.

2. Ocjena stanja saobraćaja

Činjenica da dva regionalna pravca prolaze kroz uže gradsko jezgro stvara nepovoljne efekte na predmetni prostor zagušujući ga. Prisutna je velika koncentracija vozila u kretanju i mirovanju.

3. Ocjena stanja infrastrukturne opremljenosti

Predmetni obuhvat je opremljen saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, ali uglavnom za potrebe postojećih objekata i objekata u okruženju.

4. Ocjena prirodnih potencijala i ograničenja

Prema ekološko vegetacijskoj rejonizaciji BiH, područje obuhvata pripada Sarajevsko-zeničkom rejonu, što znači da se nalazi u oblasti unutrašnjih Dinarida odnosno u Srednje-bosanskom području. U širem smislu Sarajevsko-zenički rejon obuhvata centralne dijelove Bosne, doline rijeke Bosne od Sarajeva do Zenice i dolinu rijeke Lašve do Travnika. Predstavlja najvećim dijelom brežuljkasto gorje od 400 do blizu 1300 m nadmorske visine, a samo dolinama rijeke Bosne, Lepenice i Lašve izražen je dolinski pojas.

Najzastupljenija kartografska jedinica je kompleks rendzine, distričnog kambisola i

pseudogleja na fliškolikim sedimentima, te niz rendzina i eutričnog kambisola na laporcu; mozaik kalkomenalosola i kalkokambisola i mozaik kalkomenalosola i luvisola na krečnjaku, te kompleks luvisola i pseudogleja na terciarnim sedimentima i fluvisola u riječnini dolinama.

Pošto je ovo rejon nižih nadmorskih visina, uz riječne tokove, zemljišta se uglavnom koriste u poljoprivrednoj proizvodnji.

Od potencijalne šumske vegetacije najzastupljenije su šume kitnjaka i običnog graba (*Quercus-Carpinetum*). S druge strane kada je riječ o realnoj šumskoj vegetaciji ovo područje je uglavnom predstavljeno poljoprivrednim površinama i naseljima, a recentni fluvisoli uz riječne doline su predstavljeni staništima vrba i topola (*Salicetum et Populetum*).

Sistem zelenih površina predstavlja kompleks prostorno povezanih zelenih struktura svih kategorija, i kao takav ima složenu funkcionalnu strukturu. Elementi koji obrazuju sistem su različiti po namjeni, po ciljevima koji se žele postići, a takođe i po načinu kompozicije. Osnovne funkcije zelenila su poboljšanje sanitarno– higijenskih uslova, stvaranje povoljnih mikro-klimatskih uslova, kao i povećanje ambijentalne vrijednosti prostora.

Zelene površine, odnosno njihovo uređenje kao komponenta urbanizacije naselja, imaju izvanredan značaj u životu i radu ljudi, pa im je potrebno dati tretman bitne infrastrukturne komponente.

Nema posebnih prirodnih ograničenja za razvoj planiranih sadržaja.

5. Ocjena stanja uređenosti prostora

Nivo uređenosti neizgrađenih površina je loš. Potencijal za uređenje i aktiviranje predmetnog obuhvata predstavljaju prostori oba bloka, Istočni blok-Zanatski centar i Zapadni blok-Bijela Džamija.

Istočni blok-Zanatski centar:

Plato ispred Sebilja II, koji se povezuje sa platoom Sebila I je veliki potencijal ovog

bloka, kao i povezivanje sa Zapadnim blokom-Bijela Džamija, fizički i vizuelno, Čaršijskom ulicom. Veliki potencijal predstavlja i tzv. „Sebilj II“ kojem je neophodno vratiti stari sjaj.

Paralelno s navedenim povezivanje sa obalom rijeke Fojnice, visočkom šetnjicom predstavlja potencijal koji je neiskorišten.

Zapadni blok—Bijela džamija

Prostor Bijele džamije predstavlja veliki potencijal grada Visokog kao i okoline. Sakralni objekat o kojem je već u predhodnom dijelu bilo riječi predstavlja jedan od glavnih repa grada.

Ova dva bloka neophodno je oplemeniti, povezati da egzistiraju paralelno i da kao takvi predstavljaju jedinstven istorijski i kulturni centar grada, kao i što jesu.

C PROJEKAT ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA I ORGANIZACIJA PROSTORA

1. OPŠTA KONCEPCIJA PLANA UREĐENJA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

Koncepcija uređenja predmetnog prostora se zasniva na principu zadržavanja postojeće organizacione šeme naselja, sa manjim intervencijama u prostoru koje se odnose na uređenje zelenih i slobodnih površina kao i rekonstrukciju saobraćajnica i pojedinih objekata u svrhu postizanja ujednačenosti uličnih frontova i bolje funkcionalne iskorištenosti predmetne cjeline. Paralelno s tim predviđeno je uklanjanje pojedinih objekata u oba bloka, da bi se fizički i vizuelno povezo prostor Istočni blok-Zanatski centar i Zapadni blok-Bijela džamija. U oba ova bloka planirani su novi trgovi i skverovi koji bi povezivali ove blokove u jedinstvenu arhitektonsku i ambijentalnu cjelinu i kao takvi bili mjesto okupljanja i održavanja manifestacija.

Svi objekti koji svojom spratnošću, materijalizacijom i oblikovnim elementima degradiraju ambijent predstavljajući nasilne intervencije u prostoru, grubo ga narušavajući, razbijajući njegov kontinuitet, siluetu i izgled.

Objekti koji su analizom definisani kao takvi, su u planskom rješenju predviđeni za određene mjere intervencija (rekonstrukcija, nadogradnja, rušenje i slično).

Nova gradnja je prilagođena postojećoj strukturi čime se nastoji postići homogenost u izgledu prostora. Objekti koji su valorizacijom definisani kao objekti srednjeg bonitetnog stanja, su objekti sa oštećenjima na fasadnim oblogama nastalim uslijed dotrajalosti i potrebno je primjeniti mjere tekućeg održavanja (malterisanje).

U predmetnom obuhvatu se zadržava koncept saobraćaja kakav je i danas s tim da su izvršene manje korekcije u cilju poboljšanja uslova korištenja saobraćajne matrice.

2. DETALJNA NAMJENA GRAĐEVINA I Njihovih DIJELOVA, DRUGIH OBJEKATA I POVRŠINA

2.1. ISTOČNI BLOK-ZANATSKI CENTAR

Prostor Zanatskog centra, planiran je da se oplemeni javnim zelenim površinama kao i trgov koji se fizički povezuje preko Čaršijske ulice -šetnjice sa skverovima Zapadnog bloka. Prostor ispred objekta tzv „Sebilj II“, planiran je u vidu platoa sa mogućnošću postavljanja privremenih, sezonskih objekata u cilju oplemenjivanja prostora različitim sadržajima privlačnih budućim korisnicima prostora (štandovi, igrališta i sl). Plato ispred, „Sebilja II“ nastavlja se ka platou prema tzv. „Sebilj I“, te na taj način se povezuju ova dva značajna elementa u ovom prostoru. Platoi su formirani u vidu gradskih trgova.

Ispred „Sebilja II“ planirano je izgradnja sebilja na mjestu koje i danas odražava duh prostora, na kojem su vidni ostaci sebilja.

U sklopu ovog bloka planirana je izgradnja poslovnih objekata što se vidi u grafičkom prilogu 9a.- Idejno arhitektonsko rješenje. Ovi objekti svojim položajem i namjenom, poslovni objekti, povezuju sjeverni i južni dio Istočnog bloka, koji se svojim centralnim

trgom povezuje sa Zapadnim blokom-Bijela džamija.

U skladu sa predmetnim izmjenama planirano je i postavljanje odgovarajućeg urbanog mobilijara. To podrazumijeva postavljanje fontana, klupa, korpi za smeće, osvjetljenja, a na pogodnim mjestima u skladu sa ciljanim kretanjima i zadržavanjima. Fontane predstavljaju uvođenje vode u prostor, voda kao osnovni element života predstavlja simbol Sebilja, kao što i u prevodu s arapskog jezika i znači, dobrotvornu, vrlo staru instituciju, fontanu, na kojoj je sebiljdžija zahvatao vodu iz korita i besplatno napajao žedne.

Frontovima ulica koje tangiraju ovim blokom namjena objekata je poslovanje, u Varoškoj ulici a prema rijeci Fojnici, javljaju se tri stambena objekta, Čaršijska i Mule Hodžića preovladavaju poslovni objekti, sa par objekata u Ulici Mule Hodžića čija je namjena stambeno poslovni objekat. Uz prostor gdje je formiran „Sebilj I“ egzistira pet stambenih objekata spratnosti od P+1 i P+1+Pk, predviđeno je da sve privatne parcele budu uređene.

Pojedine spratnosti objekata su zadržane, Ulica Mule Hodžića, što se odnosi na P+2, planirana maksimalna spratnost objekata je P+1, što se odnosi na rekonstrukciju postojećih objekata ili dogradnju.

Istovremeno se planira zamjena stare i dotrajale fasadne obloge (malter) sa novom na postojećim objektima u ovom bloku.

U Istočnom bloku, a ispod prostora planirane zelene pijace je planirana javna podzemna parking garaža, spratnosti -1, sa 35 parking mjesta, pristup parking garaži je omogućen novom planiranom sekundarnom saobraćajnicom iz Ulice Mule Hodžića. Istom novoplaniranom ulicom omogućen je pristup novoplaniranim parkinzima, 21 i 8 parking mjesta, dok je iz Varoške ulice omogućen pristup takođe novoplaniranom parkingu sa 10 parking mjesta, grafički prilog broj 11. Osnovna kocepција-idejni projekat saobraćaja. Saobraćajna matrica je uz manje intervencije prilagođena s osnovnim ciljem, jasno definisanje namjene i načina korištenje prostora.

2.2. ZAPADNI BLOK-BIJELE DŽAMIJE

Od značajnih intervencija u Zapadnom bloku planirano je uklanjanje pet objekata da bi se formiranjem skverova na mjestima objekata napravio prostor u vidu skvera, koji povezuje značajan prostor Bijele džamije sa Istočnim blokom i sa samim gradom i daje mu određeni pečat dvije cjeline koje međusobno čine jednu neodvojivu arhitektonsku manifestaciju.

Pet objekata koji se uklanjaju se nalaze na uglovnici Čaršijske i Ulice Bijela Džamija- jedan objekat, zatim tri objekta u Ulici kralja Tvrtka, a prema Ulici Bijela Džamija, te jedan objekat na uglu Čaršijke, Kralja Tvrtka i Mule Hodžića ulica. Na mjestima ovih objekata planirani su skverovi, pri čemu se platoi na kojima su formirani trgovi u Istočnom bloku povezuju sa istim, dok prostor Bijele džamije postaje naglašen sa ličnim „kapijama“ u vidu skverova.

Za objekat Bijele džamije je planirano vraćanje u prvobitan izgled, prema projektu arhitekta Zlatka Ugljena, a cijeli prostor je potrebno urediti i oplemeniti.

Otvaranje prostora Bijele džamije vraća identitet gradu, a paralelno se zadržava tradicija i duh grada.

Namjena objekata u Istočnom bloku je poslovanje i maksimalna spratnost P+1. U ulicama Kralja Tvrtka i Čaršijska je planirana rekonstrukcija u smislu da prizemni objekti dobijaju jednu etažu. Na postojećim objektima se planira zamjena stare i dotrajale fasadne obloge (malter) sa novom.

Kao i u Istočnom bloku-Zanatski centar planirano je postavljanje odgovarajućeg urbanog mobilijara. Klupe, fontane, korpse za smeće, osvjetljenja planirano je njihovo postavljanje na pogodnim mjestima u ciljanim kretanjima i zadržavanjima. Fontana u ovom bloku predstavlja sebilj, koji je značajan u ovom i u Istočnom bloku.

Trg u zoni objekata istorijsko-ambijentalnog karaktera ima poseban značaj u tkivu grada i predstavlja interesantno i živopisno arhitektonsko-urbanističko oblikovanje.

Površinska obrada kao i dispozicija planiranog mobilijara omogućava podjelu na dvije zone i to zonu za slobodno kretanje kao i zonu za zadržavanje pješaka.

Takođe, planirane su i fontane, što predstavlja kao što je rečeno uvođenje vode u prostor, vode kao osnovnog elementa života, a po uzoru na sebilj, po čijem postojanju je dio obuhvata, Istočni blok dobio i naziv koji je poznat visočanima.

Vizuelni prodori u pravcima sjever-jug (i dijagonalom trga prema Zapadnom bloku-Bijela džamija) postignuto je dispozicijom mobilijara i ozelenjenih površina sa drvećem i cvijećem kao i konturalnim gabaritima postojećih objekata.

Popločanje je planirano da se izvodi kamenom. Boja, oblik i način slaganja treba da odražavaju karakter prostora.



Fontane su planirane da se izvodi od nekoliko kružnih bazena sa vodoskocima u pojedinim.



Klupe su planirane da se postavljaju na zidane „kasete“ koje u biti služe za sadnju različitih vrsta visokog i niskog rastinja (cvijeće, drveće).

Površine za sjedenje mogu da se izvode kao monolitni drveni elementi ili da se sjedenje izvodi postavljanjem većeg broja uskih drvenih dasaka.

Primjeri:



Predloženo rješenje trga moguće je izmijeniti u skladu sa zahtjevima investitora kao i korisnika datog prostora, uz zadržavanje određenih odnosa i osnovne koncepcije samog prostora.

U skladu sa izmjenjenim riješenjem potrebno je uraditi idejno rješenje trga, sa definisanim svim urbanim i kompozicionim elementima (ozelenjene, vodene, položane površine,

skulpture i sl.) odobrenim od strane nadležnog organa.

Planiranim rješenjem ostvaruje se jedinstvena pješačka zona.

3. Planirani bilansi

OBUHVAT PLANA	2.66 ha
BGP POSLOVNIH OBJEKATA	1.371,00 m ²
BGP PLANIRANIH DOGRADNJI, NADOGRADNJI I REKONSTRUKCIJA	810,00 m ²
UKUPAN BGP NA NIVOU	
OBUHVATA PLANA	2.181,00 m ²
POVRŠINA POD OBJEKTIMA	798,00 m ²
JAVNE ZELENE POVRŠINE	2.332,00 m ²

4. Opšti urbanističko-tehnički uslovi

Ovim Planom i uslovima definisani su relevantni urbanističko-regulativni elementi za projektovanje i izgradnju objekata u području Plana. Tekstualni dio i svi grafički prilozi čine jedinstven dokument koji u regulativnom smislu obavezuje sve subjekte, bez obzira u kojoj fazi realizacije Plana učestvuju.

Prije izrade arhitektonskih projekata za objekte čija gradnja se ovim Planom predviđa, treba formulisati detaljni projektni zadatak koji uključuje i podatke i zahtjeve sadržane u Planu, a koji se odnose na:

- namjenu i situacioni razmještaj objekata,
- horizontalne i vertikalne gabarite,
- orijentacione nivelacione kote,
- uslove za priključenje na saobraćajnu i ostalu komunalnu infrastrukturu (voda, kanalizacija, električna, TT),
- arhitektonsko oblikovanje objekata,
- uslove za uređenje slobodnih površina,
- uslove zaštite i drugo.

Svi ovi podaci formulišu se kao poseban urbanističko-regulativni dokument za svaki objekat, u formi detaljnih urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje i izgradnju objekata. Osnovu za njihovo definisanje predstavlja ovaj Plan. U urbanističko-tehničkim uslovima koji čine sastavni dio urbanističke saglasnosti i rješenja o odobrenju

za građenje, a u skladu sa ovim Planom utvrđuje se:

- namjena objekata sa detaljnim razmještajem funkcionalnih prostora,
- maksimalne dimenzije horizontalnih i vertikalnih gabarita objekata i oblik gabarita,
- situacioni položaj objekta i površina, oblik osnove prizemlja i spratova ako su različiti, prikazuju se na grafičkom dijelu dokumenta. Građevinske i regulacione linije koordinatama tačaka ili distancama od postojećih objekata ili tačaka na terenu,
- niveleta poda prizemlja (ulazni podest) se određuje kao približna vrijednost sa tačnošću ± 20 cm. Označava se apsolutnom kotom.
- za određivanje nivelete mjerodavna je nivelacija okolnog prostora tj. niveleta saobraćajnih površina (ulica, trotoara i sl.).
- u uslovima za priključenje na saobraćajnu mrežu grafički i tekstualno se određuju prilazi objektu, njihova pozicija, geometrijski oblik i površinska obrada, širina, radijusi zakrivljenja i sl., ivičnjaci, parking površine i njihovo uređenje, obaveza izgradnje garaža u sastavu objekata i slično,
- iako se uslovima određuju gabariti objekata projektantu ostaje dovoljno slobode da prilikom izrade projekta ispolji kreativnost, vještinu i znanje. Od projektanta se zahtjeva da objekat u svakom, pa i oblikovnom smislu shvati i tretira kao dio šire okoline, odnosno ambijenta u koji se objekat smješta,
- u pogledu primjene materijala za obradu fasadnih platana po pravilu ne bi trebalo postavljati izričite zahtjeve. Slobodu izbora bi trebalo prepustiti projektantu, ali uz uslove da odabrani materijali imaju svojstva trajnosti i lakog održavanja, a u estetskom smislu da pruže adekvatan izraz prijatan za oko posmatrača,
- u uslovima za uređenje slobodnih površina oko objekta tekstualno i grafički treba dati podatke o veličini, obliku, namjeni i načinu obrade tih površina. Postavlja se zahtjev da uređenje slobodnih površina bude i investiciono i građevinski sastavni dio izgradnje objekta. Objekat se može smatrati gotovim tek pošto su izgrađene i

uređene sve okolne površine koje mu pripadaju. Uređenje ovih površina se vrši prema posebnom projektu koji čini sastavni dio projektne dokumentacije,

- uslovima zaštite utvrditi obavezu projektovanja i izgradnje takvog objekta koji će ispuniti sve zahtjeve, propisane standarde koji se odnose na zaštitu i sigurnost korišćenja objekta. Ovo se prije svega odnosi na statičku i seizmičku sigurnost objekta, funkcionalnost u njegovom korišćenju, protivpožarnu sigurnost i drugo.
- uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu određuju obavezu i način pod kojim objekti moraju biti priključeni na mrežu vodovoda, kanalizacije, elektroenergetike, telefona, toplovoda i sl.
- u uslovima treba utvrditi i obavezu investitora za pribavljanje potrebnih geotehničkih podataka o tlu, putem neposrednih istražnih radova na mikrolokaciji.
- ukoliko objekat može imati značajan uticaj na životnu sredinu uopšte ili njene segmente, investitor se mora obavezati da pribavi ekološku saglasnost od nadležnog ministarstva.

5. Parcelacija, građevinske i regulacione linije

Zadržavaju se postojeće granice katastarskih parcela u većoj mjeri. Za određeni broj planiranih objekata planirano je I formiranje novih građevinskih parcela, a sve u skladu sa grafičkim prilogom "Plan parcelacije". Za javne I saobraćajne površine moguća je fazna realizacija u skladu sa kojom će se konačno definisati građevinske parcele u skladu sa fazama.

Regulaciona linija odvaja prostore različitih namjena i načina korištenja. Regulaciona linija je definisana na grafičkom prilogu za planirane granice parcela i poklapa se sa linijama granica parcela i građevinskim linijama prema saobraćajnicama.

Građevinske linije određuju položaj objekta prema saobraćajnici dok se udaljenost od susjednog objekta i susjednih građevinskih

parcela definiše urbanističko-tehničkim uslovima koji su sastavni dio ovog Plana.

Kao i regulacione linije, građevinske linije su obavezujuće za investitora, projektanta i izvođača.

Maksimalna spratnost planiranih objekata je P+1. Maksimalna visina sljemena svih objekata je oko 13 m.

Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima, mogu se naknadno definisati i građevinske linije podruma, prizemlja i svake etaže ukoliko se za to ukaže potreba.

Na Planu građevinskih i regulacionih linija, definisane su građevinske linije unutar kojih je moguće postaviti planirane objekte tako da jednom svojom ivicom budu pozicionirani na određenoj građevinskoj liniji. To znači da će se prilikom izrade detaljnih urbanističko-tehničkih uvjeta moći preispitati i utvrditi konačni položaj svakog objekta na pripadajućoj parceli. Na ovaj način osmišljeno je fleksibilno rješenje, na osnovu kojeg će različiti investitori moći da realizuju svoje zahtjeve, iako oni nisu poznati u momentu izrade Urbanističkog projekta.

6. Uređenje zelenih i slobodnih površina

Zelene površine koje su definisane ovim projektom, u pogledu nivoa i načina uređenja treba da obezbijede odgovarajući nivo kvaliteta javnog prostora i ekološkog standarda životne sredine. Koncept planskog rješenja zasnovan je na uvažavanju postojeće vrijedne strukture dendrofonda, kao i interpolaciji novih zelenih sadržaja koja prati novu urbanu matricu na području obuhvata.

Prostorno uređenje sistema zelenih površina predstavlja rješenje koje je u skladu sa savremenim tendencijama urbanističke prakse. Kod izrade urbanističkog projekta poštivao se osnovni princip neophodnosti uspostavljanja skladnog odnosa između arhitektonsko – građevinskih objekata i zelenih površina. Osnovne funkcije ovog sistema ogledaju se u stvaranju povoljnih sanitarno – higijenskih i mikroklimatskih uslova, kao i u socijalnim

funkcijama zelenila (odmor, sport i rekreacija, edukacija)

Prirodni faktori koji čine ekološku osnovu sistema zelenih površina i bitno utiču na raspored i kompoziciono rješenje zelenih površina su:

1. Ekološko vegetacijske karaktersitike
2. Geološko – pedološke karakteristike
3. Hidrogeografske karakteristike
4. Klimatski činioci

Klasifikacija zelenih površina na osnovu izdvojenih prostornih cjelina odnosno blokova u području obuhvata projekta, ali i u zavisnosti od karaktera korišćenja, veličine i broja posjetilaca može se izvršiti na sledeći način:

1. Javno zelenilo-blokovske površine
2. Javno zelenilo-trg
3. Zelene površine ograničene upotrebe u koje spadaju uređene površine privatnih parcela i zelena površina koja pripada parceli Bijeće džamije.

1. Javno zelenilo-blokovske površine

Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja poslovnih I rekonstrukcija individualnih stambeno-poslovnih objekata uz uređenje otvorenih prostora sa maksimalnim ozelenjavanjem površina a u skladu sa sveukupnim uređenjem partera (popločanje). U tom smislu planirane su i površine blokovskog zelenila, koje treba korisnicima zgrada, ali i širem građanstvu, da pruže prijatan ambijent življenja i prostor za dnevni odmor i razonodu.

2. Javno zelenilo-trg

U centralnom dijelu obuhvata planirana je izgradnja trga koji predstavlja logičan produžetak pješačkog koridora koji prolazi kroz obuhvat u pravcu sjever-jug.

Sa pejzažnog aspekta obogaćivanje trga je postignuto dispozicijom mobilijara i ozelenjavanjem površina sa drvećem i cvijećem. Predviđeno je postavljanje žardinjera za cvijeće, kao i pozicioniranje stabala.

Od drvenastih vrsta predlaže se uvođenje: Javor mliječ „*Acer platanoides*“, Kuglasta breza *Betula pendula* „*Magical globe*“, Patuljasta breza „*Betula pendula*“, ukrasna jabuka *Malus* „*Liset*“ i kuglasta katalpa

Catalpa bignonioides „Nana“. Za žardinjere se predlažu rododendroni: *Rhododendron* „Nova Zembla“ i *Rhododendron* „Roseum eleganse“, prema pozicijama definisnim u grafičkom prilogu broj 16. Uređenje zelenih i slobodnih površina.

3. Zelene površine ograničene upotrebe

3.1. Uređene površine privatnih parcela

3.2. Dvorište Bijele džamije

3.1. Uređene površine privatnih parcela

Ova kategorija podrazumijeva zelene površine sa travnatom podlogom i izdvojena je pretežno u sjevernom i južnom dijelu obuhvata Plana, s obzirom da je ovdje riječ o zelenilu individualnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata sa uslužnim djelatnostima u prizemlju odnosno zelenilu stambenih i stambeno-poslovnih objekata sa trgovačkim sadržajima u prizemlju.

Funkcija zelenila stambenih i urbanih cjelina ogleda se u stvaranju povoljnih sanitarno – higijenskih i mikroklimatskih uslova. Karakter pejzažnog uređenja uslovljen je spratnošću objekata, arhitektonskom kompozicijom i dr. na način da ispunjava i svoju vizuelno – estetsku funkciju. Osnovna namjena ove kategorije zelenih površina jeste poboljšanje životne sredine i mikroklimе stambeno-poslovnih blokova.

3.2. Dvorište Bijele džamije

Planirano je zadržavanje postojeće zelene površine koja se nalazi na parceli Bijele džamije.

II Saobraćaj i ostala infrastruktura

1. Idejno rješenje saobraćaja i saobraćajne mreže

Plansko rješenje saobraćajne mreže podliježe uslovima propisanim u Urbanističkom planu za urbanu zonu Visoko 2016-2034. Planirano je rješavanje parkiranja u južnom dijelu predmetnog obuhvata, gdje se sekundarnom saobraćajnicom spaja površina namijenjena za izgradnju javne podzemne zaraže i Ulica Mule Hodžića.

Čaršijska Ulica planirana je kao pješačka ulica Urbanističkim planom. Prije konačnog zatvaranja za kolski saobraćaj potrebno sprovesti sveobuhvatnu stručnu analizu i u skladu s tim uraditi idejno rješenje tranzitnog i izvorno ciljnog saobraćaja, ovim Urbanističkim projektom se Čaršijska ulica zadržava kao kolska sa sezonskim (povremenim) zatvaranjem za kolski saobraćaj, do privođenja konačnoj namjeni definisanog Urbanističkim planom.

Uglavnom se zadržava postojeća saobraćajna matrica uz manje intervencije koje za cilj imaju jasno definisanje namjene i načina korištenje prostora.

Planirane intervencije odnose se na rekonstrukciju Čaršijske ulice u pješačku. Nivelacijom i primjenjenim završnim materijalima planirano je njeno uklapanje, tačnije uklanjanje, sa planiranim parternim rješenjem trga. Navedena saobraćajnica bi se u određenim vremenskim periodima i po potrebi koristila za saobraćanje vozila isključivo za stanovnike bloka i za interventna vozila, dok bi primarna namjena bila pješačka površina.

U obuhvatu plana planirana je javna parking garaža kapaciteta 82 parking mjesta, kao i površinsko parkiranje od 46 javnih parking mjesta. Potrebe za parkiranjem se rješavaju ili na pripadajućim građevinskim parcelama ili na javnim parking površinama. Prilikom planiranja korišten je sljedeći proračun za dobijanje potrebnog broja parking mjesta: stambeni (1PM/1stan), poslovni, javni (1PM/80m²), kultura (1PM/50m²), zdravstvo (1PM/70m²), smještajni (1PM/10 kreveta), ugostiteljski (8 stolica/1PM). Prilikom izrade detaljnih urbanističko-tehničkih uslova potrebno je voditi se gore definisanim odnosima prilikom proračuna.

1.1. Opšti urbanističko-tehnički uslovi za saobraćaj:

Elementi situacionog plana prikazani su na odgovarajućem grafičkom prilogu "Plan saobraćaja" koji je sastavni dio ovog Plana. Planirane kolske i pješačke saobraćajne površine treba izvesti od savremenog kolovoznog zastora (asfalt ili betonske ploče).

Konačan visinski položaj saobraćajnih elemenata treba utvrditi Projektom za izvođenje, na osnovu ažurnih podataka iz geodetske podloge i terenskih podataka koji će služiti za njenu izradu, kao i odnosnih podataka iz geotehničkog elaborata, koji eventualno mogu biti od uticaja.

Shodno saobraćajnom opterećenju i geotehničkim uslovima, kolovoznu konstrukciju izvesti sa odgovarajućim zastorom.

Oivičenje prometnih površina izvršiti odgovarajućim prefabrikovanim betonskim elementima – ivičnjacima sa ciljem da se (po funkciji), različiti elementi poprečnog profila međusobno odvoje, vodeći pri tom računa o međusobnom skladu tih elemenata.

Odvodnjavanje površinskih voda sa kolovoza izvršiti sistemom kišnih kanala sa odgovarajućim brojem, vrstom i rasporedom slivnika, koji obezbeđuju efikasan prijem i evakuaciju tih voda do recipijenta.

Obavezno uraditi kvalitetnu rasvjetu svih saobraćajnica i saobraćajnih površina. Horizontalnom i vertikalnom prometnom signalizacijom stvoriti uslove za bezbedno i neometano odvijanje saobraćaja.

2. Idejno rješenje hidrotehničke infrastrukture

2.1. Vodovod

Postojeći i planirani sadržaji u obuhvatu Urbanističkog projekta snabdijevaće se vodom sa lokalnog vodovodnog sistema.

Novoplanirana distributivna mreža je razvijana granato u osnovi. Trase cjevovoda su najvećim dijelom vođene unutar javnih površina, pa je distributivna mreža uslovljena uglavnom saobraćajnom šemom (cjevovodi vođeni u sklopu pješačkih staza i ivicama saobraćajnica).

Cjevovodi pored snabdijevačke uloge za sanitarne potrebe, imaju i ulogu da obezbijedi dovoljne količine protivpožarne vode i tehnološke potrebe za manje potrošače.

Elementi za proračun potrebnih količina vode su:

- planirana broj stanovnika u obuhvatu regulacionog plana
- planirana gustina stanovanja
- specifična potrošnja vode $q_{sp}=220$ l/st/dan
- specifična potrošnja vode na dan po zaposlenom $q_{sp}=150$ l/st/dan
- specifičnu potrošnju za ostale specifične sadržaje (analizirati posebno prema konkretnim zahtjevima);
- koeficijent dnevne neravnomjernosti $K_{dn}=1.4$
- koeficijent časovne neravnomjernosti $K_{č}=1.6$

2.2. Kanalizacija

Fekalna kanalizacija

Planirani sadržaji priključiću se na postojeću gradsku mrežu prema uslovima koje propiše nadležno komunalno preduzeće.

Ulazni podaci za proračun planiranih fekalnih kolektora su:

- broj stanovnika,
- broj zaposlenih,
- specifična potrošnja po stanovniku od 220,00 l/dan,
- specifična potrošnja vode po zaposlenom od 150,00 l/dan,
- koeficijent dnevne neravnomjernosti $k_d=1,4$ i
- koeficijent satne neravnomjernosti $k_h=1,6$.

2.3. Opšti urbanističko-tehnički uslovi za hidrotehniku:

Vodovod

Trase planiranih vodovoda u slučaju zamjene postojećih, polagati u javnim površinama u koridorima postojećih i planiranih saobraćajnica. Planirana vodovodna mreža mora biti funkcionalna i racionalna i da je moguća njihova kontrola i održavanje. Na mreži treba ugraditi sve potrebne armature za njeno ispravno funkcionisanje. Sve čvorove na cjevovodu postaviti u šahtove. Zabranjuje se polaganje vodovodnih cijevi na svim mjestima gdje postoji mogućnost njihovog zagađenja. Minimalni prečnik cjevovoda razvodne mreže je $\varnothing 100$ mm, a nivelete cjevovoda voditi tako da na njoj bude što manje lomova. Ukrštanje

horizontalnih razvoda vodovodnih i kanalizacionih cijevi treba izvesti tako da vodovodne cijevi budu uvijek iznad kanalizacionih cijevi.

Elementi za proračun potrebnih količina vode su:

- planirani broj stanovnika u obuhvatu regulacionog plana
- planirana gustina stanovanja
- specifična potrošnja vode $q_{sp}=220$ l/st/dan
- specifična potrošnja vode na dan po zaposlenom $q_{sp}=150$ l/st/dan
- specifičnu potrošnju za ostale specifične sadržaje (analizirati posebno prema konkretnim zahtjevima);
- koeficijent dnevne neravnomjernosti $K_{dn}=1.4$
- koeficijent časovne neravnomjernosti $K_{č}=1.6$

Planirana mreža pored snabdjevačke uloge obezbjeđenja sanitarnih potreba ima ulogu da obezbijedi i dovoljne količine vode za potrebe eventualnog gašenja požara. Kod postavljanja vanjskih hidranata na planiranoj mreži treba po mogućnosti ugraditi nadzemne protivpožarne hidrante, a gdje to nije moguće ugraditi podzemne.

Količine vode za gašenje požara se računaju prema važećim propisima o zaštiti od požara. Prema trenutno važećem pravilniku minimalan prečnik cjevovoda hidrantskog voda je Ø100 mm.

Kod hidrauličkog proračuna uzeti sve programske elemente date ovim urbanističkim projektom.

Uslove priključenja objekata kao i vodomjerni šaht određuje nadležna komunalna radna organizacija.

Prije izrade projektne dokumentacije pored naprijed datih uslova potrebno je dobiti i uslove od nadležne komunalne radne organizacije koja će održavati vodovod.

Kanalizacija

Fekalna kanalizacija

Kanalizaciona mreža treba da obezbijedi uslove priključenja svih sadržaja na efikasan i racionalan način.

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

U konačnoj realizaciji fekanog kanalizacionog sistema potrebno je sve vode usmjeriti na postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda prije njihovog upuštanja u recipijent. Tačna lokacija postrojenja će se utvrditi nekim planskim dokumentom višeg reda ili idejnim rješenjem.

Sistem prikupljanja i odvođenja otpadnih voda iz naselja, treba da obezbijedi odvodnju upotrebljenih voda uz zaštitu vodotoka, u skladu sa njihovom propisanom kategorizacijom, sanitarno tehničkim i urbanističkim potrebama naselja.

U slučaju da pojedini sadržaji proizvode otpadne vode koje se ne mogu upustiti u planiranu fekalnu kanalizaciju, te otpadne vode se moraju na lokaciji putem predtretmana dovesti na nivo da se mogu upustiti u navedene kolektore. Planirane kolektore treba raditi sa revizionim oknima radi mogućnosti kontrole i održavanja kanalizacione mreže.

Ulazni podaci za proračun planiranih fekalnih kolektora su:

- broj stanovnika,
- broj zaposlenih,
- specifična potrošnja po stanovniku od 220,00 l/dan,
- specifična potrošnja vode po zaposlenom od 150,00 l/dan,
- koeficijent dnevne neravnomjernosti $k_d=1,4$ i
- koeficijent satne neravnomjernosti $k_h=1,6$.

Takođe kod hidrauličkog proračuna treba uzeti u obzir da će u fekalni kolektor ući i jedan dio *tuđih* voda.

Oborinska kanalizacija

Ulazni podaci za proračun planiranih oborinskih kolektora su:

- pripadajuća površina u ha,
- mjerodavne padavine
- koeficijenti oticanja: *za saobraćajnice $\beta=0,90$

*za krovove $\beta=1,00$

*za zelene površine $\beta=0,25$

Obzirom da voda sa saobraćajnih površina može biti zagađena naftom i naftnim derivatima, potrebno je predvidjeti odgovarajuće prečišćavanje kišne kanalizacije prije upuštanja u recipijent. (taložnici, slivnici, separatori i slično).

Na šahtove koji padaju u saobraćajnice, predvidjeti poklopce za teški saobraćaj.

Uslove priključka instalacija objekta na ulični kolektor daje nadležna komunalna organizacija.

Prije izrade projektne dokumentacije pored naprijed datih uslova potrebno je dobiti i uslove od nadležne komunalne radne organizacije koja će održavati kanalizacionu mrežu.

3. Idejno rješenje elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture

3.1. Elektroenergetika

Planirano vršno opterećenje

Prema programskim elementima na lokalitetu regulacionog projekta „Sebilj“ Visoko planirano je proširivanje postojećih kapaciteta izgradnjom novih poslovnih prostora ukupne bruto građevinske površine 2627.4m². Na osnovu navedenih programskih elemenata i podloga za dimenzionisanje elektroenergetskih mreža izračunaće se potrebna el. energija vršnog opterećenja za planirane sadržaje.

Planom je predviđena izgradnja kapaciteta poslovne namjene ukupne BGP 2627.4m². Tehničkim preporukama se predviđa specifična snaga objekta od $p=15-30\text{W/m}^2$ za male poslovne zgrade i $p=25-60\text{W/m}^2$ za trgovine. Pošto nije poznat tip poslovanja u planiranim objektima, usvojena je specifična instalisana snaga od $p=30\text{W/m}^2$ za sve objekte poslovne namjene.

Za objekte poslovne namjene potrebno je obezbijediti vršnu snagu od $P = 2627.4 \times 0,03 = 78.8\text{kW}$.

Uslove obezbjeđenja vršne snage od oko 80kW propisaoće nadležna Elektrodistribucija kroz

elektroenergetsku saglasnost koja se mora obezbijediti u toku izrade projektne dokumentacije za planirane objekte u obuhvatu urbanističkog projekta „Sebilj“ Visoko.

NN razvod

Potrebno je poboljšati stanje niskonaponske mreže zamjenom dotrajalih vodova nadzemne mreže podzemnom kablovskom gdje je to moguće. Na mjestima gdje to nije moguće potrebno je rekonstruisati NN mrežu izmještanjem sa krovni nosača na AB stubove.

Prenos električne energije od distributivnih TS do planiranih poslovnih objekata vršiti podzemnim niskonaponskim kablovima potrebnog presjeka, što će biti definisano projektom dokumentacijom. Priključak objekata na elektroenergetsku mrežu će se izvoditi iz kablovskih priključnih kutija na fasadi objekata.

Javna rasvjeta

U slučaju rekonstrukcije javne rasvjete osvjetljenje glavnih saobraćajnica izvesti svjetiljkama postavljenim na čeličnim stubovima visine prema fotometrijskim proračunima 8-9 m, zaštićenim od korozije vrućim cinčanjem ili drugim vidovima zaštite. Koristiti svjetiljke sa LED izvorima svjetlosti postavljene uz rub saobraćajnica u jednostranom rasporedu.

Napajanje novih rasvjetnih stubova pojedinih saobraćajnica izvesti podzemnim niskonaponskim kablovskim vodovima. Potrebno je izgraditi sistem kontrole rasvjete i mogućnost štednog režima rada u noćnim satima.

3.2. Telekomunikacije

Za priključenje novih korisnika u poslovnim objektima na telekomunikacionu infrastrukturu planiran je jedan direktni telefonski priključak na 100m² poslovnog prostora. Za koirsnike u planiranih 2627.4m² potrebno je obezbijediti cca 30 direktnih telefonskih priključaka. Uslove priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu obezbijediće nadležne telekomunikacione kompanije iz postojeće infrastrukture.

4. Termoelektronska infrastruktura

Gasnu infrastrukturu je moguće koristiti i za toplifikaciju naselja Sebilj. Kao opredjeljenje je i moguća izgradnja toplifikacionog sistema, od Termoelektrane Kakanj kao izvora toplotne energije.

Objekti u predmetnom obuhvatu se mogu zagrijavati korištenjem sopstvenih izvora toplote kao što su kotlovi ili toplotne pumpe.

III Zaštita životne sredine

1. Zaštita vazduha

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

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

U planskom rješenju obuhvaćeni su svi postojeći zakonski propisi koji se odnose na zaštitu vazduha.

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

2. Upravljanje čvrstim otpadom

Da bi se postigli osnovni sanitarno higijenski uvjeti, neophodno je prikupljati i deponovati otpad sa predmetnog lokaliteta, najmanje dva puta sedmično.

U procesu svih potrebnih radnji koje se odnose na prikupljanje, uklanjanje, skladištenje, deponovanje i uspostavljanje sistema upravljanja čvrstim otpadom, neophodno je ispoštovati osnovne mjere koje su predviđene zakonima i pravilnicima iz te oblasti.

IV. Zaštita kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa

U obuhvatu Urbanističkog projekta nalaze se dva objekta koji su prema Urbanističkom planu svrstani u kategoriju kulturno-historijskog naslijeđa. Navedeno se odnosi na dva objekta iz Osmanskog perioda I to Šerefudin ili Čaršijska džamija I dućan u ulici Mule Hodžića.

Šerefudin ili Čaršijska džamija bila je locirana u centru Stare čaršije, da bi 1969.god. bila srušena, a 1980. god. Na njenom mjestu je izgrađena Bijela džamija. Nalazi se na k.č. 1008. Predstavlja značajnu arhitektonsku cjelinu, čiji je projektant arhitekta Zlatko Ugljen dobio međunarodno priznanje Aga-Kan. Prema urbanističkom planu pripada I kategoriji i za nju se propisuje rehabilitacija tip C, novi objekat - značaj arhitektonske cjeline.

Dućan u Ulici Mule Hodžića br. 3 (dućan na br. 15 je srušen i izgrađen je novi objekat) nalazi se na k.č.br. 3414. Dućan je sa magazom u prizemlju i spratom – doksat s 4 prozora sa mušepcima (dućan na br. 15 imao je prednji dio od drveta –ćefenak, zadnji dio -magaza sa spratom – srušen). Prema urbanističkom planu pripada II kategoriji I za njega se propisuje rehabilitacija tip B. Potrebno je sačuvati originalnost, propisuje se revitalizacija. Dućan na br. 15 je srušen.

U obuhvatu plana nije identifikovano prirodno naslijeđe.

S obzirom da ne postoji jedinstvena kategorizacija kulturno-historijskih spomenika u BiH za potrebe Prostornog plana općine Visoko, a time i Urbanističkog plana, prihvaćena je kategorizacija iz Studije Kulturno-istorijskog naslijeđa iz 1986. godine, rađena za potrebe izrade Planske dokumentacije, gdje su kulturno-istorijski spomenici, s obzirom na njihovu vrijednost i značaj svrstani u četiri kategorije. Prvoj kategoriji pripadaju najvrijedniji i rijetki spomenici, a četvrtoj kategoriji potencijalna arheološka nalazišta.

Nacionalni spomenici su klasificirani u posebnu kategoriju od šireg društvenog značaja i za njih su donesene zasebne odluke Komisije za zaštitu nacionalnih spomenika.

Ovisno o stanju spomenika i spomeničkih cjelina su definisana tri tipa rehabilitacije:

- Rehabilitacija Tip A (za strukture koje se nisu značajnije izmjenile),
- Rehabilitacija Tip B (za strukture koje su se izmjenile ali se mogu vratiti u prvobitno stanje),
- Rehabilitacija Tip C (za strukture koje su se nepovratno izmjenile).

Planirani bilasi

PLAN:

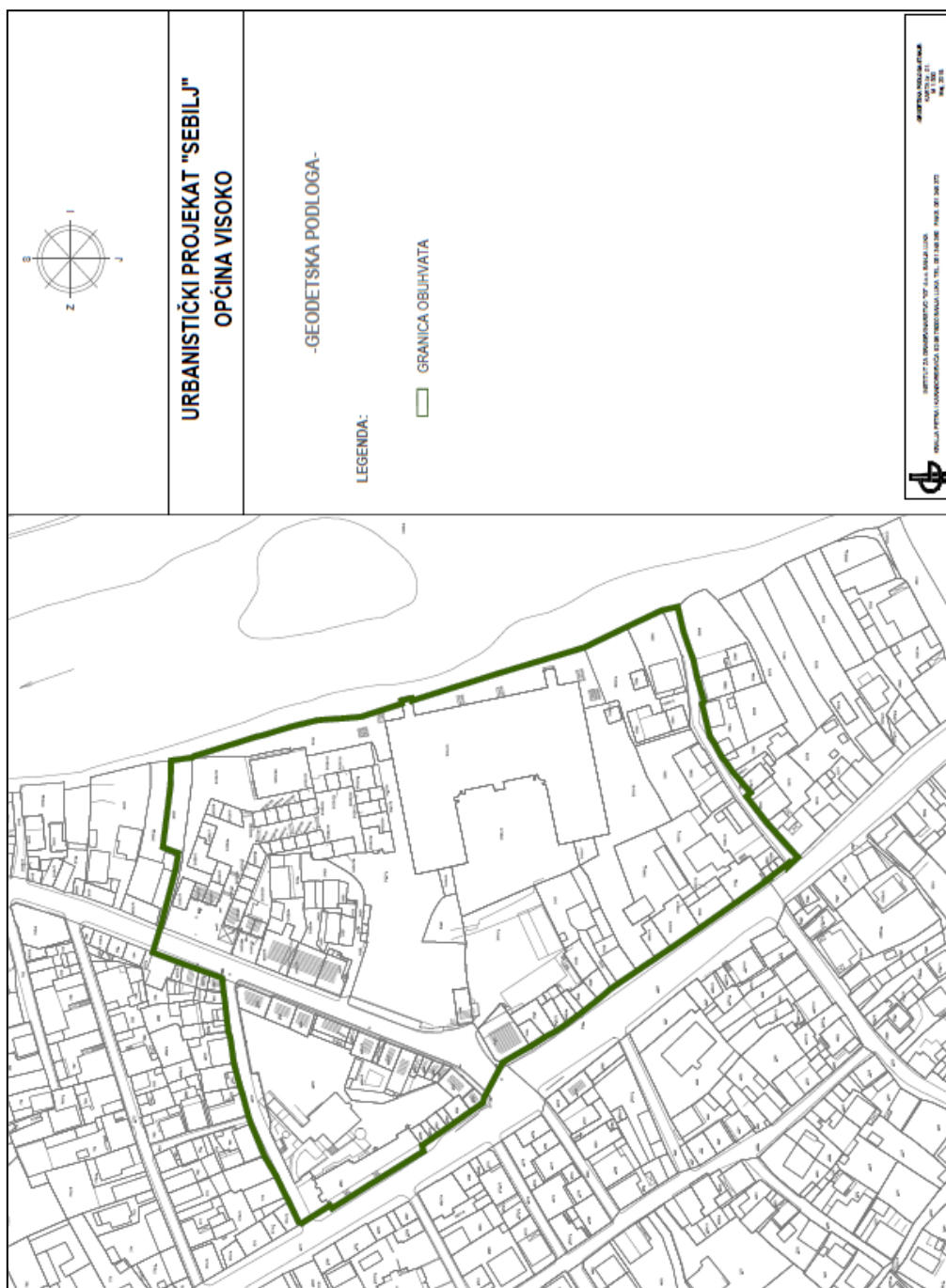
OBUHVAT PLANA	2.66 ha
BGP POSLOVNIH OBJEKATA	2656,00 m ²
BGP STAMBENO-POSLOVNIH OBJEKATA	229,00 m ²
PLANIRANI BGP NA NIVOU OBUHVATA PLANA	2885,00 m ²
POVRŠINA POD OBJEKTIMA	1067,00 m ²
PROCENAT ZAUZETOSTI NA NIVOU OBUHVATA PLANA	4%
KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI NA NIVOU OBUHVATA PLANA	0,1

STANJE I PLAN

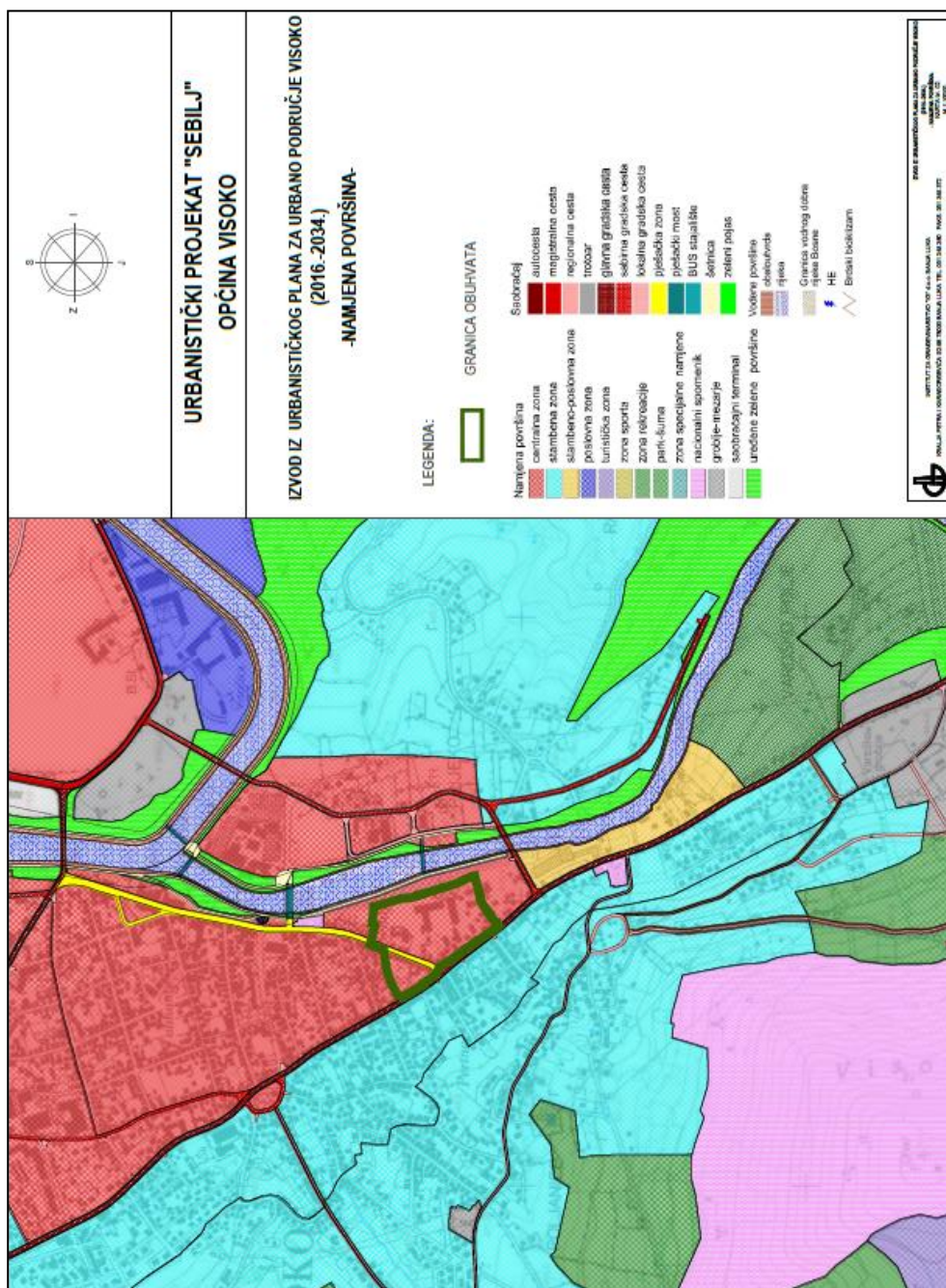
OBUHVAT PLANA	2.66 ha
BGP STAMBENIH OBJEKATA	1330,00m ²
BGP POSLOVNIH OBJEKATA	10646,00 m ²
BGP STAMBENO-POSLOVNIH OBJEKATA	2374,00 m ²
PLANIRANI BGP NA NIVOU OBUHVATA PLANA	17235,00 m ²
POVRŠINA POD OBJEKTIMA	7716,00 m ²
PROCENAT ZAUZETOSTI NA NIVOU OBUHVATA PLANA	29%
KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI NA NIVOU OBUHVATA PLANA	0,65

GRAFIČKI PRILOZI

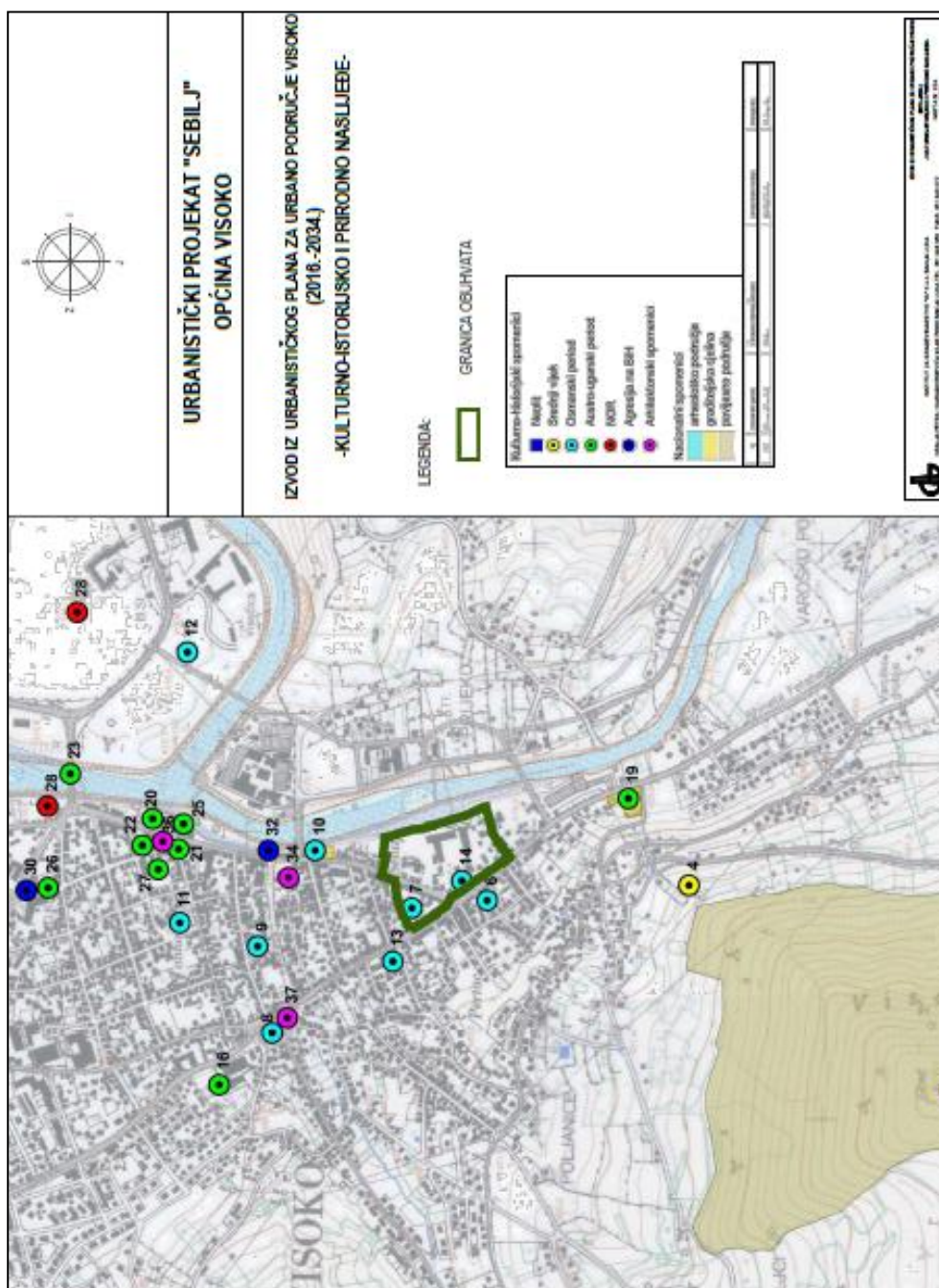
01. Geodetska podloga



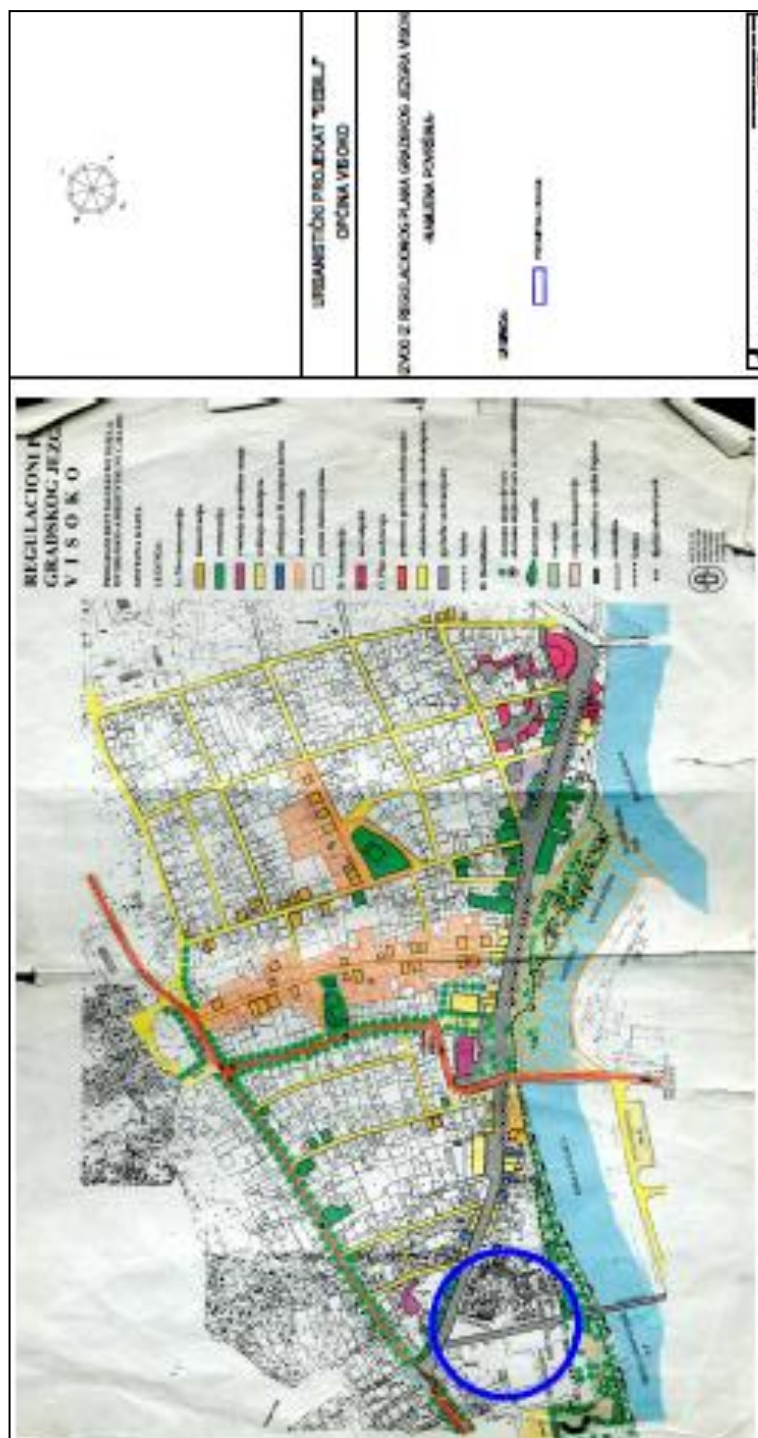
02. IZVOD IZ URB.PLANA ZA URB.PODRUCJE-namjena površina



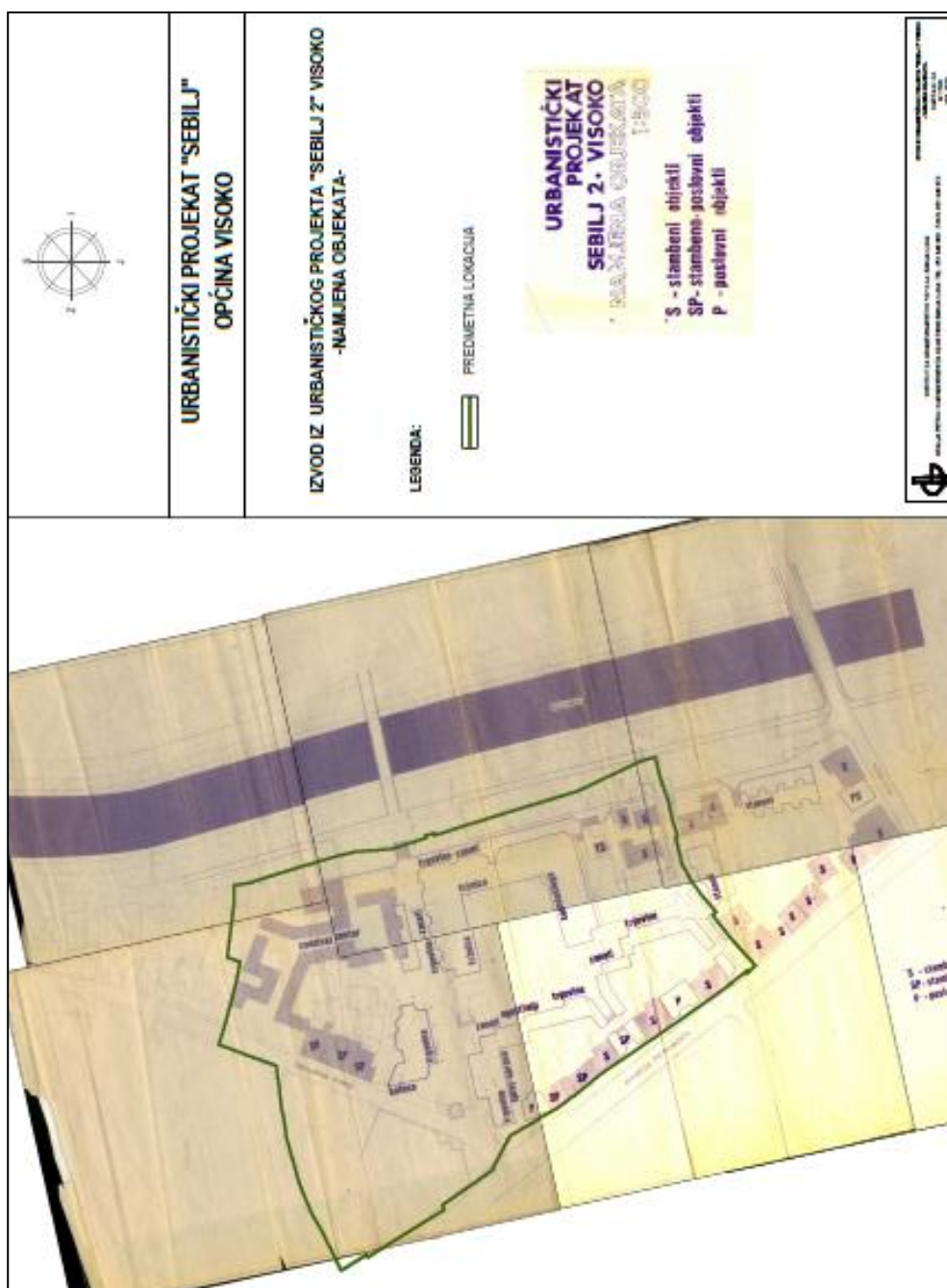
02a IZVOD IZ URB.PLANA ZA URB.PODRUCJE-KIN



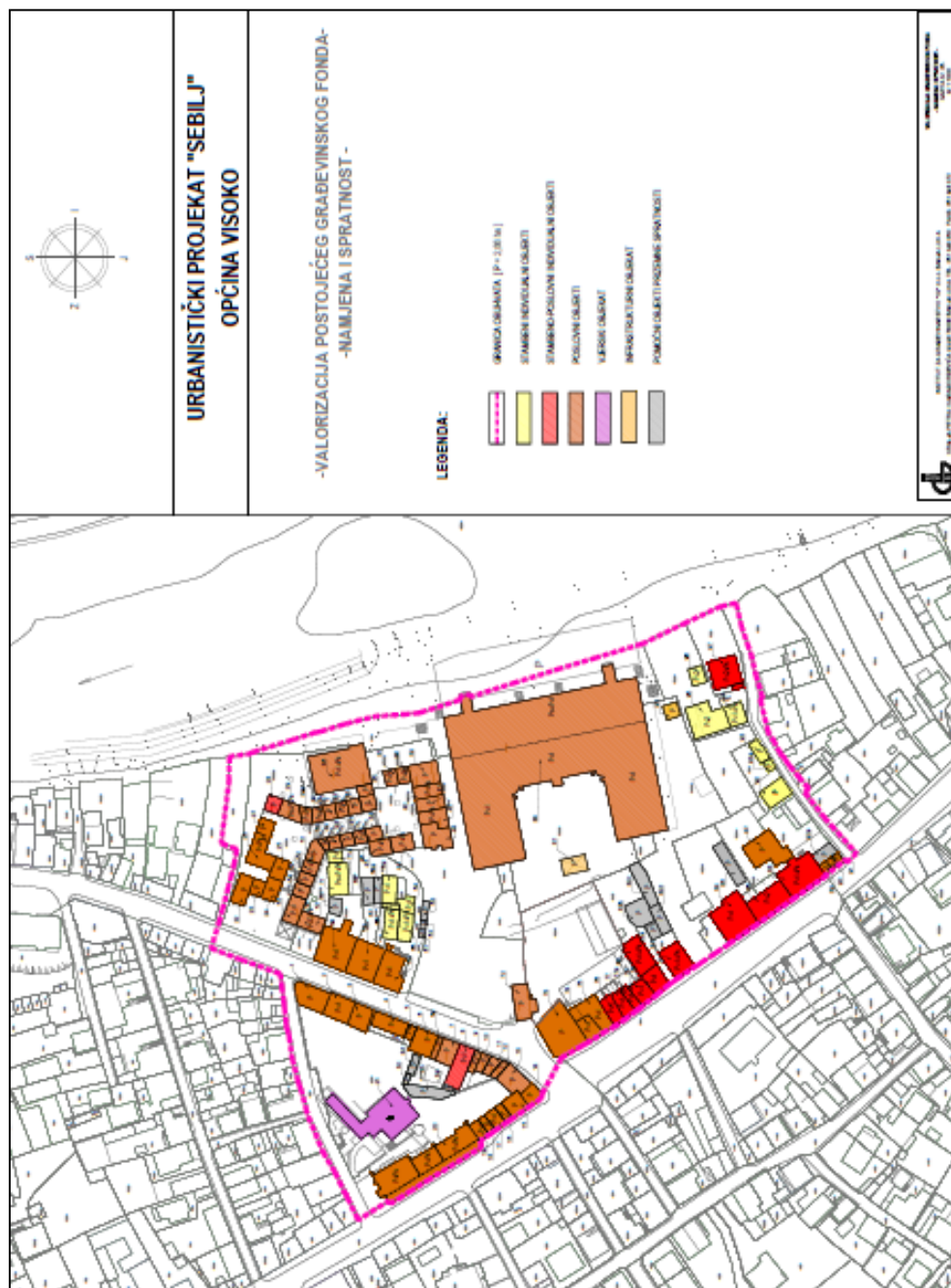
03. IZVOD IZ RPa_NP_gradsko jezgro-CENTAR



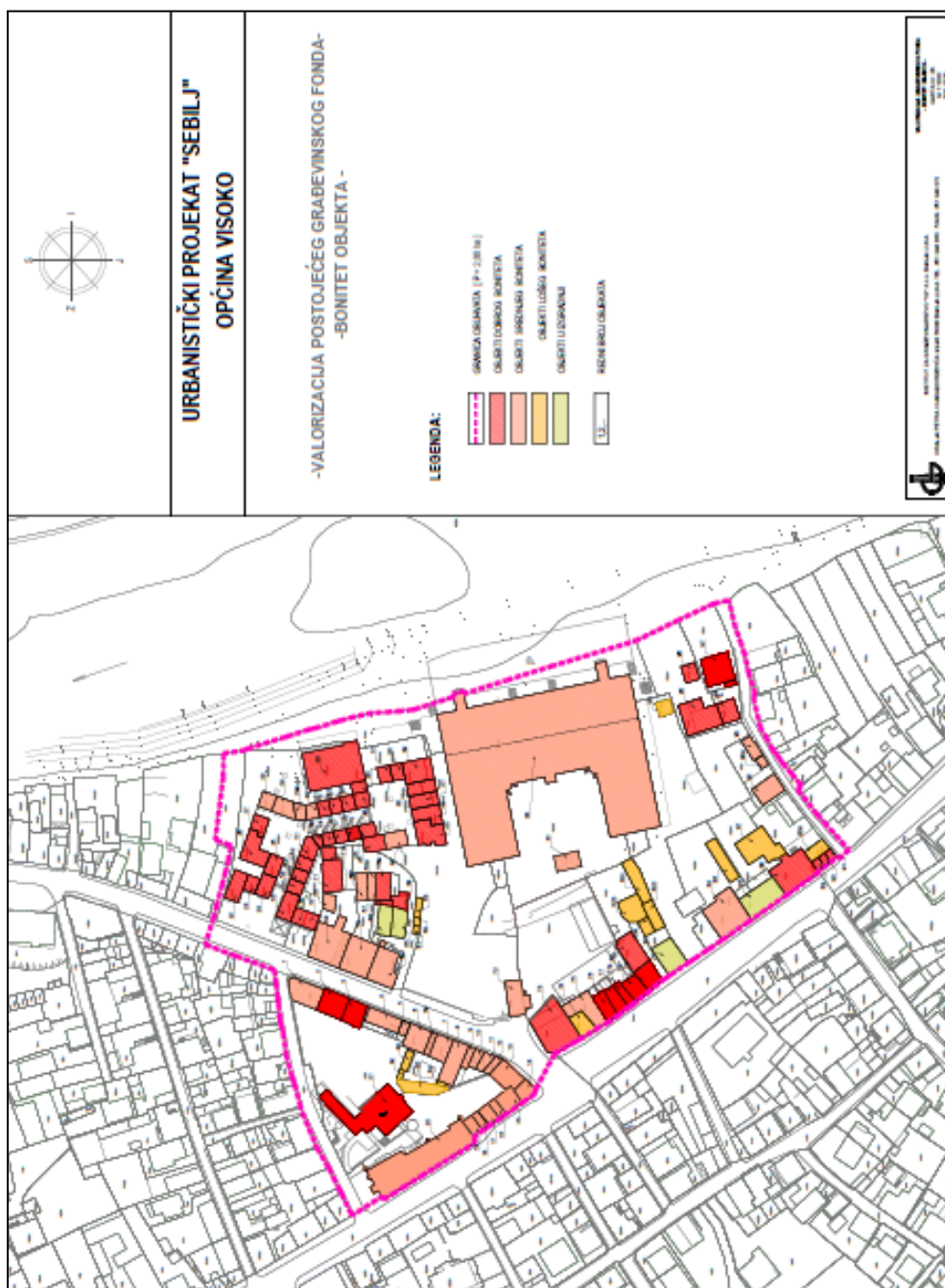
04. IZVOD IZ UP_Sebilj 2



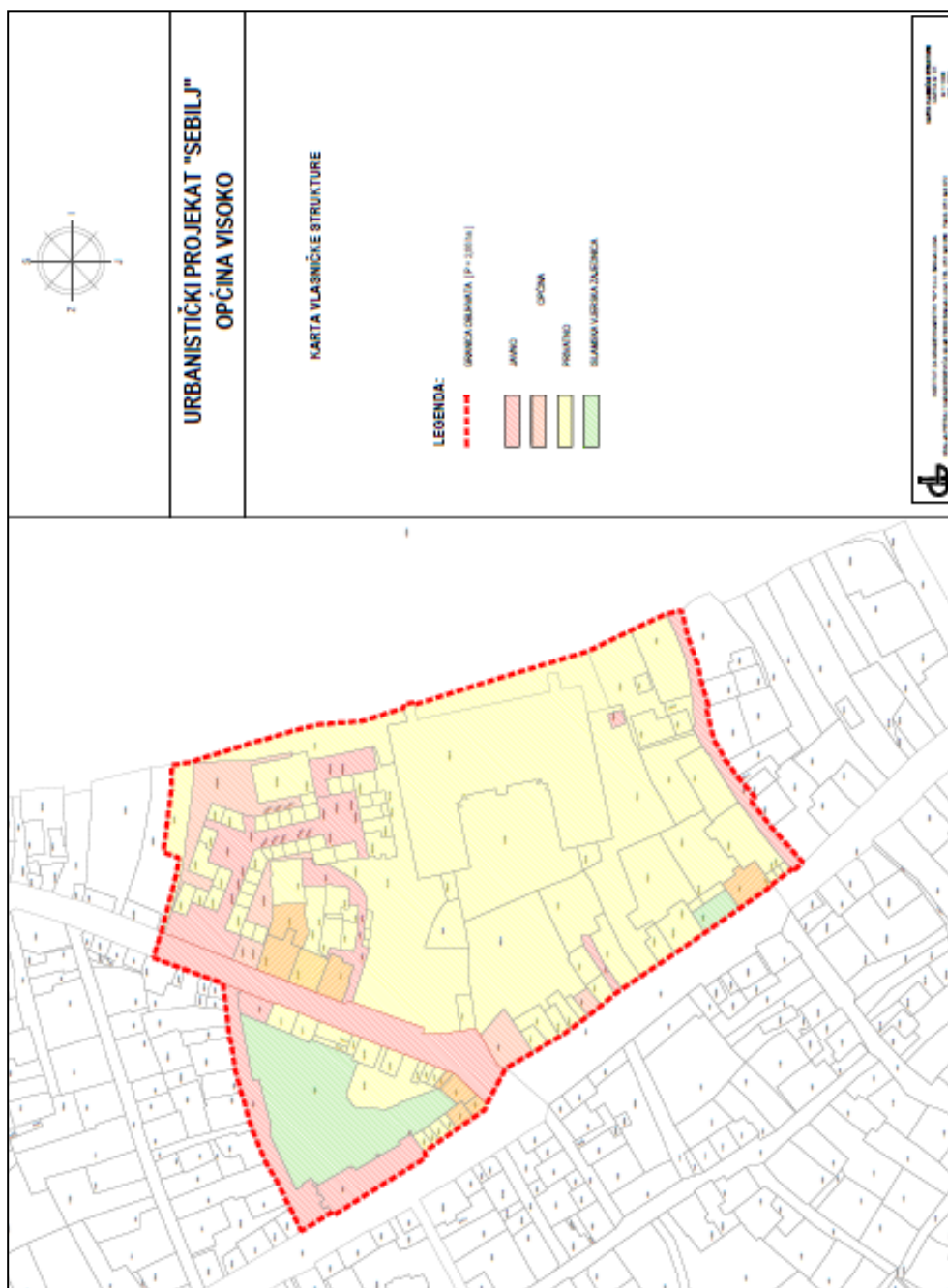
05. VALORIZACIJA GRADJ.FONDA-namjena i spratnost

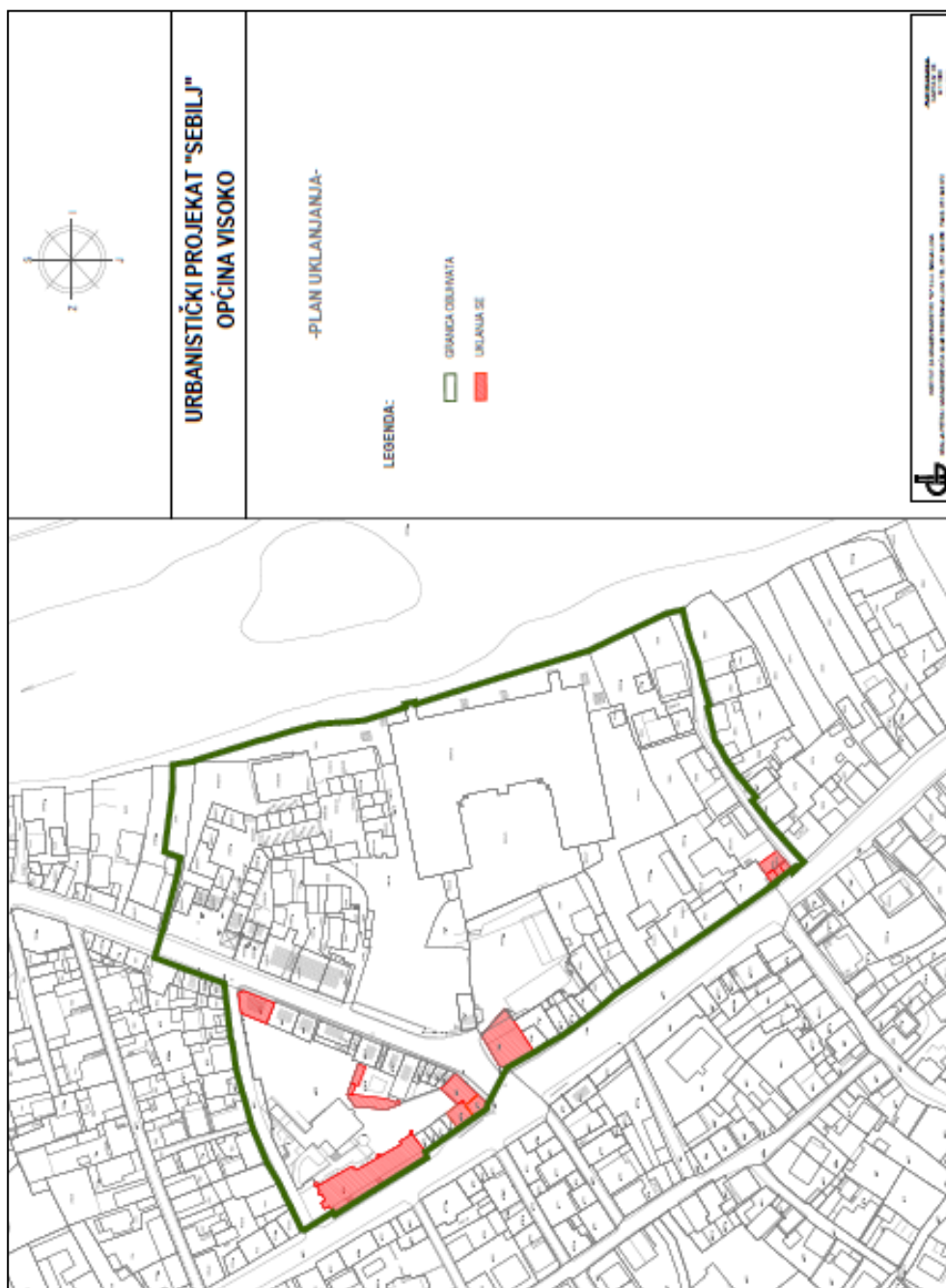


06. VALORIZACIJA GRADJ.FONDA-bonitet

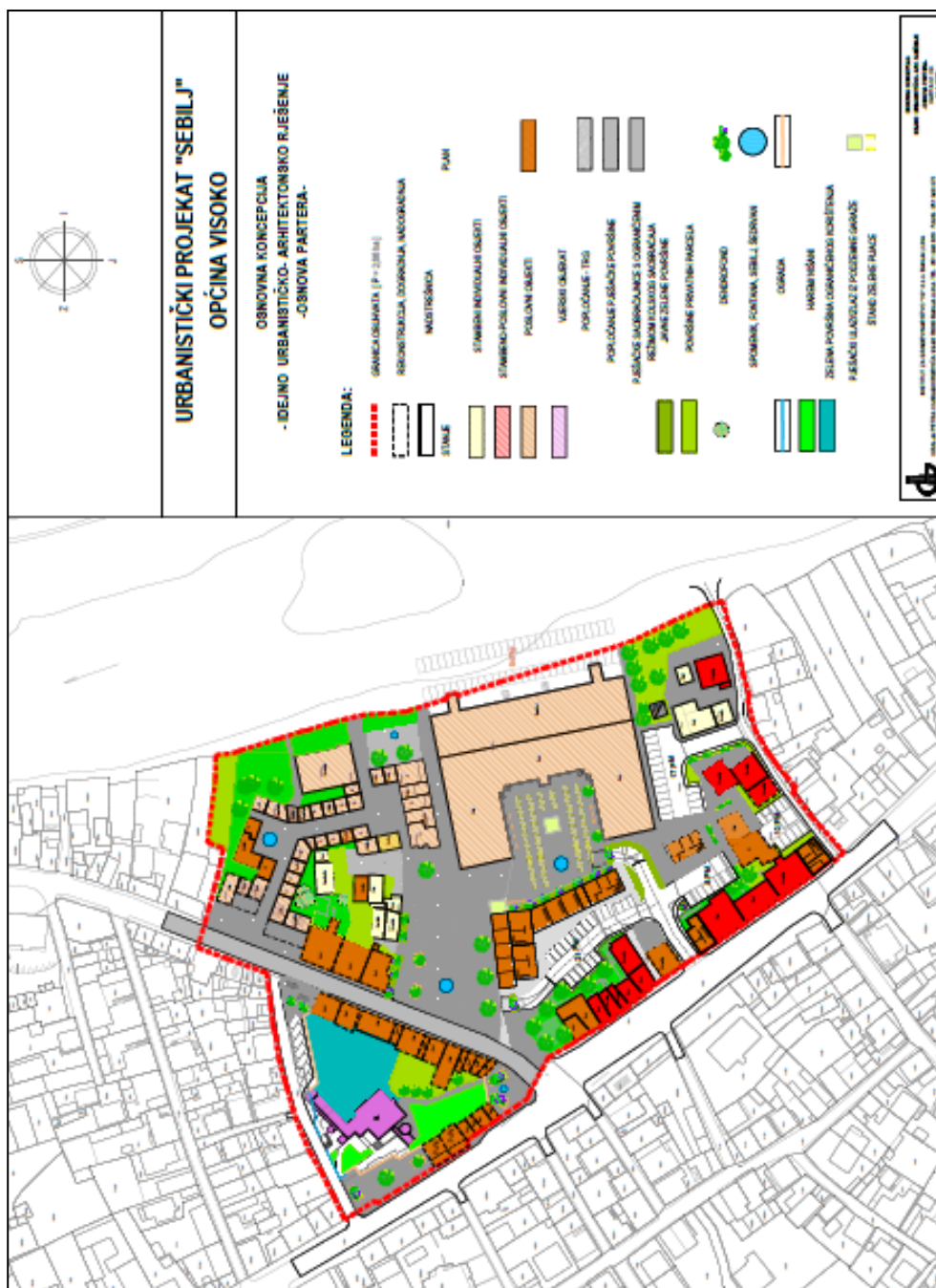


07. VLASNICKA_STRUKTURA

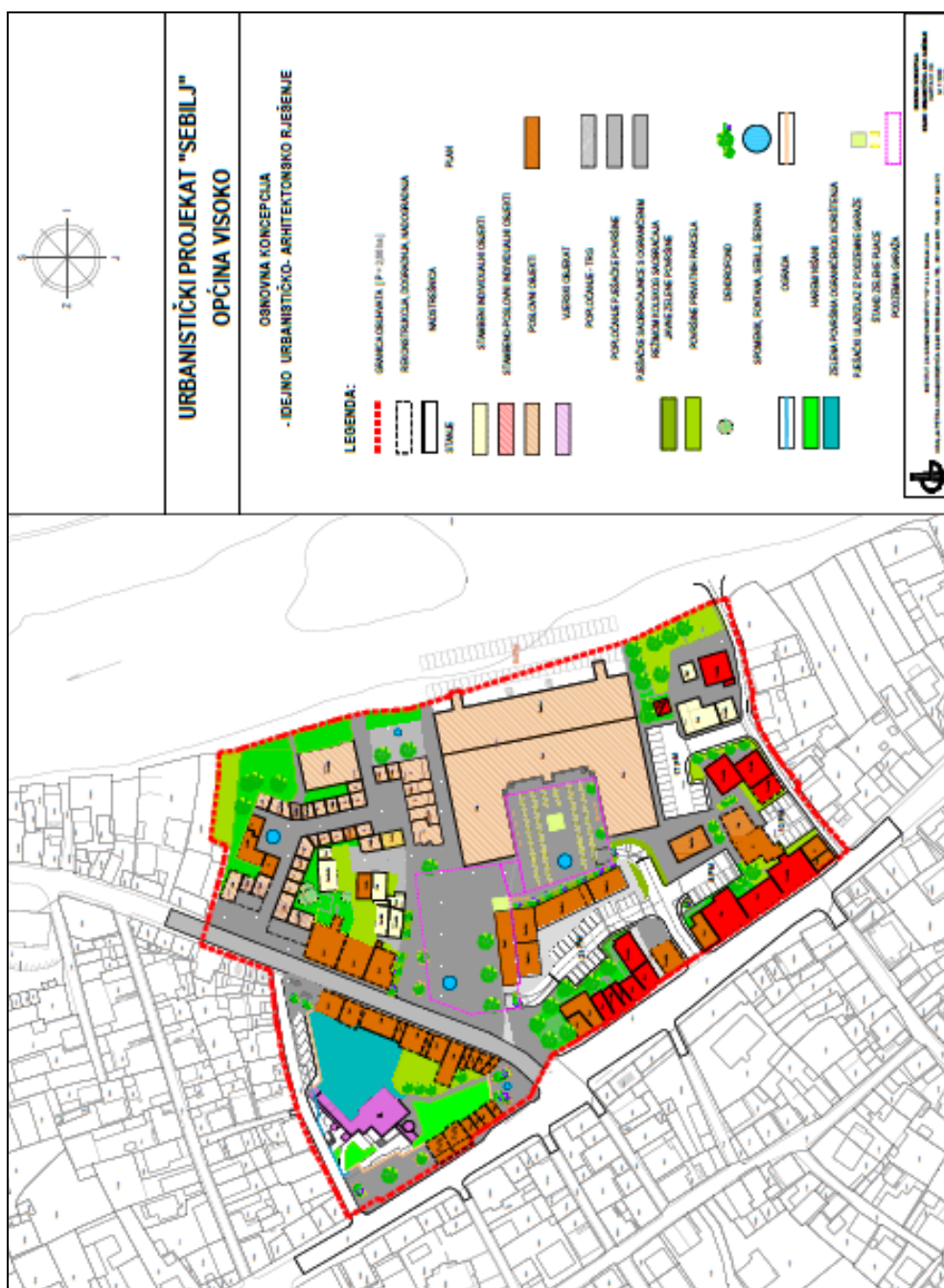


08. PLAN UKLANJANJA

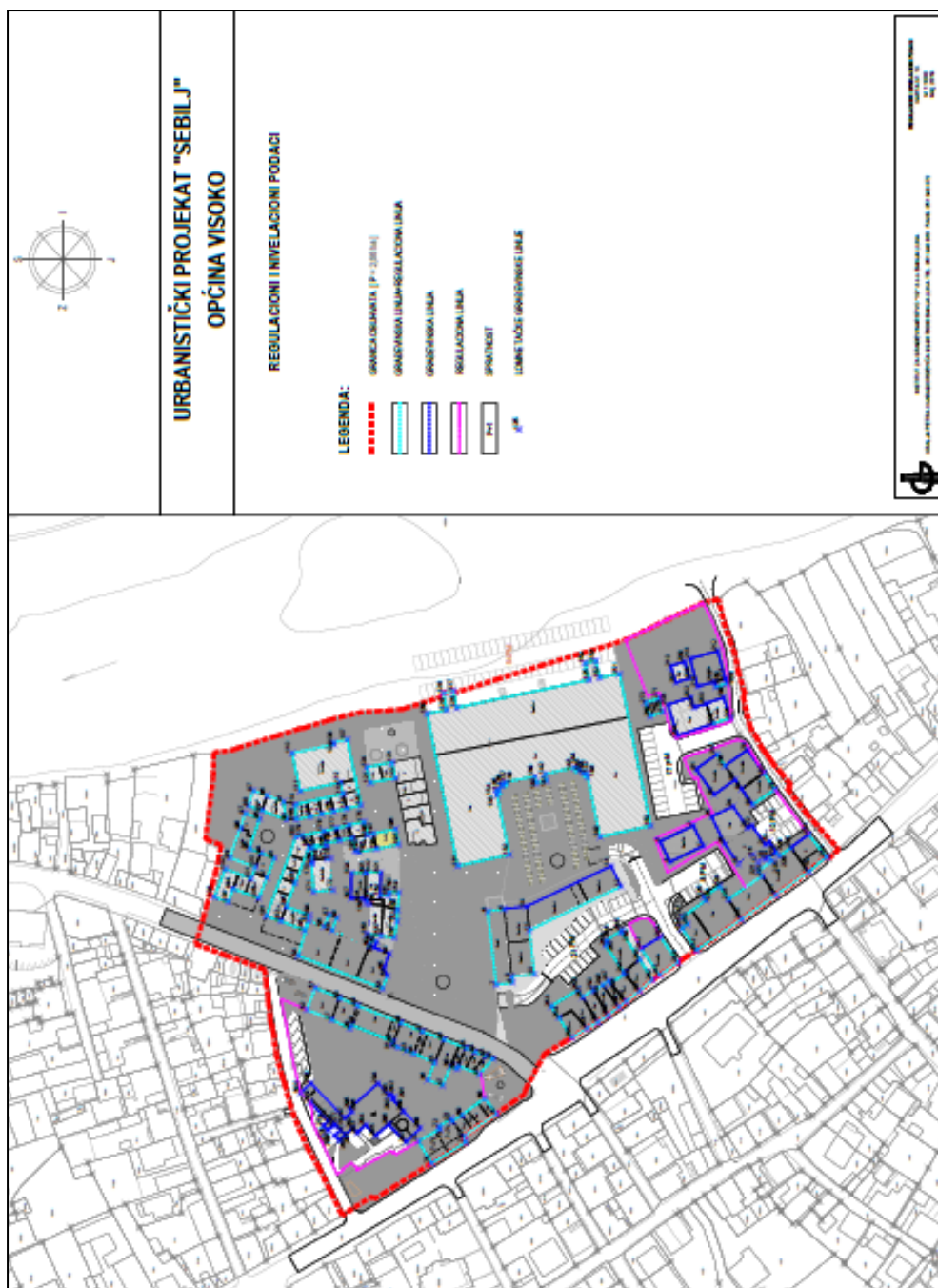
09. IDEJNO URB.-ARH.RJESENJE - osnova partera



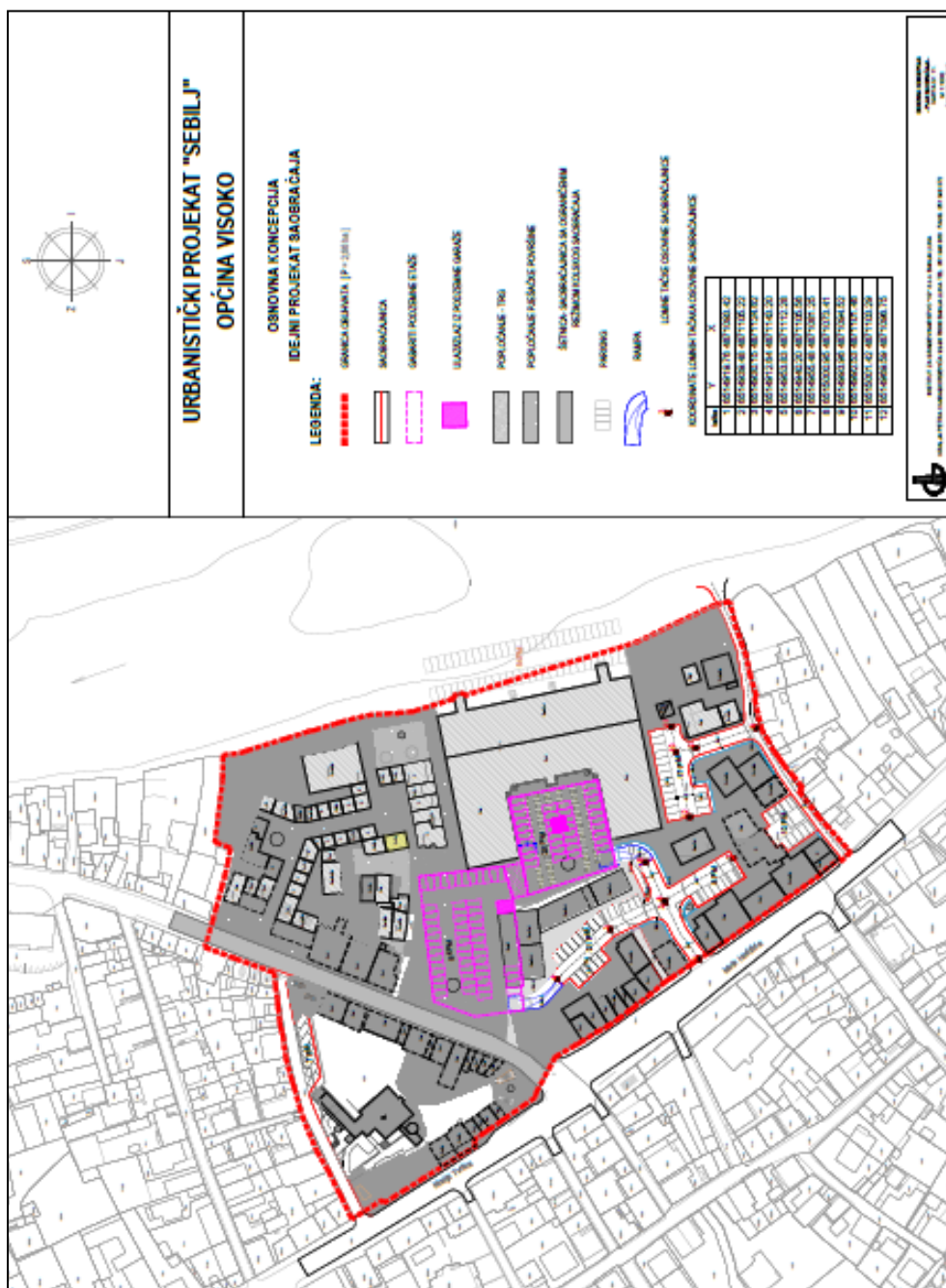
09a. PPO



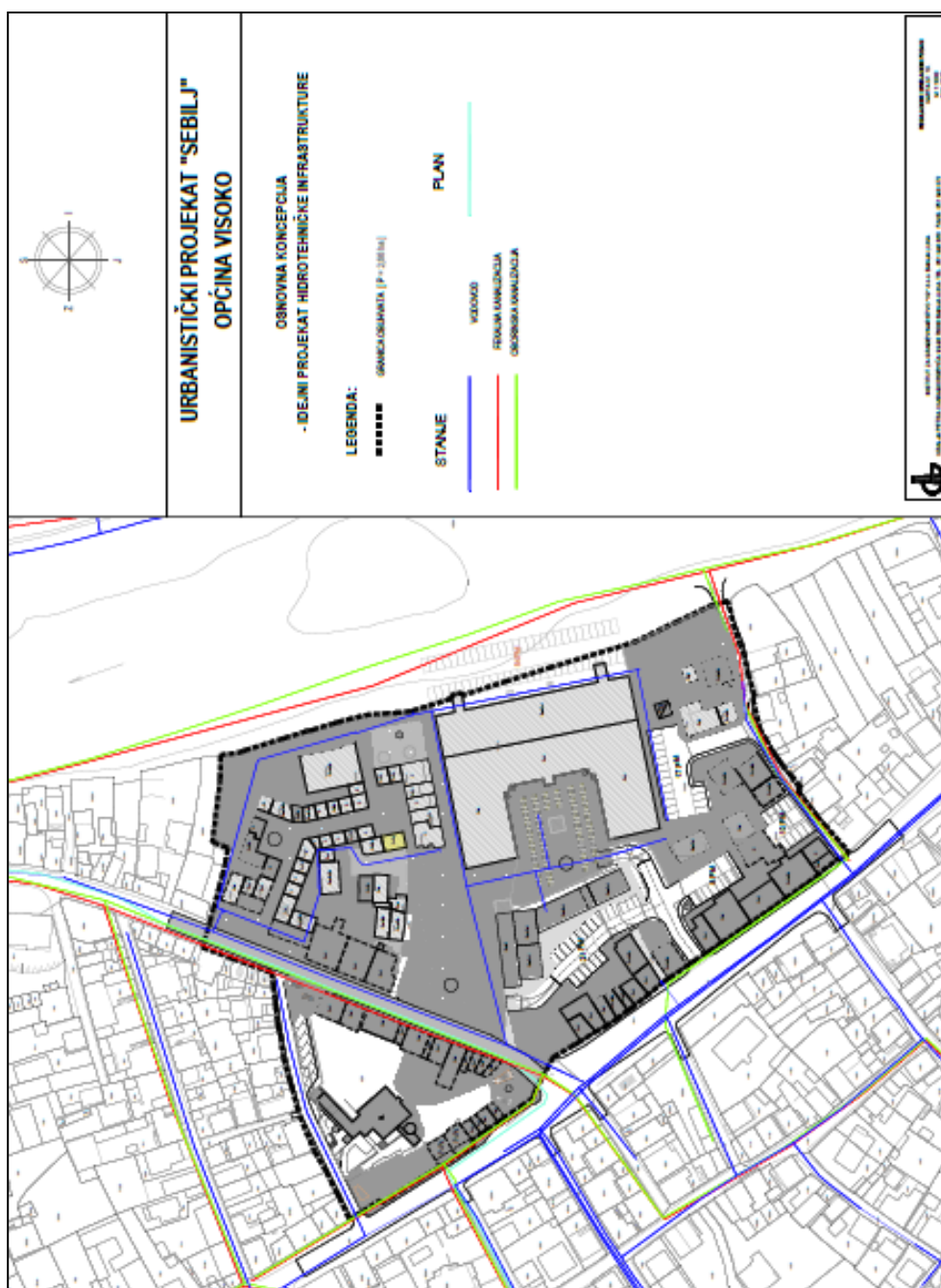
10. REGUL.I NIVELAC.PODACI



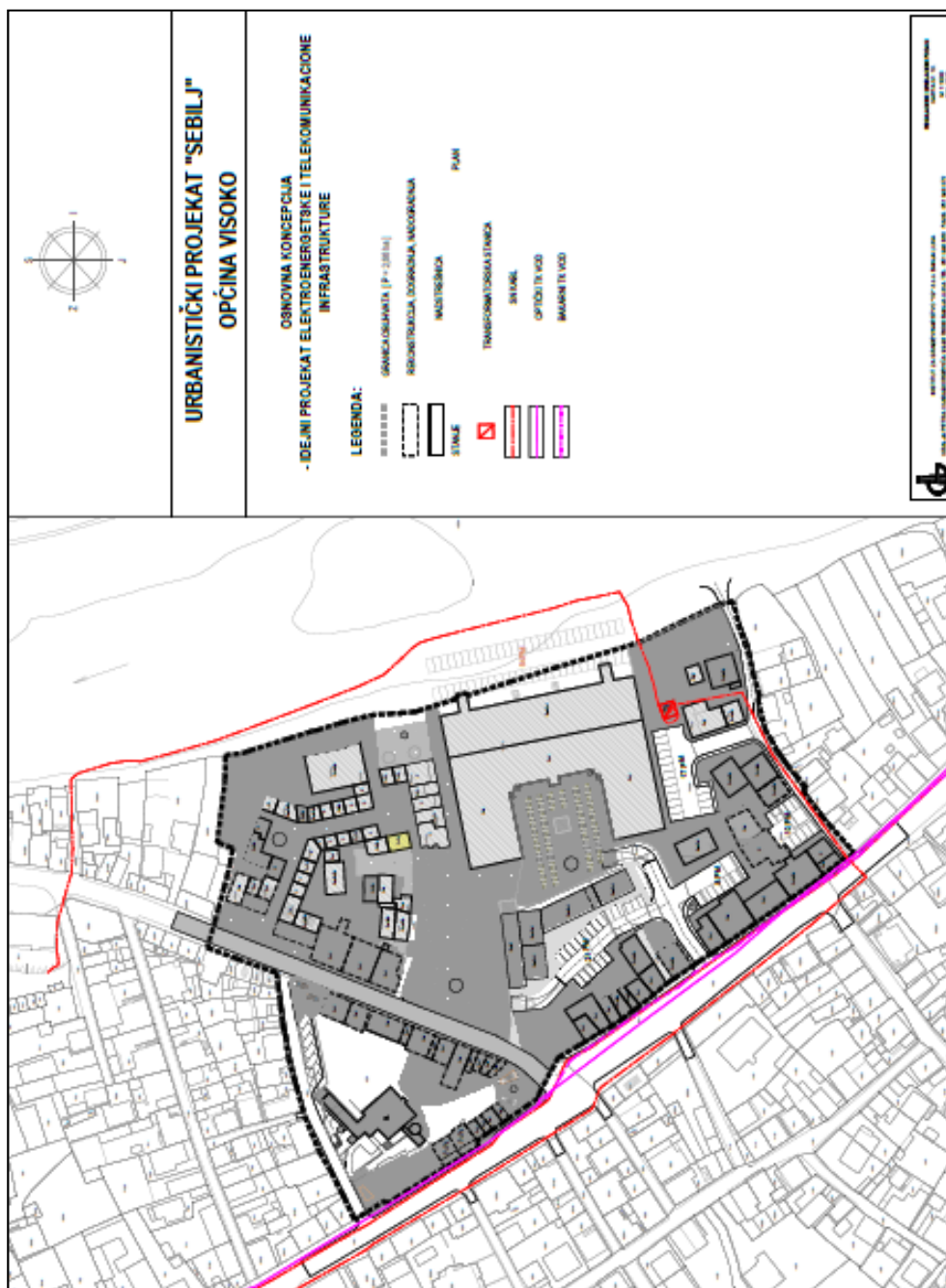
11. OSNOVNA KONCEPCIJA_idejni proj.saob

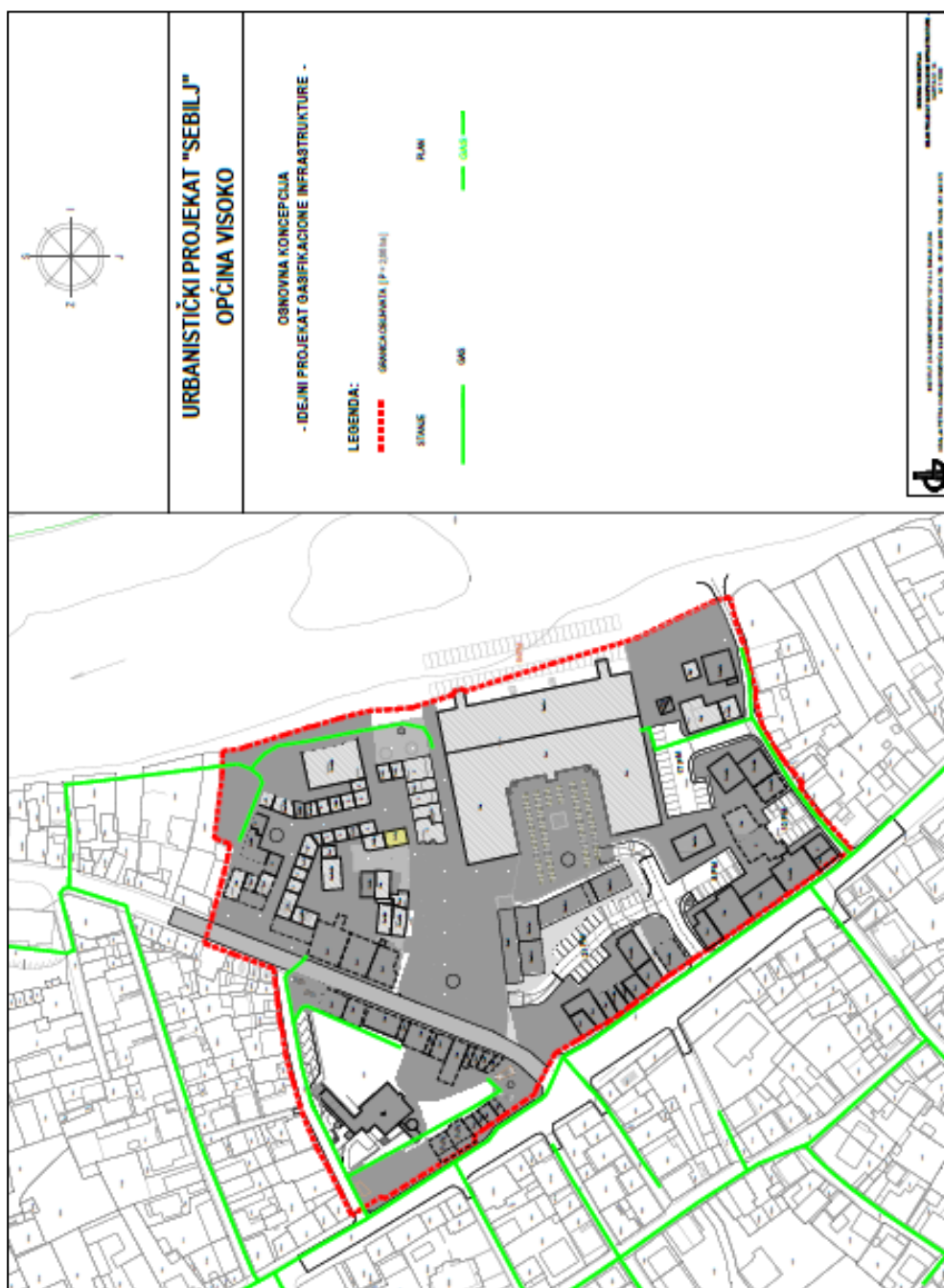


12. IDEJNI PROJEKT HIDROTEHN.INFRASTRUKT

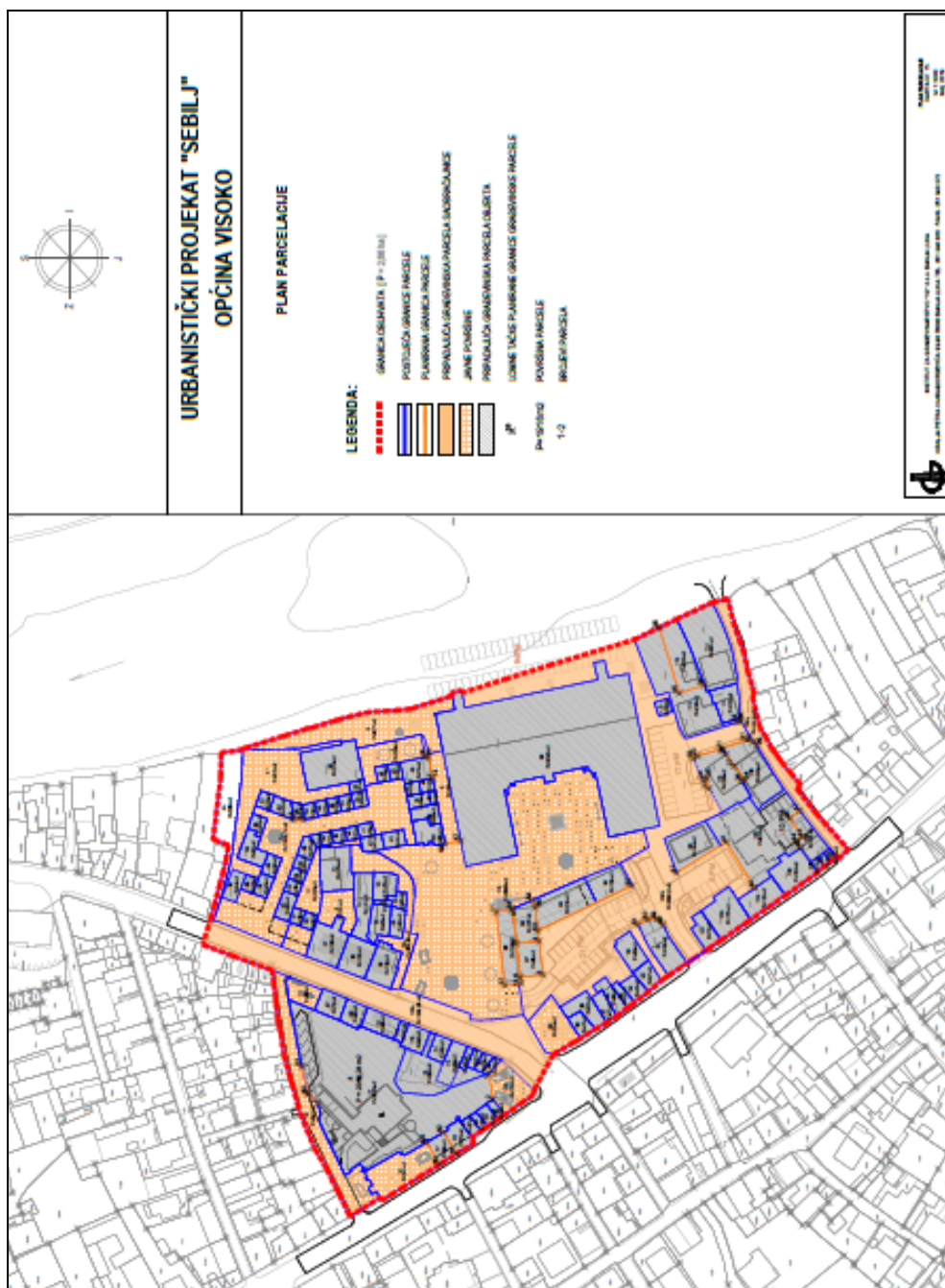


13. IDEJNI PROJEKAT_EE_i_TT_INFRASTR_N

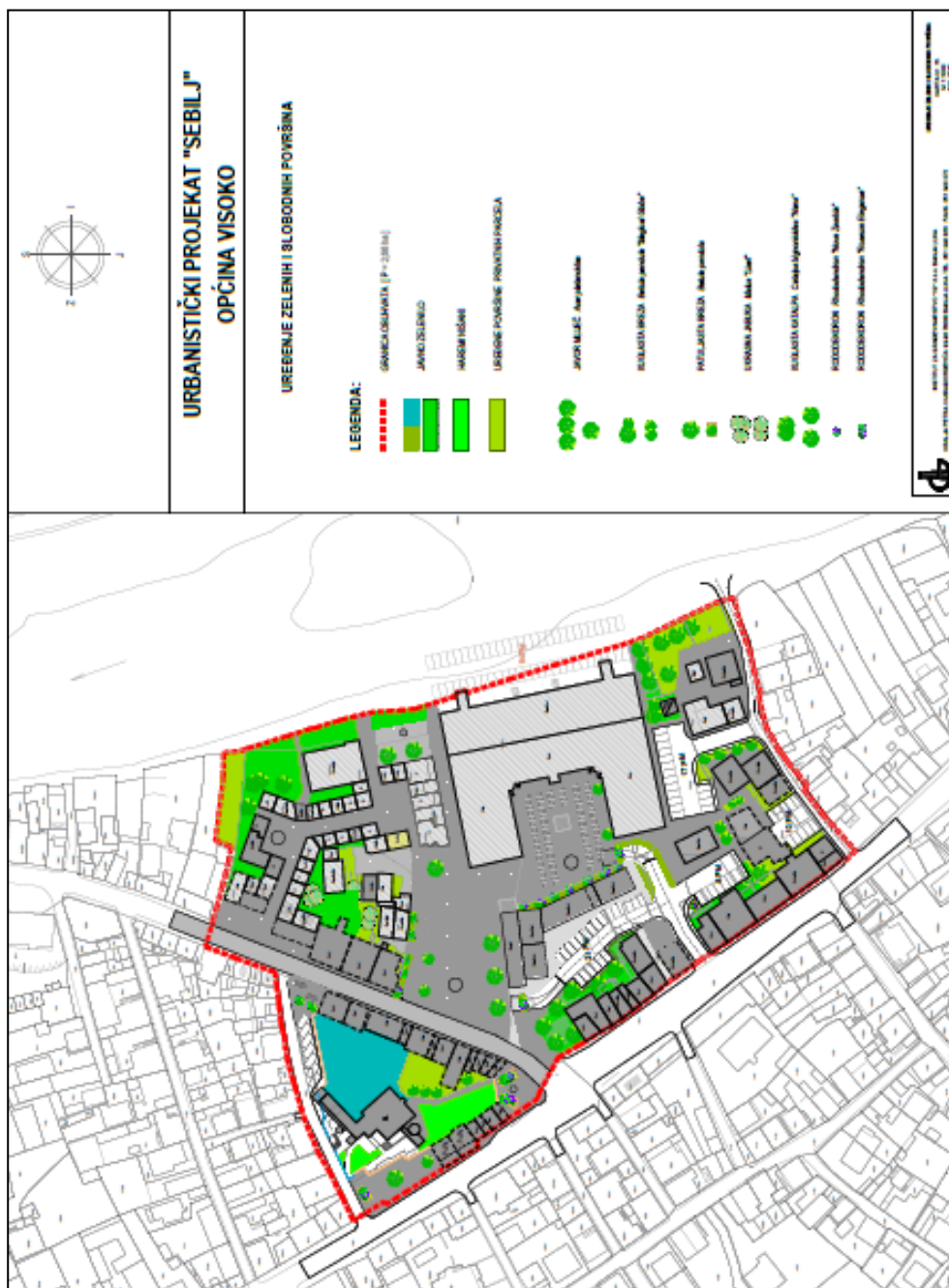


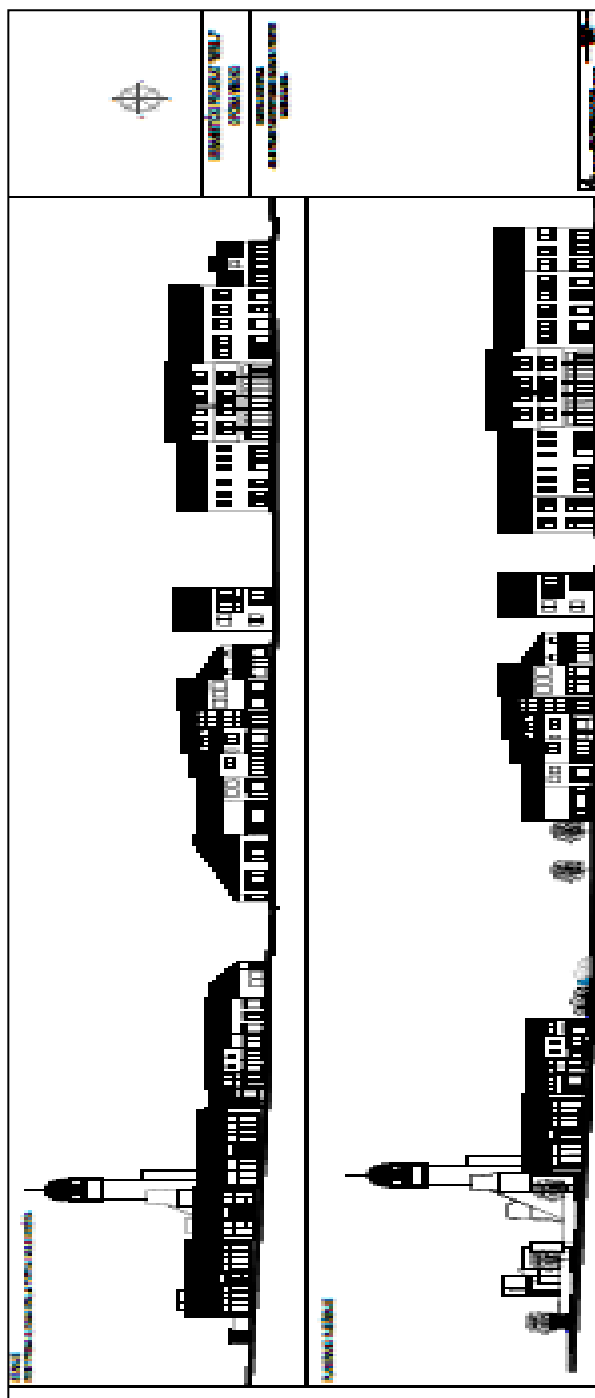
14. IDEJNI PROJEKAT GASIFIKAC.INFRASTRUKTURE

15. PLAN PARCELACIJE

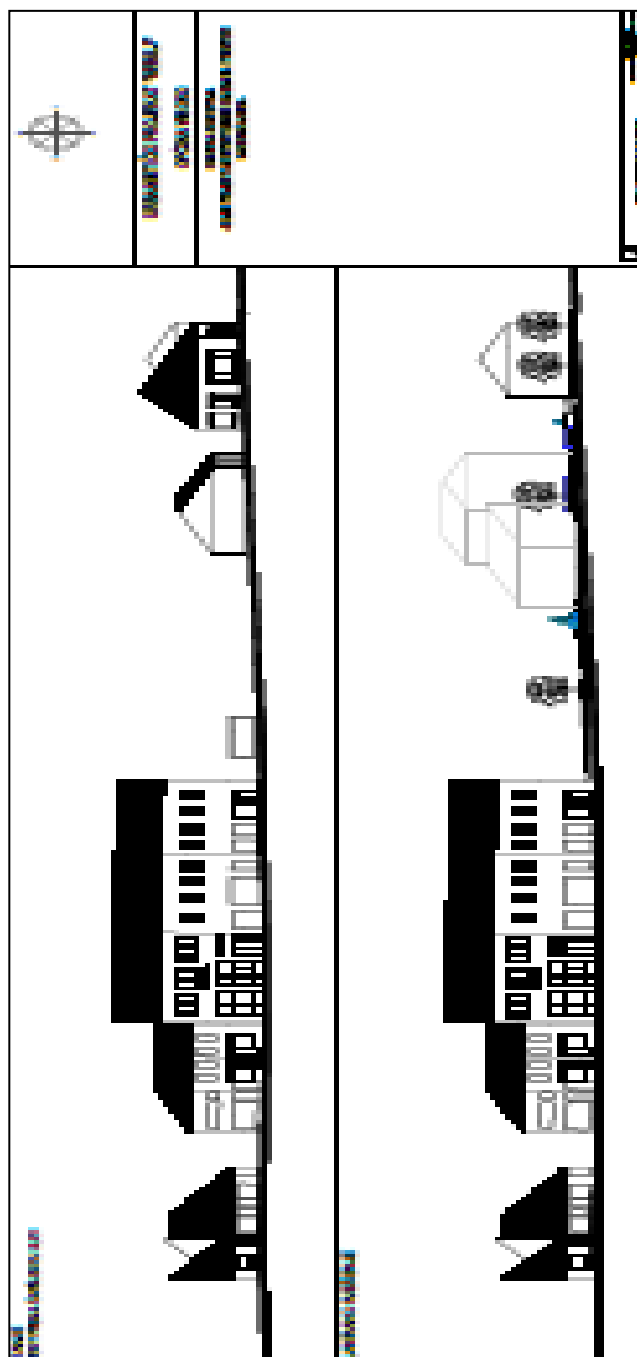


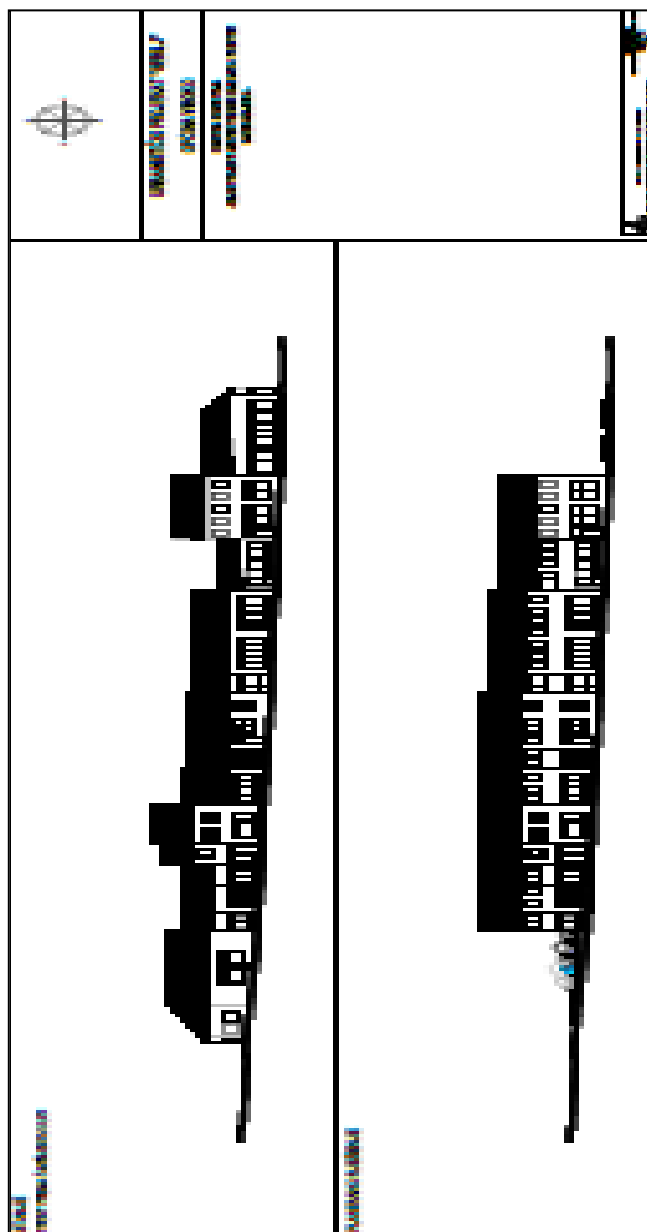
16. UREDJENJE ZELENIH I SLOB.POVRSINA



17a. IDEJNI PROJEKTI ARH.OBJEKATA-frontovi saobrac.

17b. IDEJNI PROJEKTI ARH.OBJEKATA-frontovi saobrac.



17c. IDEJNI PROJEKTI ARH.OBJEKATA-frontovi saobrac.

58.

Na osnovu člana 22. Statuta Općine Visoko („Službeni glasnik Općine Visoko“, broj: 01/11, 08/13 i 11/18) i člana 26. Poslovnika Općinskog vijeća Visoko („Službeni glasnik Općine Visoko“, broj: 07/08, 06/11 i 02/14), Općinsko vijeće Visoko, na 30. sjednici održanoj 31.05. 2019. godine, donijelo je:

ODLUKU
o izmjenama Odluke o obrazovanju
Kolegija Općinskog vijeća Visoko
saziva 2016 – 2020. godina

Član 1.

U Odluci o obrazovanju Kolegija Općinskog vijeća Visoko saziva 2016 - 2020. godina („Službeni glasnik Općine Visoko“, broj: 07/16, 9/17, 10/17, 2/19), u članu 1. stav 1. mijenja se alineja u tački 5. koja glasi:

“- Jasmina Kecan-Ajdin, predsjednica Kluba“.

Član 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Općine Visoko“.

Broj: 01/1-160/19
31.05.2019. godine

PREDSJEDAVAJUĆI
Općinskog vijeća Visoko
Bajro Fejzić, prof, s.r.

59.

Na osnovu člana 22. stav 1. tačka 17. Statuta općine Visoko („Službeni glasnik Općine Visoko“, broj: 01/11, 08/13 i 11/18), člana 29. stav 1. i člana 35. Poslovnika Općinskog vijeća Visoko („Službeni glasnik Općine Visoko“, broj: 07/08, 06/11 i 02/14) Općinsko vijeće Visoko, na 30. sjednici, održanoj 31.05.2019. godine, donijelo je:

ODLUKU
o izmjenama Odluke o imenovanju
predsjednika, zamjenika predsjednika
i članova stalnih radnih tijela Općinskog
vijeća Visoko
saziva 2016 – 2020. godina

Član 1.

U Odluci o imenovanju predsjednika, zamjenika predsjednika i članova stalnih radnih tijela Općinskog vijeća Visoko saziva 2016 – 2020. godina („Službeni glasnik Općine Visoko“, broj: 07/16, 9/17, 7/18, 1/19 i 2/19) u članu 7. stav 1. tačka 4. mijenja se i glasi:

“4.Jasmina Kecan -Ajdin, član”.

Član 2.

U članu 7. stav 2. tačka 3. mijenja se i glasi:

„3. Membrura Sirčo, član“.

Član 3.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u «Službenom glasniku općine Visoko».

Broj: 01/1-161/19
31.05.2019. godine

PREDSJEDAVAJUĆI
Općinskog vijeća Visoko
Bajro Fejzić, prof, s.r.

60.

Na osnovu 6. Zakona o javnim preduzećima FBiH ("Službene novine FBiH", broj: 08/05, 81/08 i 75/13), člana 234. Zakona o privrednim društvima FBiH ("Službene novine FBiH", broj: 81/15), člana 22. Statuta Općine Visoko ("Službeni glasnik Općine Visoko", broj: 01/11 i 08/13 i 11/18), člana 2. Odluke o određivanju predstavnika Općine Visoko u Skupštine javnih preduzeća Općine Visoko, broj: 01/1-02-176/18, Općinsko vijeće Visoko, na 30. sjednici, održanoj 31.05.2019. godine, donijelo je:

ZAKLJUČAK

I

Općinsko vijeće Visoko ovlašćuje predstavnika Općine u Skupštini JKP "Visoko" d.o.o. Visoko da usvoji slijedeće akte JKP "Visoko" d.o.o. Visoko, koji su prilog ovom Zaključku:

- Izvještaj o poslovanju za 2018.godinu,
- Finansijski izvještaji i Izvještaj nezavisnog revizora za 2018.godinu,
- Izvještaj o radu Nadzornog odbora za 2018.godinu,
- Revidovani trogodišnji Plan rada i poslovanja i finansijski plan za period 2017-2019. godina za 2019.godinu
- Odluka o prijedlogu raspodjele dobiti za 2018.godinu.

II

Općinsko vijeće Visoko nalaže predstavniku Općine u Skupštini JKP "Visoko" d.o.o. Visoko, da uputi Nadzornom odboru JKP "Visoko" d.o.o. Visoko zahtjev za sazivanje Skupštine Preduzeća, sa prijedlogom za usvajanje navedenih akata, na osnovu ovlaštenja datih u tački I ovog Zaključka.

III

Nalaže se Nadzornom odboru JKP "Visoko" d.o.o. Visoko da po upućenom zahtjevu za sazivanje Skupštine Preduzeća, održi sjednicu u roku od sedam (7) dana od dana podnošenja zahtjeva.

IV

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenom glasniku Općine Visoko".

**Broj: 01/1-02-164/19
31.05.2019. godine**

**PREDSJEDAVAJUĆI
Općinskog vijeća Visoko
Bajro Fejzić, prof, s.r.**

61.

Na osnovu 6. Zakona o javnim preduzećima FBiH ("Službene novine FBiH", broj: 08/05, 81/08 i 75/13), člana 234. Zakona o privrednim društvima FBiH ("Službene novine FBiH", broj: 81/15), člana 22. Statuta Općine Visoko ("Službeni glasnik Općine Visoko", broj: 01/11 i 08/13 i 11/18), člana 2. Odluke o određivanju predstavnika Općine Visoko u Skupštine javnih preduzeća Općine Visoko, broj: 01/1-02-176/18, Općinsko vijeće Visoko, na 30. sjednici, održanoj 31.05.2019. godine, donijelo je:

ZAKLJUČAK

I

Općinsko vijeće Visoko ovlašćuje predstavnika Općine u Skupštini JKP "Gradska groblja" d.o.o. Visoko da usvoji slijedeće akte JKP "Gradska groblja" d.o.o. Visoko, koji su prilog ovom Zaključku:

- Izvještaj o radu za 2018.godinu,
- Izvještaj o radu Nadzornog odbora za 2018.godinu,
- Izvještaj nezavisnog revizora za 2018.godinu,
- Plan poslovanja za 2019.godinu,
- Odluka o prijedlogu raspodjele dobiti za 2019.godinu.

II

Općinsko vijeće Visoko nalaže predstavniku Općine u Skupštini JKP "Gradska groblja" d.o.o. Visoko, da uputi Nadzornom odboru JKP "Gradska groblja" d.o.o. Visoko zahtjev za sazivanje Skupštine Preduzeća, sa prijedlogom za usvajanje navedenih akata Preduzeća, na osnovu ovlaštenja datih u tački I ovog Zaključka.

III

Nalaže se Nadzornom odboru JKP “Gradska groblja” d.o.o. Visoko da po upućenom zahtjevu za sazivanje Skupštine Preduzeća, održi sjednicu u roku od sedam (7) dana od dana podnošenja zahtjeva.

IV

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u “Službenom glasniku Općine Visoko”.

Broj: 01/1-02-165/19
31.05.2019. godine

PREDSJEDAVAJUĆI
Općinskog vijeća Visoko
Bajro Fejzić, prof, s.r.

62.

Na osnovu 6. Zakona o javnim preduzećima FBiH (“Službene novine FBiH”, broj: 08/05, 81/08 i 75/13), člana 234. Zakona o privrednim društvima FBiH (“Službene novine FBiH”, broj: 81/15), člana 22. Statuta Općine Visoko (“Službeni glasnik Općine Visoko”, broj: 01/11, 08/13 i 11/18), člana 2. Odluke o određivanju predstavnika Općine Visoko u Skupštine javnih preduzeća Općine Visoko, broj: 01/1-02-176/18), Općinsko vijeće Visoko, na 30. sjednici, održanoj 31.05.2019. godine, donijelo je:

ZAKLJUČAK**I**

Općinsko vijeće Visoko ovlašćuje predstavnika Općine u Skupštini JP “Visoko Ekoenergija” d.o.o. Visoko da usvoji slijedeće akte JP “Visoko Ekoenergija” d.o.o. Visoko, koji su prilog ovom Zaključku:

- Izvještaj o poslovanju za 2018.godinu,
- Izvještaj o radu Nadzornog odbora za 2018.godinu,
- Finansijski izvještaj i Izvještaj nezavisnog revizora za 2018.godinu,
- Plan rada za 2019.godinu,
- Odluka o prijedlogu raspodjele dobiti za 2018.godinu.

II

Općinsko vijeće Visoko nalaže predstavniku Općine u Skupštini JP “Visoko Ekoenergija” d.o.o. Visoko, da uputi

Nadzornom odboru JP “Visoko Ekoenergija” d.o.o. Visoko zahtjev za sazivanje Skupštine Preduzeća, sa prijedlogom za usvajanja navedenih akata Preduzeća, na osnovu ovlaštenja datih u tački I ovog Zaključka.

III

Nalaže se Nadzornom odboru JP “Visoko Ekoenergija” d.o.o. Visoko da po upućenom zahtjevu za sazivanje Skupštine Preduzeća, održi sjednicu u roku od sedam (7) dana od dana podnošenja zahtjeva.

IV

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u “Službenom glasniku Općine Visoko”.

Broj: 01/1-02-166/19
31.05.2019. godine

PREDSJEDAVAJUĆI
Općinskog vijeća Visoko
Bajro Fejzić, prof, s.r.

S A D R Ź A J**I – OPĆINSKO VIJEĆE**

51. Privremena Statutarna odluka Grada Visoko	1
52. Odluka o usvajanju Regulacionog plana "Centar 3-I " Visoko	4
53. Odluka o provođenju Regulacionog plana "Centar 3-I " Visoko	5
54. Regulacioni plan "Centar 3-I " Visoko	14
55. Odluka o usvajanju Urbanističkog projekta "Sebilj " Visoko	56
56. Odluka o provođenju Urbanističkog projekta "Sebilj " Visoko	57
57. Urbanistički projekat "Sebilj " Visoko	68
58. Odluka o izmjenama Odluke o obrazovanju Kolegija Općinskog vijeća Visoko saziva 2016-2020.godina	119
59. Odluka o izmjenama Odluke o imenovanju predsjednika, zamjenika predsjednika i članova radnih tijela Općinskog vijeća Visoko saziva 2016- 2020.godina	119
60. Zaključak o davanju ovlaštenja predstavniku Općine u Skupštini JKP "Visoko" d.o.o. Visoko za usvajanje Izvještaja o poslovanju za 2018.godinu	120
61. Zaključak o davanju ovlaštenja predstavniku Općine u Skupštini JKP "Gradska groblja" d.o.o. Visoko za usvajanje Izvještaja o poslovanju za 2018.godinu	120
62. Zaključak o davanju ovlaštenja predstavniku Općine u Skupštini JP "Visoko Ekoenergija" d.o.o. Visoko za usvajanje Izvještaja o poslovanju za 2018.godinu	121

Izdavač: Općina Visoko, ul. Alije Izetbegovića br. 12A, Visoko
Glavni i odgovorni urednik: Zekija Omerbegović, sekretar Općinskog vijeća, **Telefon:** 032/732-502
Štampa: Grafički obrt „REMIX“ Visoko, **Telefon:** +387 32 746 038, **Mob:** +387 61 780 698