



SLUŽBENI GLASNIK GRADA VISOKO

GODINA LX

Visoko, SRIJEDA 01. juli 2026. godine

BROJ 05

44.

Na osnovu člana 37. Stav 7. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine ZE-DO kantona“, broj: 17/23 i 12/26) i člana 21. Statuta Grada Visoko („Službeni glasnik Grada Visoko“, broj: 10/21), Gradsko vijeće Visoko, na 20. sjednici, održanoj 26.06.2026. godine, donosi:

O D L U K U **o usvajanju Regulacionog plana** **“Dubrave” - Visoko**

Član 1.

Usvajaja se Regulacioni plan “Dubrave” - Visoko (u daljem tekstu: Regulacioni plan).

Član 2.

Prostorni obuhvat Regulacionog plana određen je Prostornim planom grada Visoko za period od 2014. do 2034. godine (“Sl. glasnik općine Visoko”, br. 5/15 i “Sl. glasnik Grada Visoko”, br. 6/20).

Granica obuhvata Regulacionog plana počinje od tromede parcela označenih kao k.č. broj: 1532, 2417/1, 1839 i nastavlja se u pravcu juga obuhvatajući parcele označene kao k.č. broj: 1839, 2417/2, 1837/11, 1837/12, 1837/1, 1837/7, 1837/8, 1826/2 i 1825/4 do tromede parcela označenih kao k.č. broj: 1825/4, 1535/7, 1534, pravolinijski dolazi na tromedu parcela označenih kao k.č. broj: 1531, 1532, 1533, blago se lomi prema istoku i pravolinijski u dužini od cca 105m dolazi do tačke u parceli označenoj kao k.č. broj: 1576 gdje se lomi prema jugu i spušta na granicu parcele označene kao k.č. broj: 1532 te prateći istu dolazi do početne tačke, a sve u K.O. Kraljevac.

Ukupna površina obuhvata Regulacionog plana iznosi 7,28 ha.

Član 3.

Regulacioni plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela koji je sačinjen prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

Član 4.

Regulacioni plan se donosi za vremenski period do 10 godina, odnosno do donošenja novog planskog dokumenta.

Član 5.

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

Član 6.

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

Broj: 02/1-02-180/26
26.06.2026. godine
Visoko

PREDSJEDAVAJUĆI
Gradskog vijeća Visoko
Mr. Almir Ljeskovica, s.r.



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

REGULACIONI PLAN “DUBRAVE” - VISOKO

DOKUMENT: REGULACIONI PLAN “DUBRAVE” VISOKO

INVESTITOR: GRAD VISOKO

LOKACIJA: DUBRAVE, GRAD VISOKO

FAZA: PRIJEDLOG

BROJ PROTOKOLA: RADIS –RP – 811 – 08/25

NOSILAC PRIPREME: SLUŽBA ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE,
GEODETSKE POSLOVE I KATASTAR NEKRETNINA
GRADA VISOKO

NOSILAC IZRADE: „RADIS“ D.O.O. ISTOČNO SARAJEVO

JOVANA PRŽULJ, master.inž.arh.

ELMIR HRVIĆ, master.inž.urb. i reg.raz.

UČESNICI NA IZRADI: DRAGAN MIHIĆ, dipl.inž.arh.

MIRSAD BRAJLOVIĆ, dipl.inž.el.

DESANKA DRAGUTINOVIĆ, dipl.inž.građ.

NEMANJA BUHA, dipl.inž.saob.

DRAGAN MASTILOVIĆ, dipl.inž.maš.

DANIJELA KNEŽEVIĆ, dipl.inž.polj.

DIREKTOR:

IGOR DRAGUTINOVIĆ, dipl.inž.građ

SADRŽAJ

1.	OPŠTI DIO.....	6
2.	DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA	
3.	TEKSTUALNI DIO	6
1.	UVODNI DIO	6
1.1.	ODLUKA O IZRADI REGULACIONOG PLANA.....	6
1.2.	PLANSKI PERIOD.....	6
1.3.	PROSTORNA CJELINA ZA KOJU SE RADI RP	6
1.4.	RAZLOZI I CILJEVI IZRADE PLANA	6
1.5.	POSTOJEĆA PLANSKA DOKUMENTACIJA	6
1.6.	PRIMJENJENA METODOLOGIJA, STRUČNA RASPRAVA, JAVNI UVID	7
1.7.	INFORMACIONO-DOKUMENTACIONA OSNOVA.....	7
2.	PODACI O PLANIRANJU.....	7
2.	IZVOD IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE VIŠEG REDA	8
2.1	IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA GRADA VISOKO ZA PERIOD OD 2014. DO 2034. GODINE.....	8
I -	IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE.....	8
1.	ODNOS PROSTORNE CJELINE I ŠIREG PODRUČJA.....	8
1.1.	OPIS MAKROLOKACIJE	8
1.2.	POSTOJEĆI PRIRODNI I IZGRAĐENI USLOVI.....	9
1.2.1.	GRANICE I POLOŽAJ U SIREM PODRUČJU	9
1.2.2.	STANOVNIŠTVO, NASTANJENOST I PROSTORNA ORGANIZACIJA	9
1.2.3.	KLIMA I KLIMATSKI USLOVI	9
1.2.4.	GEOLOŠKI SASTAV TLA I GEOMORFOLOGIJA TLA, HIDROGEOLOŠKE KARAKTERISTIKE, INŽENJERSKOGEOLOŠKE KARAKTERISTIKE.....	10
1.2.4.1.	GEOLOŠKI SASTAV TLA.....	10
1.2.4.2.	HIDROGEOLOŠKE KARAKTERISTIKE	11
1.2.4.3.	SEIZMOLOŠKE KARAKTERISTIKE	12
1.2.4.4.	GEOTEHNIČKI USLOVI	12
1.3.	TIPOLOGIJA IZGRADNJE	12
1.3.1.	STAMBENI OBJEKTI	12
1.3.2.	POSLOVNI OBJEKTI	12
1.3.3.	JAVNI OBJEKTI I OBJEKTI DRUŠTVENE DJELATNOSTI.....	12
1.3.4.	SPORTSKI OBJEKTI I ZONE REKREACIJE	13
1.4.	POSTOJEĆA REGULACIJA	13
1.5.	VALORIZACIJA	13
1.6.	VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM.....	13
1.7.	POSTOJEĆE STANJE INFRASTRUKTURE	14
1.7.1.	SAOBRAĆAJ.....	14
1.7.2.1.	VODOSNADBJEVANJE	14
1.7.2.2.	ODVODNJA I TRETMAN FEKALNIH VODA	14
1.7.2.3.	ODVODNJA I ATMOSFERSKIH VODA.....	14
1.7.3.	ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA.....	15
1.7.4.	TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA.....	15
1.7.5.	TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA	15
1.3.	ZAŠTIĆENO KULTURNO I PRIRODNO NASLJEĐE	15
1.4.	POSTOJEĆE STANJE ZELENIH POVRŠINA	15
1.5.	BILANS POSTOJEĆIH POVRŠINA I URBANISTIČKO-TEHNIČKI PARAMETRI	15
1.6.	ODNOS IZGRAĐENIH OBJEKATA PREMA POSTOJEĆOJ PLANSKOJ DOKUMENTACIJI I KATASTARSKIM PODLOGAMA	15
1.7.	ANALIZA I VREDNOVANJE STANJA.....	16
1.8.	MOGUĆNOST IZGRADNJE, UREĐENJA I KORIŠTENJA PROSTORNE CJELINE.....	16
II -	PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE	16

1.	PLAN ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠTENJA PROSTORA	16
1.1.	OSNOVNA NAMJENA POVRŠINA	16
1.2.	PLAN ORGANIZACIJE PROSTORA	17
1.2.1	ZONA KUČA ZA ODMOR	18
1.2.2	ZONA „RESORT“ NASELJA	18
1.2.3	ZONA INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA	19
1.2.4	ZONA PARKA	19
1.2.5	ZONA SAOBRAĆAJNIH I INFRASTRUKTURNIH SADRŽAJA	19
1.3.	GRAĐEVINSKI FOND	20
1.3.1.	PLANIRANI OBJEKTI	20
1.3.1.1.	KUĆE ZA ODMOR	20
1.3.1.2.	OBJEKAT POSLOVNE NAMJENE	20
1.3.1.3.	POMOĆNI OBJEKTI	21
1.3.1.4.	POSTOJEĆI OBJEKTI	21
1.4.	SISTEM ZELENIH POVRŠINA	22
1.5.	PRIRODNO I KULTURNO-ISTORIJSKO NASLJEĐE	23
1.6.	OPĆI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA	23
1.7.	PARCELACIJA, GRAĐEVINSKE I REGULACIONE LINIJE	24
1.8.	INFRASTRUKTURA	24
1.8.1.	SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	24
1.8.2.	HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	25
1.8.3.	ELEKTROTEHNIČKA I TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	
1.8.4.	TOPLIFIKACIJA I GASIFIKACIJA	36
1.9.	ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE	37
1.9.1.	ZAŠTITA ZRAKA	37
1.9.2.	ZAŠTITA TLA	38
1.9.3.	ZAŠTITA VODE	38
1.9.4.	ZAŠTITA OD BUKE	38
1.9.5.	UPRAVLJANJE OTPADOM	38
1.10.	PLANIRANI BILANSNI I URBANISTIČKO-TEHNIČKI PARAMETRI	38
4.	ORJENTACIONI TROŠKOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	38
5.	PRILOZI	
6.	GRAFIČKI DIO	

POSTOJEĆE STANJE:

IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPĆINE VISOKO IZMJENA I DOPUNA		
01	2020. GODINE	R 1:20 000
	-sintezni prikaz uređenja prostora-	
02	GEODETSKA PODLOGA – ažurno stanje-	R 1:1000
03	POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA	R 1:1000
04	VALORIZACIJA POSTOJEĆIH OBJEKATA	R 1:1000
	- namjena spratnost i bonitet -	
05	MREŽA POSTOJEĆIH INFRASTRUKTURNIH SISTEMA	R 1:1000
06	KATASTARSKI I VLASNIČKI PODACI O ZEMLJIŠTU	R 1:1000
07	INŽENJERSKO GEOLOŠKA KARTA	R 1:1000

PLANIRANO STANJE:

08	PLAN PROSTORNE ORGANIZACIJE	R 1:1000
09	PLAN NAMJENE POVRŠINA	R 1:1000
10	PLAN SAOBRAĆAJA	R 1:1000
11	PLAN INFRASTRUKTURE - HIDROTEHNIKA	R 1:1000

12A	PLAN INFRASTRUKTURE - ELEKTROTEHNIKA I TT	R 1:1000
12B	PLAN INFRASTRUKTURE - ELEKTROTEHNIKA I TT– širi prikaz	R 1:2000
13	PLAN INFRASTRUKTURE - TERMOENERGETIKA	R 1:1000
14A	PLAN INFRASTRUKTURE - SINTEZNI PRIKAZ	R 1:1000
14B	PLAN INFRASTRUKTURE - SINTEZNI PRIKAZ– širi prikaz	R 1:2000
15	PLAN GRAĐEVINSKIH I REGULACIONIH LINIJA	R 1:1000
16	PLAN PARCELACIJE	R 1:1000

1. TEKSTUALNI DIO

1. UVODNI DIO

1.1. ODLUKA O IZRADI REGULACIONOG PLANA

Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana "Dubrave" Visoko, donijelo je općinsko vijeće Općine Visoko na sjednici održanoj 25.0.2015. godine (Odluka broj: 01/1-02-299/15 od 25.07.2015. godine).

Nosilac izrade RP-a je preduzeće "Radis", d.o.o. Istočno Sarajevo.

1.2. PLANSKI PERIOD

Regulacioni plan se donosi za period se donosi za vremenski period do 10 godina, odnosno do donošenja novog planskog dokumenta.

1.3. PROSTORNA CJELINA ZA KOJU SE RADI RP

Prostorna cjelina na koju se odnosi izrada Plana određen je Prostornim planom grada Visoko za period od 2014. do 2034. Godine ("Sl. Glasnik općine Visoko", br. 05/15 i 06/20),

Granica obuhvata Regulacionog plana a počinje od tromeđe parcela označenih kao k.č. broj: 1532, 2417/1 I 1839 i nastavljaju se u pravcu juga obuhvatajući parcele označene kao k.č. broj: 1839, 2417/2, 1837/11, 1837/12, 1837/1, 1837/7, 1837/8, 1826/2, I 1825/4 do tromeđe parcela označenih kao k.č. broj: 1825/4, 1535/7, 1534 pravolinijski dolazi do tromeđa parcela označenih kao k.č. broj: 1531, 1532 I 1533, blago se lomi prema istoku I pravolinijski u dužini od 150 m dolazi do tačke

na parceli označenoj kao k.č. broj: 1576 gdje se lomi prema jugu i spušta na granicu parcele označene kao k.č. broj: 1532, te prateći istu dolazi do početne tačke Regulacionog plana.

Površina obuhvata Plana iznosi cca 7,28ha.

1.4. RAZLOZI I CILJEVI IZRADE PLANA

Predmetno područje predstavlja vanurbano građevinsko zemljište, te je cilj da se kroz ovaj Plan utvrde uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i objekata unutar obuhvata Regulacionog plan, a u skladu sa Prostornim planom grada Vosko za period od 2014. do 2034. Godine ("Sl. Glasnik općine Visoko", br. 05/15 i 06/20),

1.5. POSTOJEĆA PLANSKA DOKUMENTACIJA

Kao osnova za izradu Regulacionog plana korišten je Prostorni plan grada Visoko za period od 2014. do 2034. Godine ("Sl. Glasnik općine Visoko", br. 05/15 i 06/20).

Predmetno zemljište je Prostorni plan grada Visoko za period od 2014. do 2034. Godine ("Sl. Glasnik općine Visoko", br. 05/15 i 06/20) je određeno kao vanurbano građevinsko zemljište.

Pored urbanih područja Prostornim planom je utvrđeno 61 građevinsko zemljište van urbanog područja, na kojima se planira izgradnja, uređenje i opremanje prostora potrebnom infrastrukturom u skladu sa njihovom planiranom namjenom, priu čemu su "Dubrave" svrstane upravo u građevinsko zemljište vanurbaog područja, površine 7,28 ha. "Dubrave, te su definisane kao građevinsko zemljište za potrebe razvoja turizma.

Od raspoložive dokumentacije korišćeni su:

- Prostorni plan grada Visoko za period od 2014. do 2034. Godine ("Sl. Glasnik općine Visoko", br. 05/15 i 06/20),
- Projektni zadatak za izradu Regulacionog plana "Dubrave" - Visoko
- Zaprimiti zahtjevi i prijedlozi za izradu Plana, o strane vlasnika i korisnika nekretnina u predmetnom obuhvatu,
- Idejni arhitektonski Urbanistički plan sa referentnim primjerima izrađen od strane "Sinteza" d.o.o. Visoko

1.6. PRIMJENJENA METODOLOGIJA, STRUČNA RASPRAVA, JAVNI UVID

Primjenjena metodologija pri izradi regulacionog plana je u skladu sa:

- Zakonom o prostornom planiranju i korišćenju zemljišta na razini Federacije Bosne i Hercegovine (Službene novine FBiH br. 32/08, 04/10, 13/10),
- Zakon o prostornom uređenju i građenju ZE-DO kantona ("Sl. Novine ZE-DO kantona", broj: 17/23 i 12/26)
- Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata (Službene novine FBiH br. 63/04, 50/07 i 84/09).
- Drugim zakonima i propisima koji uređuju oblast prostornog planiranja i uređenja prostora,
- Normative i pravilnike iz oblasti prostornog planiranja i uređenja

Regulacioni plan je detaljan planski dokument, koji se izrađuje za dijelove urbanih područja na kojima predstoji intenzivna gradnja, rekonstrukcija ili sanacija, a na osnovu odredbi planova višeg reda. Vodeći se Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata, Regulacioni plan Dubrave, Visoko, će se realizovati na sljedeći način:

I FAZA: priprema i izrada Urbanističke osnove, koja sadrži:

- a) Izvod iz plana šireg područja, koji je osnov za izradu regulacionog plana,
- b) Prikaz postojećeg stanja, njegovu analizu i vrednovanje, ocjenu mogućnosti izgradnje i uređenja prostorne cjeline u granicama utvrđenim odlukom o pristupanju izradi regulacionog plana,

- c) Osnovnu koncepciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline, urađenu na osnovu smjernica iz odluke o pristupanju izradi Plana.

II FAZA: izrada Prednacrt, Nacrta i Prijedloga Plana, koja sadrži:

- a) Izvod iz urbanističke osnove,
- b) Projekciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline,
- c) Odluku o provođenju regulacionog plana.

Zakonski osnov za izradu ovog dokumenta je postavljen kroz usvajanje planova višeg reda, te kroz postojeću detaljnu plansku dokumentaciju, koja je Nosiocu izrade stavljena na raspolaganje.

1.7. INFORMACIONO- DOKUMENTACIONA OSNOVA

Za potrebe izrade RP izvršeno je detaljno geodetsko snimanje i ažuriranje geodetskih podloga. Primjenjene su sve informacije dobijene na bazi dostavljene dokumentacije od strane nosioca pripreme izrade Plana

2. PODACI O PLANIRANJU

Urbanistička osnova formirana je iz usvojene i važeće prostorno - planske dokumentacije Prostorni plan grada Visoko za period od 2014. do 2034. Godine ("Sl. Glasnik općine Visoko", br. 05/15 i 06/20), raspoloživih geodetskih podloga, smjernica dostavljenih od strane Nosioca pripreme plana (koje podrazumijevaju pristigle zahtjeve privrednih subjekata i fizičkih lica, kao i stavove Nosioca pripreme o istim), podataka preuzetih od Nosioca pripreme Plana, te valorizacije zatečenog stanja u obuhvatu Plana i njegovoj okolini.

Regulacioni plan „Dubrave“ Visoko se radi na osnovu Projektnog zadatka za izradu istog gdje su definisane smjernice za izradu Plana, na osnovu inicijativa i prijedloga podnesenih u prethodnom periodu, koji nisu realizovani, definisanih programskih elemenata na konkretnim lokacijama, kao i na osnovu dostavljenih zahtjeva fizičkih i pravnih lica.

Pregled zahtjeva pristigli od strane privrednih subjekata i građana:

Br.	Podnosilac zahtjeva	Lokacija i opis zahtjeva
1	Amela Brešić-Martinović	Idejni arhitektonsko-urbanistički plan sa referentnim primjerima izrađen od strane "Sinteza" d.o.o. Visoko
2	Beganović Aida	Dostavljeno je idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta sa pomoćnim objektom na parceli označenoj kao k.č. broj: 1535/5 i 1535/4 K.O. Kraljevac.

2. IZVOD IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE VIŠEG REDA

2.1 IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA GRADA VISOKO ZA PERIOD OD 2014. DO 2034. GODINE

Kao osnova za izradu Regulacionog plana korišćene su osnovne smjernice i kriterijumi za planiranje i uređenje zone obuhvata ovog planskog dokumenta, definisani u strateškim I provedbenim planskim dokumentima teritorijalnih cjelina ovog područja, i to:

- Prostorni plan grada Visoko za period od 2014. do 2034. godine ("Sl. Glasnik općine Visoko", br. 05/15 i 06/20)

Predmetni obuhvat je i kroz Prostorni plan označen kao vanurbano građevinsko zemljište za potrebe razvoja turizma, tačnije za potrebe razvoj resort i vikend naselja. Što se tiče detaljne planske dokumentacije, predmetni obuhvat nije ranije planiran kroz detaljne dokumente prostornog uređenja.



Izvod iz Prostornog plana grada Visoko za period od 2014. do 2034.

I - IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE

1. ODNOS PROSTORNE CJELINE I ŠIREG PODRUČJA

1.1. OPIS MAKROLOKACIJE

Predmetni lokalitet Plana se nalazi zapadno od primarnog centra grada Visokog, uz urbano područje Grada. Također, u blizini predmetnog lokaliteta, sa njegove istočne strane je izgrađen sportsko-rekreativni kompleks "Ravne 2" u sklopu Arheološkog parka bosanska piramida Sunce. Uzimajući u obzir blizinu gradskog centra, ali i turističkih potencijala u neposrednoj blizini, razumljivo je opredjeljenje da se predmetni lokalitet razvija u turističke svrhe, izradnjom vikend i resort naselja.

1.2. POSTOJEĆI PRIRODNI I IZGRAĐENI USLOVI

1.2.1. GRANICE I POLOŽAJ U SIREM PODRUČJU

Grad Visoko zauzima središnji dio Bosne i Hercegovine, te administrativno pripada Zeničko-dobojskom kantonu, kroz koji prolazi magistralna cesta, kao i željeznička pruga Sarajevo-Zenica, a regionalne ceste povezuju ga sa susjednim općinama: Kiseljak, Busovača, Kakanj, Breza, Ilijaš i Ilidža.

Željezničkom prugom Bosanski Šamac-Sarajevo-Ploče, Visoko je povezano s gradovima u pravcu sjevera (Zenica) i u pravcu juga sve do Jadranskog mora (Neum, Ploče). Relativna blizina Međunarodnom aerodromu Sarajevo (30 min. automobilom) osigurava primjerenu zračnu vezu sa svim dijelovima svijeta koje pružaju putničke letove. Treba napomenuti da se u Moštru nalazi i sportski aerodrom. Kroz Visoko protiču dvije rijeke Bosna i Fojnica. Uz rijeku Bosnu vodi se moderna željeznička pruga (dvokolosiječne pruge između Zenice i Doboja) sa Europom i Ploče na Jadranu. Visoko je smješteno uz cestovni koridor 5C, a trenutno je autoputem povezano s Zenicom i Kaknjom na jednoj, i Semizovcem na drugoj strani.

1.2.2. STANOVNIŠTVO, NASTANJENOST I PROSTORNA ORGANIZACIJA

Ratna dešavanja od 1992-1995. godina ostavila su značajan uticaj na kretanje stanovništva, uključujući i Grad Visoko, što je vidljivo putem poređenja zvaničnih rezultata popisa provedenih 1991. godine i 2013. godine. Prema posljednjem popisu stanovništva iz 2013. godine Visoko ima površinu od 230,8 km², 39.938 stanovnika raspoređenih u 88 naseljenih mjesta, dok je prema popisu iz 1991. godine općina Visoko imala je 46.160 stanovnika.

Prema podacima Federalnog zavoda za statistiku, "Statistički godišnjak FBiH 2022", Saopštenje 14.2.1. od 31.08.2022.godine, "Procjena broja stanovnika FBiH (po starosti i

spolu) po kantonima i općinama, stanje 30.06.2022. godine gustina naseljenosti u Visokom je 166,6 stanovnika/km² i pripada klasteru gusto naseljenih jedinica lokalne samouprave u Zeničko-dobojskom kantonu.

Što se tiče predmetnog lokaliteta, kako bi se došlo do približnog broja stanovnika u obuhvatu plana, proveden je proračun odnosa BGP stambenih objekata koje se nalaze u obuhvatu plana, pri čemu u obzir nisu uzeti stambeni vikend objekti.

U obuhvatu Plana su evidentirana 2 stambena objekta. Ukoliko procijenimo da je prosječni broj članova domaćinstava 3 člana po domaćinstvu, možemo procijeniti da je obuhvat Plana naseljen sa 6 stanovnika., možemo zaključiti da je gustina

Prema tome je gustina naseljenosti za posmatrani obuhvat 1,20 st/ha.

1.2.3. KLIMA I KLIMATSKI USLOVI

Grad pripada južnom dijelu umjerenog pojasa. Na području grada preovladava umjereno kontinentalna vlažna klima, umjereno topla vlažna klima sa toplim ljetom od 18 - 22 C. Srednja godišnja temperatura je 9,5 C. Januar je najhladniji mjesec u godini sa srednjom temperaturom od -2,6 C. Apsolutna minimalna temperatura je također izmjerena u januaru i iznosila je 14,1 C. Najtopliji mjesec je august sa srednjom temperaturom od 18,9 C. Apsolutna maksimalna temperatura izmjerena je u augustu i iznosila je 36,6 C. Područje grada Visokog u zimskim mjesecima karakteriše pojava temperaturnih inverzija, uslijed čega dolazi do prizemne kondenzacije vodene pare što često uzrokuje pojavu magle, naročito u dolini rijeke Bosne. Količina padavina ima veliki značaj za razvoj poljoprivrede. Maksimum padavina javlja se u novembru i decembru, dok se sporedni maksimum javlja u maju. Minimum padavina je u februaru, a sporedni minimum u augustu. Godišnja količina padavina iznosi oko 930 mm. Osunčanost iznosi oko 1.742 sata godišnje.

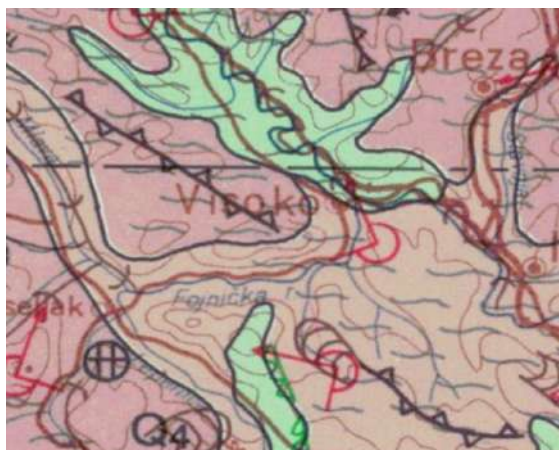
1.2.4. GEOLOŠKI SASTAV TLA I GEOMORFOLOGIJA TLA, HIDROGEOLOŠKE KARAKTERISTIKE, INŽENJERSKOGEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

1.2.4.1. GEOLOŠKI SASTAV TLA

Teren prema geomorfološkoj karti BiH pripada deluvijalnom tipu reljefa kojeg karakteriše morfološka raščlanjenost i razbijenost, ali se odlikuje i tektonskom deformabilnošću stijenskih masa i heterogenošću litoloških članova promjenljivih kvalitativnih i kvantitativnih odlika. Značaj morfogeneze i oblika reljefa je veliki kako sa aspekta praktičnih problema, tako i sa aspekta uticaja nagiba terena na stanje i svojstva stijenskih masa i terena.

Naime, reljef terena je značajan činilac kod prostornog planiranja, građenja i građenja objekata itd. Jače nagnut teren zahtijeva povećanje iskopa kod zemljanih radova. Geomorfološka građa terena je vrlo kompleksna zbog heterogene geološke građe, složenih tektonskih odnosa, neotektonske aktivnosti i različitog ponašanja stjenjskih masa u površinskoj zoni raspadanja pod utjecajem egzogenih–geoloških agenasa.

Prikaz litostratigrafskih karakteristika i građe šire okoline istražnog prostora dat je prema podacima Osnovne geološke karte SFRJ, list Sarajevo, razmjere 1:100 000 i pratećeg Tumača. U daljem tekstu dat je litološki opis zastupljenih geoloških članova u području istraživanja.



Geomorfološka karta BiH R 1:500 000 (isječak), sa naznačenom predmetnom lokacijom

KVARTAR

Riječne terase (t) - Utvrđene su u dolinama reke Željeznice, Miljacke i Bosne. U nekim dijelovima toka ovih rijeka izdvojili smo u njima tri nivoa. Izgrađene su od šljunka i pijeska koji su u najstarijoj terasi obično cementovani.

TERCIJAR

Lašvanski konglomerati (M_{2,3}) - Povećanje prečnika zrna, karakteristično za gornje horizonte srednjeg miocena, dostiže maksimum upravo u lašvanskom konglomeratu. Nazvan je po rijeci Lašvi, u čijoj dolini je najbolje otkriven. U ovoj jedinici dominiraju konglomerati i pješčari, a laporci i krečnjaci se javljaju podređeno. mDebljina jedinice je varijabilna i kreće se od 400 do 800m. Počinje karakterističnim debelim bankom konglomerata, koji se javlja oko 400-500m iznad glavnog ugljenog sloja.

Taj banak ima relativno veliko prostranstvo u području Zenice, Modrinja, Kaknja i Breze. Iznad njega slijede pješčari debljine i preko 200m, a zatim "glavni" konglomerati iz doline 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. U gornjim nivoima primijećeni su prvo (u pješčarima) odlomci dolomita, za koje pretpostavljamo da pripadaju trijasu. Dalje na više, preko pješčara sa dolomitskim zrnima, slijede konglomerati čiji valuci potiču od paleozojskih stijena. Najviši dijelovi konglomerata izgrađeni su isključivo od valutaka paleozojskih škriljaca. Ovo je značajno jer govori o vremenu kada je paleozoik erozijom bio otkriven. Konglomerati, kao najotpornije stijene, daju karakteristične morfološke oblike u reljefu (prečage u koritima rijeka Reljevo, strme odsjeke, duboke kanjone i sl). Ti oblici su još više karakteristični za područje razvoja ovih sedimenata na listovima Vareš i Zenica (kanjon rijeke Bosne i Lašve).

Srednji miocen (2M_2) - Izgrađen je od slojevitih i bankovitih krečnjaka, zatim tankouslojenih laporaca i lapora i laporaca u smjeni sa pješčarima, ukupne debljine 300-400m. Na terenu koji pripada listu Sarajevo ovi krečnjaci su razvijeni na relativno malom prostranstvu, a otkriveni su istražnim bušenjem između željezničke stanice Podlugovi i zone izdanaka povlatnog ugljenog sloja. Na čitavom tom prostoru utvrđeno je postojanje ovih krečnjaka, kao i povlatnog ugljenog sloja u njima. 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.

1.2.4.2. HIDROGEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Područje grada Visoko pripada riječnom slivu rijeke Bosne. Kroz obuhvat Plana ne prolaze stalni vodotoci.

Od hidrogeoloških svojstava bitnih za urbanizaciju terena naglašavaju se: hidrogeološke funkcije stijenskih masa u sklopu terena, vodopropustljivost i ocjeditost, zatim strukturni tipovi vodonosnika, dubina i veličina oscilacija NPV-a, kao i agresivnost podzemnih voda.

Rečeno je da u građi terena učestvuju klastični sedimenti srednjeg i gornjeg miocena i kvartarni pokrivači različitih genetskih tipova. Stoga su hidrogeološka svojstva litostratigrafskih jedinica predisponirana geološko-strukturno građom, litološkim sastavom i strukturom poroznosti.

U terenu su izdvojene dvije osnovne hidrogeološke kategorije i to:

- propusna tla i
- kompleks slabovodopropusnih do nepropusnih stijena.

Propusna tla

Propusna tla međuzrnske poroznosti predstavljena su klasama dobropropusnih i slabovodopropusnih materijala.

Dobrovodopropusna tla

Ovoj klasi pripadaju terasne (aluvijalne) šljunkovito-pjeskovite naslage duž rijeke Bosne (jugoistočni rub prostornog obuhvata), te pjeskovito-šljunkovite proluvijalne tvorevine duž vodotoka Rečice i sasvim lokalno, muljeviti pijesci potoka ispod Vida.

Procijenjeni filtracioni parametri ovih nevezanih i slabovezanih sedimenata su koeficijent filtracije $k_f \approx 10^{-2} - 10^{-3}$ m/s i koeficijent vodopropusnosti (transmisivnosti) $T \approx 10^{-1} - 10^{-2}$ m²/s.

U funkciji su pripovršinskog vodonosnika ograničeno linijskog ili lokalnog rasprostranjenja, male debljine i sezonski promjenjive izdašnosti, ali periodski nagle vodozamjene. Nivoi podzemnih voda su slobodni i osciliraju u zavisnosti od padavina i proticaja u vodotocima.

Slabovodopropusna tla

Slabovodopropusna tla takođe su međuzrnske poroznosti predstavljena eluvijalno-deluvijalnim pokrivačem i antropogenim materijalima nasipa. U najvećoj mjeri sastoje od prašinasto-pjeskovitih glina, glinovito-prašinstih pijesaka i glinovite sitnozrne drobine, a u nasipima i nešto krupnozrnije drobine. Procijenjeni filtracioni parametri ovih poluvezanih i nevezanih tala su koeficijent filtracije $k_f \approx 10^{-4} - 10^{-6}$ m/s i koeficijent vodopropusnosti $T \approx 10^{-5}$ m²/s.

S obzirom na manje-više kontinualno (pokrivači) ili linijsko (nasipi) rasprostranjenje i malu debljinu, u funkciji su pripovršinskih ili linijskih vodonosnika sezonski ograničene izdašnosti sa slobodnim nivoom podzemnih voda, koje u njima osciliraju i kroz koje se padavinske i površinske vode infiltriraju uz relativno usporenu vodozamjenu.

Tokom vlažnih sezona u ovim pokrivačima se pojavljuju isticanja u vidu izvora i izvorčića ograničenog, ali nevelikog kapaciteta, uglavnom na kontaktu sa supstratom. Kratkotrajna isticanja prihranjuju povremene potočiće i potoke na padinama koji brzo presušuju.

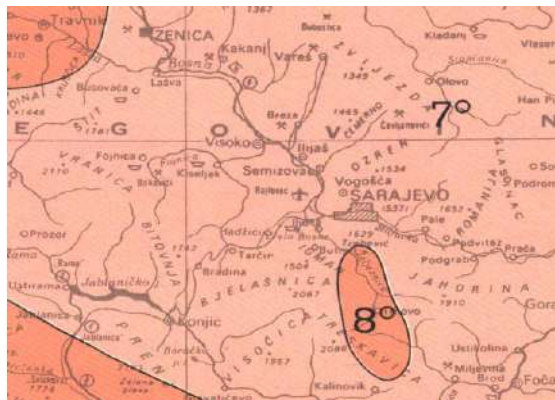
Kompleks slabovodopropusnih do nepropusnih stijena

Kompleks slabovodopropusnih i nepropusnih stijena čine klastične naslage srednje- i gornjo miocenskog raslabljenog i geološkog supstrata. Unutar ovog kompleksa prevladava prslinsko-pukotinska poroznost sa ograničenom cirkulacijom podzemnih voda.

U horizontu raslabljenog supstrata mjestimično se također pojavljuju sezonska isticanja i mogu se formirati manji povremeni vodotoci (ako raslabljeni supstrat izdanjuje), ali, u cjelini ovaj kompleks ne može sadržavati i zadržavati značajnije akumulacije podzemnih voda. Praktično, klastiti geološke osnove terena predstavljaju apsolutnu podinsku hidrogeološku barijeru do koje ili u koju prodiru vode iz pokrivača i spuštaju se nivoi podzemnih voda.

1.2.4.3. SEIZMOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Ocjena seizmičkog hazarda, odnosno osnovnog stepena seizmičkog intenziteta izvršena je na osnovu važećih Seizmoloških karata i Seismotektonske 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). 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 maksimalni intenziteti potresa 7 (sedmog) stepena po ljestvici MSK – 64 za povratni period (T) od 500 godina sa vjerovatnoćom pojave od 63%



Seizmološka karta SFRJ za povratni period 500 godina (Isječak)

1.2.4.4. GEOTEHNIČKI USLOVI

S obzirom da navedene geološke, inženjerskogeološke i hidrogeološke karakteristike terena nisu bile dovoljne da bi se propisali detaljni geotehnički uslovi fundiranja i izgradnje objekata, potrebno je uraditi geotehnička ispitivanja gdje bi se detaljno definisali uslovi fundiranja za potrebe projektovanja i izgradnje objekata. Neophodno je da se navede aktivnosti sprovede u skladu sa važećim zakonskim i podzakonskim aktima

1.3. TIPOLOGIJA IZGRADNJE

Obilaskom lokacije utvrđeno je da u obuhvatu plana ne egzistira veliki broj objekata, te postojeći objekti su individualni stambeni objekti, kuće za odmor i pomoćni objekti. Postojeći objekti se nalaze na sjevernom dijelu obuhvata.

Može se konstatovati da je sastav objekata u obuhvatu plana homogen, te je tipologija postojećih objekata u skladu sa Prostornim Planom grada Visoko, odnosno sa planiranom namjenom prostora.

1.3.1. STAMBENI OBJEKTI

Stanovanje u prostoru obuhvata Plana je individualnog tipa, pri čemu su evidentirana 2 individualna stambena objekta i 3 kuće za odmor. U sklopu parcela za individualno stanovanje nalaze se pomoćni objekti i garaže. Ukupna bruto površina postojećih stambenih objekata je 514,00 m². Što se tiče spratnosti, spratnost se kreće od jedne do dvije nadzemne etaže.

1.3.2. POSLOVNI OBJEKTI

U obuhvatu Plana nisu evidentirani poslovni objekti.

1.3.3. JAVNI OBJEKTI I OBJEKTI DRUŠTVENE DJELATNOSTI

U obuhvatu Plana nisu evidentirani javni objekti i objekti društvenih djelatnosti.

1.3.4. SPORTSKI OBJEKTI I ZONE REKREACIJE

U obuhvatu plana nisu zastupljene uređene javne površine, kao oni površine namjenjene za sport i rekreaciju. Potrebe za ovim sadržajima se zadovoljavaju van obuhvata.

1.4. POSTOJEĆA REGULACIJA

Postojeća regulacija prostora, u smislu odnosa javnih prema privatnim površinama, determinisana je spoljašnjom linijom zadnjeg elementa javne saobraćajnice prema privatnim parcelama.

1.5. VALORIZACIJA

U sklopu analize postojećeg stanja data je detaljna valorizacija naslijeđenih fondova visokogradnje koja je prikazana na grafičkom prilogu. Valorizacija objekata niskogradnje je data u sklopu oblasti infrastrukture.

Detaljnou analizom objekata, uočeni su uslovi i stanje fizičkih struktura u prostornoj cjelini, kategorizovana je njihova namjena, bonitet (kvalitet izgradnje), spratnost, te nivo potrebnih intervencija.

Uvidom u građevinski fond, može se doći do relevantnih podataka o budućem upravljanju i tretiranju postojećih objekata, tj. o fizičkim strukturama koje se zadržavaju ili uklanjaju u planskom periodu.

1.6. VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM

Karta vlasništva nad zemljištem je sastavni dio grafičkog dijela predmetnog regulacionog plana, prema kojoj se može konstatovati da je zemljište dominantno u privatnom vlasništvu, uz izuzetak parcele označene kao k.č. 1532 K.O. Kraljevac, koja je u vlasništvu Općine Visoko.

Katastarska čestica	Katastarska općina	Način korištenja	Površina (m ²)	Vlasništvo
1516	Kraljevac	Šuma 3. klase	551	Privatno
1528/3	Kraljevac	Šuma 4. klase	783	Privatno
1529	Kraljevac	Oranica/Njiva 7. klase	1452	Privatno
	Kraljevac	Stambena zgrada	27	Privatno
	Kraljevac	Dvorište	500	Privatno
1530	Kraljevac	Šuma 4. klase	1528	Privatno
1531	Kraljevac	Šuma 4. klase	5968	Privatno
1532	Kraljevac	Nekategorisani put	1217	Privatno
1533/6	Kraljevac	Šuma 4. klase	475	Privatno
1534	Kraljevac	Šuma 4. klase	2497	Privatno
1535/1	Kraljevac	Oranica/Njiva 6. klase	1590	Privatno
1535/2	Kraljevac	Oranica/Njiva 6. klase	1491	Privatno
1535/3	Kraljevac	Oranica/Njiva 6. klase	1590	Privatno
1535/4	Kraljevac	Oranica/Njiva 6. klase	893	Privatno
1535/5	Kraljevac	Oranica/Njiva 6. klase	1739	Privatno
1535/6	Kraljevac	Oranica/Njiva 6. klase	2087	Privatno
1535/7	Kraljevac	Nekategorisani put	398	Javno
1825	Kraljevac	Oranica/Njiva 5. klase	2979	Privatno
1826	Kraljevac	Voćnjak 4. klase	3157	Privatno
1830	Kraljevac	Oranica/Njiva 5. klase	1274	Privatno
1831/1	Kraljevac	Oranica/Njiva 5. klase	1276	Privatno

Katastarska čestica	Katastarska općina	Način korištenja	Površina (m ²)	Vlasništvo
1831/3	Kraljevac	Oranica/Njiva 5. klase	461	Privatno
1831/4	Kraljevac	Oranica/Njiva 5. klase	638	Privatno
1831/5	Kraljevac	Oranica/Njiva 5. klase	638	Privatno
1837/1	Kraljevac	Oranica/Njiva 5. klase	21987	Privatno
1837/2	Kraljevac	Oranica/Njiva 5. klase	1016	Privatno
1837/3	Kraljevac	Oranica/Njiva 5. klase	255	Privatno
1838/1	Kraljevac	Šuma 4. klase	2251	Privatno
1838/2	Kraljevac	Šuma 4. klase	2415	Privatno
1838/3	Kraljevac	Šuma 4. klase	2415	Privatno
1838/4	Kraljevac	Šuma 4. klase	2420	Privatno
1839	Kraljevac	Šuma 4. klase	26737	Privatno
2417/2	Kraljevac	Šuma 4. klase	969	Privatno

1.7. POSTOJEĆE STANJE INFRASTRUKTURE

1.7.1. SAOBRAĆAJ

Ozbirom da se radi o generalno neizgrađenom prostoru, saobraćajna infrastruktura u obuhvatu plana nije razvijena. Na sjevernom dijelu obuhvata egzistira nekategorisana saobraćajnica sa makadamskim zastorom koja je izgrađena na parceli označenoj kao k.č. broj: 1532, K.O. Kraljevac. Elementi saobraćajnice nisu zadavaljavajući, obzirom da je profil saobraćajnice ukupne širine cca 3 m. Navedena saobraćajnica se nastavlja preko parcele k.č. broj: 1825 i 1825 na zapadnom dijelu obuhvata preko privatnih parcela, te nema karakter javnog puta.

U kontatnom području obuhvata Plana također egzistira nekategorisani put sa makadamskim zastorom.

U profilu postojećih saobraćajnica ne postoje izgrađeni trotoari, dok u obuhvatu ovog plana ne postoje izgrađene biciklističke staze.

1.7.2. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

U obuhvatu područja ovog regulacionog plana, stanje izgrađenosti hidrotehničke infrastrukture ima veliki značaj za kvalitet i uslove življenja na ovome prostoru.

Hidrotehnička problematika izražena u okviru obuhvata Plana je:

-

- Snabdijevanje vodom za sanitarne i protiv-požarne – vodovod;
- Sakupljanje, odvođenje i tretman otpadnih voda iz naselja – fekalna kanalizacija;
- Sakupljanje, odvođenje i tretman površinskih voda od padavina u naselju – kišna kanalizacija.

1.7.2.1. VODOSNADBJEVANJE

Za potrebe vodosnabdijevanja MZ Topuzovo polje, kaptirano je izvorište i izgrađena pumpna stanica kojom se voda transportuje u rezervoar zapremine 100 m³, koji je u obuhvatu plana. Procjena je da se rezervoar nalazi na koti ~ 550 m n.m. i gravitaciono snabdijeva postojeće objekte, mahom u kontaktu obuhvata plana, do kote 524 m n.m. Izdašnost postojećeg izvorišta nije poznata.

1.7.2.2. ODVODNJA I TRETMAN FEKALNIH VODA

Odvodnja fekalnih otpadnih na području MZ Topuzovo polje vrši se djelomično putem javne infrastrukture. U obuhvatu predmetnog plana, javna fekalna kanalizaciona mreža nije izgrađena.

1.7.2.3. ODVODNJA I ATMOSFERSKIH VODA

Na području obuhvata nije izgrađena atmosferska kanalizacija. Odvodnja se vrši

slobodnim oticanjem niz padine i kanalima u obodu puteva ka recipijentima.

1.7.3. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Unutar obuhvata Plana elektroenergetska infrastruktura je izgrađena samo distributivna mreža na sjevernom dijelu obuhvata nadzemnim putem za potrebe snadbijevanja objekata električnom energijom.

Unutar obuhvata Plana nisu izgrađene trafo stanice.

Javna rasvjeta, u predmetnom obuhvatu nije izvedena telekomunikaciona infrastruktura.

1.7.4. TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Prostor obuhvaćen izradom Plana je pokriven djelomično TT vezama, odnosno pokriven je sjeverni dio za potrebe priključka individualnih objekata.

Kapaciteti postojeće instalirane TT mreže, zadovoljavaju trenutne potrebe stanovništva ovog dijela grada za telefonskim fiksnim priključcima. U mreži nema značajnijih rezervi na koje bi se moglo računati u planskom periodu. Razvijenost telekomunikacione mreže se ogleda u instaliranim TT kapacitetima koji omogućavaju telefonski priključak pretplatnika.

1.7.5. TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA

U obuhvatu predmetnog Plana nema izgrađenih objekata i instalacija termoenergetske infrastrukture, ali se ista nalazi u neposrednoj obuhvata Plana.

1.3. ZAŠTIĆENO KULTURNO I PRIRODNO NASLJEDE

U okviru predmetnog obuhvata nisu evidentirani objekti kulturnog i prirodnog nasljeđa.

1.4. POSTOJEĆE STANJE ZELENIH POVRŠINA

Unutar predmetnog obuhvata primjetno je odsustvo uređenih javnih zelenih površina kao i nesprovođenje adekvatnih mjera njegovanja. Zelene površine egzistiraju kao neizgrađeno zemljište, koje je dijelom kultivisano u poljoprivredne svrhe, dijelom neuređeno, a dijelom je pod šumom.

1.5. BILANS POSTOJEĆIH POVRŠINA I URBANISTIČKO-TEHNIČKI PARAMETRI

NAMJENA	Br. objekata	Tlocrtna površina (m ²)	BGP (m ²)
Stambeni objekti - individualno stanovanje	2	156	350
Stambeni vikend objekti	3	89	89
Pomoćni objekat	2	75	75
UKUPNO	7	320	514

Površina obuhvata 7,28 ha

Koeficijent izgrađenosti

(odnos ukupne bruto građevinske površine svih nadzemnih etaža objekata i ukupne površine obuhvata Plana) 0.01

Koeficijent zauzetosti

(odnos tlocrtna površine svih objekata i ukupne površine obuhvata Plana) 0.01 (1%)

1.6. ODNOS IZGRAĐENIH OBJEKATA PREMA POSTOJEĆOJ PLANSKOJ DOKUMENTACIJI I KATASTARSKIM PODLOGAMA

S obzirom na to da predmetnom Planu nije prethodio nijedan dokument detaljnog planskog uređenja, stanje postojeće izgrađenosti fizičkih struktura je komparirano u odnosu na ažurnu geodetsku podlogu i ažurne katastarske podatke. Na osnovu uvida u stanje na terenu, evidentno je da su svi izgrađeni objekti ucrtani na ažurnoj geodetskoj podlozi.

1.7. ANALIZA I VREDNOVANJE STANJA

Pri definisanju ciljeva razvoja i utvrđivanju prostorno-programskog koncepta, vrši se analiza pojedinih elemenata i daje se ocjena postojećeg stanja, uz istovremeno uvažavanje zahtjeva i potreba savremenog života.

U tu svrhu, analiziraju se prirodni i stvoreni uslovi datog prostora, odnosno, prirodne karakteristike, namjena površina, postojeća izgrađenost i infrastrukturna opremljenost.

Za predmetnu lokaciju, određuje se stepen povoljnosti i to u tri kategorije:

- povoljne površine koje podrazumijevaju površine koje ne zahtijevaju značajne tehničke mjere i nemaju negativnih posljedica na prostor i životnu sredinu,
- nepovoljne površine koje podrazumijevaju velika ograničenja i troškove za izgradnju,
- uslovno povoljne površine obuhvataju one dijelove analiziranog područja koji zahtijevaju izvjesne dodatne troškove i tehničke mjere u svrhu poboljšanja uslova izgradnje.

Na osnovu identifikacije i informacija sa tematskih karata, formira se sintezna ocjena prirodnih i stvorenih uslova i povoljnosti za izgradnju. Rezultat su homogene cjeline ili poteza u kojima djeluju isti faktori koji pružaju povoljne, uslovno povoljne i nepovoljne uslove za izgradnju.

U grupi prirodnih uslova analizirani su: nagibi, nosivost i stabilnost terena, hidrogeološke karakteristike i seizmičnost. Sa aspekta prirodnih uslova, prostor je uslovno povoljan.

U grupi stvorenih uslova analizirana je: postojeća namjena površina, izgrađenost i infrastrukturna opremljenost. Cjelokupan prostor tretira se kao povoljan sa stanovišta nove izgradnje.

Sa aspekta infrastrukturne opremljenosti, prostor obuhvata regulacionog plana je predstavljen kao uslovno povoljan, s obzirom na postojeću saobraćajnu povezanost i infrastrukturnu opremljenost.

1.8. MOGUĆNOST IZGRADNJE, UREĐENJA I KORIŠTENJA PROSTORNE CJELINE

Sa aspekta ograničavajućih faktora nema većih u cilju dalje izgradnje i uređenja prostora. Planom i planskim konceptom potrebno je predvidjeti kvalitetno rješenje za izgradnju i uređenje predmetnog prostora.

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

II - PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

1. PLAN ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠTENJA PROSTORA

1.1. OSNOVNA NAMJENA POVRŠINA

Osnovna koncepcija uređenja prostora u okviru predmetne prostorne cjeline, kreirana je na osnovu analiza namjene i planskih elemenata definisanih u Prostornom planu grada Visoko za period od 2014. do 2034. Godine ("Sl. Glasnik općine Visoko", br. 05/15 i 06/20), zatim dostavljenim Projektnim zadatkom za izradu Regulacionog plana "Dubrave" Visoko, kao i zaprimljenih zahtjeva vlasnika nekretnina na predmetnom obuhvatu.

Sagledavanje postojećih prilika u prostoru, njihovo vrednovanje i ispitivanje mogućnosti promjena, koje za cilj imaju da ponude viši stepen urbaniteta i razvoja, kroz strukturnu i sadržajnu formu, osnova su izrade ovog dokumenta.

Na osnovu analiza postojećeg stanja, te valorizacije dobivenih rezultata, iz kojih je proizašla i ocjena prirodnih i stvorenih uslova, te fizičke strukture i organizacije prostora, moglo se pristupiti procesu planiranja budućih sadržaja, čija je prva faza zoniranje.

Za potrebe što bolje analize prostornih mogućnosti, kroz koncepciju izgradnje i

uređenja prostorne cjeline su date dvije varijante.

U okviru obuhvata Plana, a na osnovu do sada iznesenih stavova i činjenica o stanju u prostoru, mogu se izdvojiti površine različite namjene koje su prisutne u oba ponuđena rješenja:

- Površine namijenjene za izgradnju /zadržavanje stambenih i stambenih vikend objekata,
- Površine namijenjene za izgradnju resort naselja,
- Površine namijenjene zelenilu javnih prostora,
- Površine namijenjene za izgradnju infrastrukturnih sadržaja za formiranje prometnih površina (saobraćajnica, javnih pješačkih površina, te parkirališta), kao i za izgradnju potrebne komunalne infrastrukture

Način korišćenja predmetnog prostora je u najvećoj mjeri definisano ponuđenim saobraćajnim rješenjem, koje je na izvjestan način su nemetnulo podjelu obuhvata Plana na blokove, a što se može vidjeti i iz ponuđenih rješenja. Planirani blokovi su homogeni po tipologiji planiranih objekata u planiranim blokovima.

Što se tiče površina namijenjenih za izgradnju infrastrukturnih sadržaja, načelno su zadržane postojeće saobraćajnice, s tim što su povećani gabariti postojećih saobraćajnica na 6,00 m, kako bi planirane saobraćajnice zadovoljile planirane potrebe resort i vikend naselja. Uz saobraćajnice su planirane i pješačke staze.

Planom je predviđena je izgradnja 66 kuća za odmor spratnosti P+PK, bruto građevinske površine oko 6.192,80 m², zatim 2 poslovna objekta spratnosti Su+P+1 i P+1, bruto građevinske površine oko 1.469,30 m², i jednog pomoćnog objekta u funkciji stambenog objekta spratnosti P, bruto građevinske površine oko 90 m², zatim 20 pomoćnih objekata u funkciji poslovnog objekta – hotela spratnosti P i P+Pk, bruto građevinske površine oko 1.640 m², čime se planira izgradnja ukupno 89 objekata bruto građevinske površine oko 9.391,45 m².

Prilikom projektiranja i izvođenja, posebnu pažnju je potrebno posvetiti oblikovanju i materijalizaciji objekta, koje treba izvesti od građevinskih materijala po izboru projektanta, koji su funkcionalno i estetski primjenjivi za datu namjenu i koji se uklapaju sa okolnim prostorom. Takođe, objekti svojom fizičkom strukturom, tipologijom i proporcijom trebaju pratiti primjenu najsuvremenijih načina gradnje u njezinom oblikovnom, funkcionalnom i materijalnom smislu.

Unutar obuhvata za potrebe objekata stacionarni saobraćaj je koncipiran na formiranjem površinskog parkinga na parteru, uz izutetak poslovnog objekata resort naselja, gdje je planirana suterenska etaža za potrebe parkiranja.

Urbanističkim konceptom posebna pozornost se obratila na zelenilo, s obzirom na to da se unutar predmetnog obuhvata planira značajno urbano tkivo, koje uključuje izgradnju zadržavanje postojećih stambenih objekata i izgradnju novih stambenih, stambenih vikend objekata i poslovnog objekta. Uređenje zelenih površina uključuje:

- formiranje parkovskih površina, igrališta i drugih površina namijenjenih za sportsko-rekreativne sadržaje i

Hortikulturno i parterno uređenje parcela će biti detaljnije razrađeno tehničkom dokumentacijom.

1.2. PLAN ORGANIZACIJE PROSTORA

Razvoj prostora koji se nalazi u ouhvatu Plana, konceptom prostorne organizacije prostora, je koncentrisan na zemljištu koje je dominantno neizgrađeno. Osnovna koncepcija izgradnje i uređenja prostora bazirana je na formiranju novih urbanih sadržaja, naselja sa pratećim sadržajima, kao i poslovne zone. S obzirom na to da se lokacija nalazi na rubu gradskog područja, potrebno je planskom izgradnjom povećati nivo urbaniteta.

Iz razloga definisanja kvalitetnijih i detaljnijih pravila građenja i ostalih urbanističkih parametara, predmetni obuhvat plana podijeljen je na zone odnosno građevinske blokove u kojima preovladava određena

namjena. Konceptom uređenja prostorne cjeline definisani su planski elementi koji sa cilj imaju povećanje urbanog standarda i aktivnosti.

U okviru planskog rješenja izvajaju se sljedeće prostorne cjeline:

- Zona vikend naselja;
- Zona „resort“ naselja;
- Zona individualnih stambenih objekata;
- Zona parka;
- Slobodne zelene površine;
- Javni infrastrukturni sadržaji

Tabela 2.: Planirane prostorne cjeline/zona unutar obuhvata

Namjena	Površina (ha)
Zona kuća za odmor	3,12 ha
Zona „resort“ naselja	1.52 ha
Zona individualnih stambenih objekata	0.10 ha
Zona poslovnih objekata	0.40 ha
Zona parkovskih površina	0.20 ha
Slobodne zelene površine	0,10 ha
Javni i infrastrukturni sadržaji	1.84 ha
UKUPNO:	7,28 ha

Planirane prostorne cjeline opremaju se svom neophodnom infrastrukturom, na način da obezbijede nesmetano funkcionisanje i korištenje svih sadržaja. Bitan akcenat u prostornoj organizaciji obuhvata Plana stavljeno je na uređenje saobraćajnih površina (kolskih, pješačkih i stacionarnih), kao i zelenih površina.

Urbanističkim konceptom posebna pažnja se obratila na zelenilo, s obzirom na to da se unutar predmetnog obuhvata planira značajno stambeno tkivo, koje uključuje izgradnju velikog broja stambenih objekata, kao i kuća za odmor, te poslovnih objekata. Uređenje zelenih površina uključuje:

- formiranje parkovskih površina, igrališta i drugih površina namijenjenih za sportsko-rekreativne sadržaje i
- formiranje zona zaštitnog zelenila, kako bi se objekti i promet u mirovanju zaštitili od pretjerane insolacije.

Hortiklturno i parterno uređenje parcela će biti detaljnije razrađeno tehničkom dokumentacijom.

1.2.1 ZONA KUĆA ZA ODMOR

U ovoj zoni planira se izgradnja kuća za odmor, kao i izgradnja neophodne infrastrukture za neometano funkcionisanje zone.

Povremeno stanovanje unutar ove zone se javlja u vidu slobodnostojećih kuća za odmor, spratnosti P+Pk. Tlocrtne površine objekata individualnog stanovanja su ujednačene i kreću se cca 80-120 m².

Horizontalni i vertikalni gabariti planiranih objekata definisani su na način da je sagledano neposredno okruženje i urbanistički kontekst stambenog bloka u kome se objekat planira.

Površina zone individualnog stanovanja iznosi cca 3,12 ha.

Zabranjene namjene su djelatnosti koje stvaraju buku, vibracije, dim, prašinu, neugodan miris i ometaju primarnu namjenu zone.

Spratnost u zonama individualno stambene namjene iznosi maksimalno P+1/Pk.

1.2.2 ZONA „RESORT“ NASELJA

U ovoj zoni planira se izgradnja resort naselja, pri čemu je planirana izgradnja jednog objekta ugostiteljsko turističke djelatnosti – hotel, sa pomoćnim objektom koji su u funkciji primarnog objekta, ondosno objekti za potrebe smještaja.

Horizontalni i vertikalni gabariti planiranih objekata definisani su na način da je sagledano neposredno okruženje i urbanistički kontekst stambenog bloka u kome se objekat planira.

Zabranjene namjene su djelatnosti koje stvaraju buku, vibracije, dim, prašinu, neugodan miris i ometaju primarnu namjenu zone.

Spratnost planiranog poslovnog objekata iznosi Su+P+1, dok je spratnost pomoćnih objekata u funkciji hotela P i P+Pk.

Površina zone „resort“ naselja iznosi cca 1.49 ha.

1.2.3 ZONA POSLOVNIH OBJEKATA

U ovoj zoni planira se izgradnja resort naselja, pri čemu je planirana dva objekta ugostiteljsko turističke djelatnosti – sa vidikovcem koji su u funkciji primarnog poslovnog objekta.

Horizontalni i vertikalni gabariti planiranih objekata definisani su na način da je sagledano neposredno okruženje i urbanistički kontekst neposrednog okruženja u kome se objekti planiraju.

Zabranjene namjene su djelatnosti koje stvaraju buku, vibracije, dim, prašinu, neugodan miris i ometaju primarnu namjenu zone.

Spratnost planiranog poslovnog objekata iznosi P+1.

Površina zone poslovnih objekata iznosi cca 0,40 ha.

1.2.4 ZONA INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

Površina zemljišta zone individualnih stambenih objekata iznosi cca 0,10 ha.

Ovu zonu čine postojeći individualni stambeni objekti, spratnosti P i P+1, te kroz Plan nije planirana izgradnja novih objekata ove namjene.

Zabranjene namjene su djelatnosti koje stvaraju buku, vibracije, dim, prašinu, neugodan miris i ometaju primarnu namjenu zone.

Spratnost u zonama individualno stambene namjene iznosi maksimalno P+1.

1.2.5 ZONA PARKA

Zona parka je površina koja je namijenjena za odmor i rekreaciju korisnika prostora, te koja poboljšava kvalitet životnog standarda unutar obuhvata Regulacionog plana. Uređene zelene

površine privatnih parcela definisane su unutar građevinskih parcela planiranih objekata.

Urbanističkim konceptom posebna pozornost se obratila na zelenilo, s obzirom na to da se unutar predmetnog obuhvata planira značajno stambeno tkivo. Uređenje zelenih površina uključuje:

- formiranje parkovskih površina, igrališta i drugih površina namijenjenih za sportsko-rekreativne sadržaje i
- formiranje zona zaštitnog zelenila, kako bi se objekti i promet u mirovanju zaštitili od pretjerane insolacije.

Skulpture, spomenike, fontane i slične elemente oplemenjivanja prostora moguće je postaviti na lokalitetima koji se u toku realizacije planskih rješenja pokazuju adekvatnim i atraktivnim sa stanovišta ambijenta, sagledivosti i sl.

Hortikulturno i parterno uređenje parcela će biti detaljnije razrađeno tehničkom dokumentacijom.

1.2.6 ZONA SAOBRAĆAJNIH I INFRASTRUKTURNIH SADRŽAJA

Zona saobraćajnih i infrastrukturnih sadržaja namijenjena je za formiranje saobraćajnih površina (saobraćajnica, javnih pješačkih površina, te parkirališta, kao i izgradnju potrebne komunalne infrastrukture za neometano funkcionisanje svih sadržaja Regulacionog plana.

Osnovnim konceptom uređenja prostorne cjeline zadržane su postojeće kolske površine, te je predviđena njihova rekonstrukcija, te su planirane nove kolske površine u skladu sa planskim rješenjem. Unutar obuhvata za potrebe objekata promet u mirovanju je koncipiran na sljedeće načine:

- formiranjem parking prostora u prizemlju objekata,
- formiranjem površinskog parkinga na parteru, te
- formiranjem podzemnih parking garaža.

Zona prometni i infrastrukturnih sadržaja obuhvata i parcelu postojećeg rezervoara.

Zona prometni i infrastrukturnih sadržaja obuhvata zemljište u površinu od cca 1,46 ha.

Nije obavezno da objekat dostigne planiranu spratnost.

1.3. GRAĐEVINSKI FOND

1.3.1. PLANIRANI OBJEKTI

U okviru obuhvata Plana planira se izgradnja:

- 64 kuća za odmor,
- 3 objekta poslovne namjene,
- 20 pomoćnih objekata u funkciji hotela - „resort naselje“;
- 1 pomoćni objekat
- objekti komunalne infrastrukture - trafostanica.

Realizacijom planskog rješenja u okviru predmetnog obuhvata biće ostvareno ukupno cca 9.806,45 m² bruto građevinske površine, od čega je cca 415,00 m² BGP-a postojećih kapaciteta i cca 9.391,45 m² BGP-a novog prostora.

1.3.1.1. KUĆE ZA ODMOR

Planirana je izgradnja 64 objekata namijenjenog za povremeno stanovanje – kuće za odmor, u skladu sa zatečenim stanjem u neposrednom okruženju, te je i formirana i zona za izgradnju kuća za odmor.

U ovim zonama su dopuštene namjene:

- Kuće za odmor s odgovarajućim vrtovima

Iznimno se može dopustiti sljedeća namjena:

- Objekti ugostiteljsko – turističke djelatnosti,
- Poslovni objekti u svrhu turističke djelatnosti.

Zabranjene namjene su:

- Djelatnosti koje stvaraju buku, vibracije, dim, prašinu, neugodan miris i ometaju primarnu namjenu zone

Tipologija gradnje: slobodnostojeći objekat.

Planirana namjena: kuća za odmor.

Vertikalni gabarit: u skladu sa grafičkim prilogom: Plan prostorne organizacije: P+1/Pk.

Pozicije objekta i horizontalni gabarit: pozicija objekta na parceli determinisana je građevinskim linijama. Prilikom pozicioniranja objekta obavezno je pridržavati se planirane građevinske linije, ali i voditi računa o minimalnom odstojanju planiranih objekata. Moguće je povlačenje objekta u odnosu na obaveznu građevinsku liniju, na način da je objekat na parceli pozicioniran tako da ne prelazi građevinsku liniju, ali se može pozicionirati dublje u planiranu građevinsku parcelu.

Optimalne dimenzije planiranih objekata prikazane su na grafičkim priložima.

Uređenje građevinske parcele: prostor između zgrade i javne saobraćajne infrastrukture treba hortikulturno urediti kao predvrt.

Kroz detaljne lokacijsku informaciju obavezno je utvrditi sve neophodne površine na nivou parcele koje je potrebno obezbijediti za infrastrukturne priključke, zaštitu dendroflora, pozicije i veličine pristupne rampe i sl. Standardi za parkiranje definisani su u odgovarajućem poglavlju teksta.

Pomoćni objekti: moguća je izgradnja jednog ili više pomoćnog objekta uz uslov da ukupna površina objekta osnovne namjene, te svih pomoćnih objekata na parceli ne smije premašivati urbanističke parametre izgrađenosti i iskorištenosti definisane Regulacionog planom. Pomoćne objekte locirati iza objekta osnovne namjene, u stražnjem dijelu parcele. Garaže se mogu graditi i ispred uličnog pročelja, u prostoru predvrta između građevinske i regulacijske linije, ili u podzemnim etažama.

1.3.1.2. OBJEKAT POSLOVNE NAMJENE

Planirana je izgradnje 2 objekata poslovne namjene. Planirana primarna namjena objekta spada u kategoriju poslovnih djelatnosti, odnosno ugostiteljsko – turističke djelatnosti, te neće narušiti funkcionisanje objekata u neposrednom okruženju.

Dopuštene namjene su:

- Hoteli, objekti ugostiteljsko – turističke djelatnosti,
- Resort naselja koja nisu ograđena,
- Trgovine i tihi zanatski pogoni, koji služe pokriću turističke potrebe
- Objekti koji posjetiocima i korisnicima prostora služe za sportsko – rekreativne potrebe
- Zanatski objekti

Uslovno dopuštene namjene su:

- Objekti ugostiteljsko-turističke djelatnosti
- Drugi poslovni pogoni, koji neuznemiruju okolinu, a služe u svrhu turizma, sporta i rekreacije.

Zabranjene su namjene sve one koji nisu u skladu sa primarnom namjenom zone.

Tipologija gradnje: slobodnostojeći objekti.

Planirana namjena: poslovni objekti različite namjene,

Vertikalni gabarit: u skladu sa grafičkim prilogom: Plan prostorne organizacije: P+1/Pk. Visina samog objekta mora biti u skladu sa namjenom i funkcijom objekta.

Pozicije objekta i horizontalni gabarit:

Pozicija objekta na parceli determinisana je građevinskim linijama. Prilikom pozicioniranja objekta obavezno je pridržavati se planirane građevinske linije, ali i voditi računa o minimalnom odstojanju planiranih objekata. Moguće je povlačenje dijela objekta u odnosu na obaveznu građevinsku liniju.

Optimalne dimenzije planiranih objekata prikazane su na grafičkim prilogima.

Uređenje građevinske parcele: sve površine izvan gabarita objekta potrebno je tretirati kao manipulativne površine neophodne za neometano funkcionisanje predmetnog objekta. Dozvoljeno je ograđivanje u skladu sa važećom regulativom koja tretira ovu oblast. Kroz detaljne lokacijske uslove obavezno je utvrditi sve neophodne površine na nivou parcele koje je potrebno obezbijediti za infrastrukturne priključke, zaštitu dendroflоре, pozicije i veličine pristupne rampe i sl.

Standardi za parkiranje definisani su u odgovarajućem poglavlju teksta.

1.3.1.3. POMOĆNI OBJEKTI

Planirana je izgradnje 20 pomoćnih objekata u funkciji hotela.

Dopuštene namjene su:

- Objekti ugostiteljsko – turističke djelatnosti,

Uslovno dopuštene namjene su:

- Drugi poslovni pogoni, koji neuznemiruju okolinu, a služe u svrhu turizma, sporta i rekreacije.

Zabranjene su namjene sve one koji nisu u skladu sa primarnom namjenom zone.

Tipologija gradnje: slobodnostojeći objekti.

Planirana namjena: pomoćni objekti za smještaj.

Vertikalni gabarit: u skladu sa grafičkim prilogom: Plan prostorne organizacije: P i P+Pk. Visina samog objekta mora biti u skladu sa namjenom i funkcijom objekta.

Pozicije objekta i horizontalni gabarit:

Pozicija objekta na parceli determinisana je građevinskim linijama. Prilikom pozicioniranja objekta obavezno je pridržavati se planirane građevinske linije, ali i voditi računa o minimalnom odstojanju planiranih objekata.

Optimalne dimenzije planiranih objekata prikazane su na grafičkim prilogima.

Uređenje građevinske parcele: sve površine izvan gabarita objekta potrebno je tretirati kao manipulativne neophodne za neometano funkcionisanje predmetnog objekta.

Kroz detaljne lokacijske uslove obavezno je utvrditi sve neophodne površine na nivou parcele koje je potrebno obezbijediti za infrastrukturne priključke, zaštitu dendroflоре, pozicije i veličine pristupne rampe i sl.

1.3.1.4. POSTOJEĆI OBJEKTI

Planskim rješenjem planira se zadržavanje postojećih objekata individualnog stanovanja.

Pravila građenja za objekte iz ove kategorije važe za legalno izgrađene objekte, kao i za objekte koji su u postupku legalizacije.

Vlasnici/korisnici postojećih zgrada koje se zadržavaju u predmetnim blokovima imaju u pogledu tih zgrada pravo na:

- nadogradnja (nadziđivanje) do spratnosti definisane za pojedine zone do spratnosti označene na karti „*Plan prostorne organizacije*“ i u tekstu;
- tekuće održavanje zgrada, uređaja, instalacija, pristupa i zemljišta koji služe zgradi,
- predradnju koja nema karakter nove gradnje;
- izgradnju zamjenskih objekata na lokaciji (tzv. obnova lokacije) prema urbanističkim parametrima za građenje za lokaciju na kojoj se nalazi objekat;
- promjenu namjene zgrade, ili dijelova zgrade, uključujući i adaptaciju tavanškog ili podrumskog prostora u stambeni, poslovni ili pomoćni prostor, bez podizanja visine nadzitka. Promjena namjene prostora je moguća je ukoliko nova djelatnost ne utiče na kvalitet boravka u istim i susjednim objektima i ne ugrožava prirodnu i čovjekovu sredinu;
- zamjenu krova, bez podizanja visine nadzitka;
- kod postojećih stambenih objekata sa krovovima blagog nagiba, dozvoljava se adaptacija potkrovnje u stambenu etažu, sa povećanjem visine nadzitka (formiranje mansardnog krova);
- rekonstrukciju fasada sa ciljem osavremenjivanja fasade;
- zatvaranje terasa, lođa i balkona: pod uslovom da se zatvaranje svih terasa na fasadi izvodi na isti način, u istom materijalu i boji, a u skladu sa postojećim elementima zgrade, da se ovom intervencijom ne narušava odnos prema susjednim objektima, te ne ugrožavaju stanari predmetnog ni susjednih objekata;
- izgradnju priključaka na komunalne instalacije;
- druge intervencije na zgradi, uređajima i instalacijama, kojima se obezbjeđuje normalno korišćenje zgrade ili zemljišta koje se koristi uz zgradu;
- izgradnju zamjenskih objekata.

1.3.2.OBJEKTI PREDVIĐENI ZA RUŠENJE

U granicama predmetnog Plana, svi objekti koji nisu prikazani na prilogu Plan prostorne organizacije su predviđeni za rušenje.

1.4. SISTEM ZELENIH POVRŠINA

Planirano rješenje sistema zelenih površina oslanja se na činjenicu da se unutar predmetnog obuhvata planira značajno stambeno tkivo, kao i poslovni i društveni sadržaji. Sistem zelenih površina formiran je kao odgovor na urbanu matricu oko koje se razvija.

Zelenilo nema samo estetsku ulogu, već doprinosi očuvanju fizičkog i mentalnog zdravlja korisnika, takođe utiču na očuvanje ambijentalne cjeline nekog područja, te ističe njegove prednosti.

Planira se formiranje uređenih zelenih javnih površina, kao parkovske površine. Pored formiranja uređenih parkovskih površina, planskim rješenjem se predviđa i formiranje zaštitnog zelenila kako bi se građevine i promet u mirovanja zaštitili od pretjeranog sunčevog zračenja i buke. Glavna odlika zaštitnog zelenila, pored estetskog, ogleda se u stvaranju zona hlada u zonama koje imaju povećan toplotni koeficijent, kao što su površine namijenjene za saobraćaj u mirovanju, saobraćajnice, te zaštita od buke, koja se uz pravilan odabir može gotovo anulirati.

Planom se daje obaveza zadovoljenja minimalnog procenata zelenila u iznosu od 20% u okviru građevinske parcele planiranog objekta.

Detaljno uređenje zelenih površina u okviru Plana je potrebno sprovesti kroz izradu tehničke dokumentacije vanjskog uređenja, čije je sastavni dio i pejzažno – hortikulturno uređenje, pri čemu će biti precizno odabrane biljne vrste kao i tehnički elementi sadnje istih.

1.5. PRIRODNO I KULTURNO-ISTORIJSKO NASLJEĐE

Unutar obuhvata Plana nema spomenika kulture, ni arheološkog nalazišta. S obzirom na to ne propisuju se posebne mjere zaštite sa aspekta zaštite kulturno-istorijskog nasljeđa.

1.6. OPĆI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Jedna od obaveze regulacije prostora je i definisanje relevantnih urbanističko-tehničkih elemenata za projektovanje i izgradnju objekata u predmetnom obuhvatu. Tekstualni dio Plana i svi grafički prilozi čine jedinstven dokument koji u regulativnom smislu obavezuju sve subjekte bez obzira u kojoj fazi realizacije Regulacionog plana učestvuju.

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

- namjenu objekta;
- tehnološki proces koji će se odvijati unutar objekta;
- horizontalne i vertikalne gabarite;
- situativni razmještaj objekata i površina;
- orijentacione nivelacione kote;
- uslove za priključenje na saobraćajnu mrežu i zadovoljenje saobraćajnih potreba;
- maksimalnu izgrađenost parcele;
- arhitektonsko oblikovanje objekta;
- uslove i uređenje slobodnih površina;
- uslove i priključenje objekta na komunalnu infrastrukturu mrežu (hidrotehničku, energetska i TT mrežu);
- uslove zaštite životne sredine, ekološke uslove i uslove zaštite od požara i dr.

Svi ovi podaci determinišu se kao poseban urbanističko – regulativan dokument za svaki objekat ili blok kao cjelinu u vidu lokacijske dozvole. Osnovu za njihovo definisanje predstavlja ovaj Plan.

Detaljnim urbanističko-tehničkim uvjetima (lokacijskom dozvolom) određuje se: oblik i veličina parcele, namjena građevine i njenih

dijelova, horizontalni i vertikalni gabariti (veličinu i površinu građevine), položaj prema građevinskim linijama i prema granicama građevinske parcele (smještaj jedne ili više građevina na parceli), položaj pomoćnih prostorija, načine i uvjete priključenja parcele, odnosno građevine na javno-saobraćajnu infrastrukturu, odnosno građevine, udaljenost građevine od susjednih objekata i parcela, uređenje parcele, mjere zaštite okoliša.

U dokumentu koji čini sastavni dio urbanističke saglasnosti (lokacijske dozvole) u skladu sa ovim Planom utvrđuje se:

- namjena objekta sa detaljnim razmještajem funkcionalnih cjelina u okviru iste namjene. Za objekte sa više sadržaja različite namjene njihov razmještaj u pojedine dijelove objekta i osnovna kvantifikacija površina;
- maksimalne dimenzije horizontalnih gabarita i oblik gabarita. Vertikalni gabarit, visinom tla mjerenom od buduće nivelete terena i brojem nadzemnih etaža – spratnost objekta;
- situacioni položaj objekta i površina, orijentaciju ulaza i prilaza objektu, oblik osnove prizemlja i spratova ako su različiti, prikazuje se na grafičkom dijelu dokumenta „Plan građevinskih i regulacionih linija“ sa koordinatama tačaka ili distancama od postojećih objekata i tačaka na terenu;
- niveleta poda prizemlja – ulazni podest – se određuje kao približna vrijednost sa tačnošću ± 20 cm. U nekim slučajevima određuje se tačna niveleta i označava se apsolutnom kotom;
- za određivanje nivelete mjerodavna je nivelacija okolnog prostora tj. niveleta saobraćajnih površina (ulica, trotoar). Osnovna nivelacija saobraćajne mreže data je na grafičkom dijelu Plana;
- u uslovima za priključenje na prometnu infrastrukturu grafički i tekstualno se određuju prilazi objektu, njihova pozicija, geometrijski oblik i površinska obrada, širina, ivičnjaci, radijusi zakrivljenja i sl., površine prometa u mirovanju i njihovo uređenje, obaveza izgradnje garaža u sastavu objekta i slično;
- 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, biti tehnički primljen i predan na upotrebu tek pošto su izgrađene i sve okolne površine koje mu pripadaju. Uređenje ovih površina se vrši prema posebnom projektu koji čini sastavni dio tehničke dokumentacije objekta.

- uslovima zaštite utvrditi obavezu projektovanja i izgradnje takvog objekta koji će ispuniti sve propisane standarde i zahtjeve koji se odnose na zaštitu i sigurnost korišćenja predmetnog objekta i objekata u njegovom okruženju. Ovo se prije svega odnosi na statičku i seizmičku sigurnost objekta, funkcionalnost u njegovom korišćenju, protivpožarnu sigurnost, energetska efikasnost i drugo;
- uslovi za priključenje na gradsku infrastrukturu mrežu determinišu obavezu i način pod kojima objekat mora biti priključen na gradsku mrežu hidrotehničke, energetske i TT infrastrukture;
- osnov za determinisanje uslova priključenja prikazan je na odgovarajućim prilogima grafičkog dijela Plana;
- u uslovima treba utvrditi i obavezu investitora za pribavljanje potrebnih geotehničkih podataka o tlu putem neposrednih istražnih radova na mikrolokaciji;

1.7. PARCELACIJA, GRAĐEVINSKE I REGULACIONE LINIJE

Prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja izvršena je parcelacija zemljišta namijenjenog za gradnju, što je prikazano na grafičkom prilogu br.15: „*Plan parcelacije*“

Prilikom planiranja težilo se ka poštovanju katastarskih parcela, uređenju pristupa planiranim objektima, kao i planiranju kolskih i pješačkih površina, prometa u mirovanju, zelenih površina u skladu sa zahtjevima.

Parcelacija zemljišta unutar predmetnog obuhvata definisana je na sljedeći način:

- definisane su građevinske parcele planiranih objekata (individualnih stambenih vikend objekata, poslovnih objekata, parcela „resort“ naselja“),
- definisane su parcele infrastrukturnih objekata (formirana je nova parcela za trafostanicu)
- definisana je parcela javnih saobraćajnih površina.

Regulacionom linijom su utvrđene pojedinačne građevinske parcele, te je odvojeno zemljište planirano za javne površine od zemljišta planiranog za druge namjene. Regulacione linije su prikazane analitički i geometrijski na grafičkom prilogu br. 15. : „*Plan građevinskih i regulacionih linija*“.

Građevinskom linijom je definisana granica po kojoj se gradi, odnosno iskolčava građevina ili liniju koju građevina odnosno gabarit građevine ne smije preći.

Građevinska linija planiranih objekata data je blokovski i istom su definisani horizontalni gabariti prema saobraćajnici i na taj način se ostavlja fleksibilnost prilikom dimenzionisanja objekata unutar parcele, poštujući minimalne udaljenosti od susjednih parcela i objekata. Moguće je formiranje prepusta građevinske linije spratova, u odnosu na planski definisanu građevinsku liniju ali na način da projekcija gornjih etaža uvijek pada na definisanu građevinsku parcelu za predmetni objekat. Podrazumijeva se da je ovakva modifikacija planskih rješenja moguća samo ako su zadovoljeni ostali prostorni i urbanistički parametri.

Građevinske linije su prikazane analitički i geometrijski na grafičkom prilogu br. 15.: „*Plan građevinskih i regulacionih linija*“.

1.8. INFRASTRUKTURA

1.8.1. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Osnovni cilj prilikom planiranja saobraćajne mreže, obuhvaćene ovim planom, jeste postizanje adekvatne klasifikacije

saobraćajnica, povećanje bezbjednosti saobraćaja i pješaka u zoni saobraćajnica, te obezbjeđivanje pristupa planiranim objektima, uz poštovanje zatečenog stanja i prirodnih ograničenja.

Osnovnim konceptom uređenja prostorne cjeline zadržani su postojeći prilazi privatnim parcelama u skladu sa prostornim mogućnostima.

U okviru Plana predviđene su sljedeće kategorije saobraćajnica:

- Sabirne saobraćajnice unutar naselja

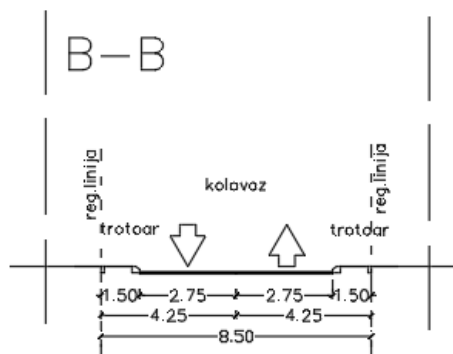
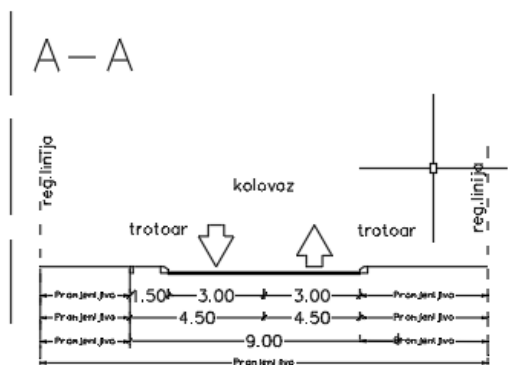
Detaljni poprečni profili saobraćajnica predstavljeni su na pripadajućem grafičkom prilogu broj 10.: "Plan saobraćaja i nivelacije".

Sabirne saobraćajnice

Unutar posmatranog prostora, predviđena je izgradnja novih sabirnih saobraćajnica širine 6,00 i 5,50 m. Planirane sabirne saobraćajnice su spojene na lokalnu saobraćajnicu.

Planirne saobraćajnice imaju sljedeće elemente:

- Saobraćajne trake 2x2,25-3,00m'
- Pješačka staza u širini od 1,50 m' u skladu sa prostornim mogućnostima.
- Predstavlja karakterističnu saobraćajnicu unutar Plana



Pješački saobraćaj

Pješački saobraćaj na prostoru naselja odvija se planiranim pješačkim stazama uz kolovoz čiji gabariti bi trebali biti najmanje 1,20 m, odnosno ovisno o prostornim mogućnostima. Takođe, planirana je izgradnja pješačkih staza unutar obuhvata koji će biti zabranjen za kolski saobraćaj i isključivo namjenjen za kretanje pješaka. Obezbeđen je prilaz svim objektima, te su isti povezani pješačkim stazama. Na mjestima ukrštanja sa kolskim saobraćajem predviđemo je postavljanje pješačkih prelaza.

Stacionarni saobraćaj

Stacionarni saobraćaj riješava se u okviru postojećih kapaciteta, tj. na privatnim parcelama objekata i na javnim površinama predviđenim za parkiranje.

1.8.2. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

1.8.2.1. VODOSNADBJEVANJE

Ovim Regulacionim planom predviđeno je da se vodosnabdijevanje i protivpožarna zaštita postojećih planiranih objekata vrši iz postojećeg sistema javnog vodosnabdijevanja. Postojeći vodovodni sistem snabdijeva individualne stambene objekte u kontaktu plana, do kote ≈ 524 m n.m. Snabdijevanje se vrši gravitaciono. Zapremina postojećeg rezervoara iznosi 100 m³. Prema okvirnoj poziciji rezervoara, ocijenjeno je da je rezervoar izgrađen na koti ≈ 540 -550 m n.m. Predmetni obuhvat je na kotama 510 - 550 m n.m. i podijeljen je na dvije zone snabdijevanja:

- I zona (510 - 520 m n.m.) - planirano gravitaciono snabdijevanje
- II zona (520 - 550 m n.m.) - planirano snabdijevanje pumpnom stanicom iz postojećeg rezervoara

Potrebe za vodom i potrebna zapremina rezervoarskog prostora definisani su nastavku teksta. Iz planiranog rezervoara (gravitaciono i potisno) neophodno je izgraditi distributivnu mrežu i obezbjediti snabdijevanje za sanitarne potrebe i protivpožarnu zaštitu naselja. Izgradnju distributivne vodovodne mreže izvršiti duž postojećih i planiranih saobraćajnica na način da se (po mogućnosti) za svaki planirani objekat obezbjedi priključenje polaganjem priključnog voda kroz vlastitu parcelu.

Parametri planirane potrošnje, navedeni u ovom dokumentu služiće kao podaci za plan razvoja sistema javnog vodosnabdijevanja. Minimalna dubina ukopavanja do tjemena cijevi iznosi 0.8 m. Vodomjerne šahtove planirati 1 m unutar regulacione linije. Za svaki priključak obezbjediti ulični ventil.

Specifične potrošnje vode u naselju (l/stan./dan) pored potreba stanovništva u domaćinstvima podrazumijeva i potrošnju uslužne i zanatske djelatnosti, javnih ustanova, vlastitu potrošnju komunalnog preduzeća i dr.

Procjenjena specifična potrošnja vode stanovništva za predmetni obuhvat iznosi:

- 180 l/ležaju/dan za vikend objekte
- 300 l/ležaju/dan za hotele

Koeficijent sezonske neravnomjernosti potrošnje $k_d = 1.8$

Koeficijent dnevne neravnomjernosti potrošnje $k_h = 2.4$

Pored snabdijevanja vodom za sanitarne potrebe, unutar područja obuhvata neophodno je obezbjediti i protivpožarnu zaštitu gradnjom uličnih hidranta na distributivne vodove a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za vanjsku i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službene novine Federacije BiH", broj 87/1). U trotoarima planirati podzemne hidrante a u

zelenim površinama nadzemne. Potrebne količine vode za protivpožarnu zaštitu vanjske hidrantske mreže iznose 10 l/s, što podrazumijeva istovremeni rad dva ulična hidranta sa pojedinačnim protokom od 5 l/s. Minimalni unutrašnji profil cjevovoda za uličnu hidrantsku mrežu je 100 mm.

Ukupna potrebna zapremina rezervoarskog prostora V (m^3) sastoji se od:

- operativne rezerve V_{op} (m^3)
- požarna rezerva V_{pr} (m^3),
- sigurnosna rezerva V_{sr} (m^3)

Određivanje operativne zapremine odnosi se na proračun dijela rezervoarskog prostora, kojim se osigurava izravnane oscilacije u potrošnji vode. Predlaže se osiguranje izravnane 50% maksimalne dnevne potrošnje vode.

Iznos požarne rezerve regulisan je Pravilnikom o tehničkim normativima za vanjsku i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službene novine Federacije BiH", broj 87/1) i podrazumijeva zapreminu vode za snabdijevanje 2 hidranta protokom od po 5 l/s u trajanju od 2 sata.

$$2 \times 2h \times 5 \text{ l/s} = 2 \times 2h \times 18 \text{ m}^3/h = 72 \text{ m}^3$$

Sigurnosna rezerva, V_{sr} , se predviđa u slučaju prekida dotoka u rezervoar, za vrijeme dok se ne ukloni uzrok prekida rada (kvar ili oštećenje). Obično se preporučuje da ova rezerva iznosi 25% zbroja operativne i požarne rezerve: $V_{sr} = 0,25 \times (V_{op} + V_{pr})$. Preporučena sigurnosna rezerva za vodosnabdijevanje u konkretnom slučaju iznosi 25%.

Ukupna zapremina rezervoarskog prostora iznosi:

$$V_{uk} = V_{op} + V_{pr} + V_{sr}$$

Računska potrebe za vodom predmetnog obuhvata iznose:

- Broj ležajeva u vikend objektima ≈ 4 kom/objektu
- Ukupan broj ležajeva u vikend objektima $\approx 84 \times 4 = 336$
- Broje ležajeva u hotelu ≈ 50

Srednja dnevna potrošnja vode $Q_{sr,dn} = 336 \times 170 + 50 \times 300 = 57120 + 15000 = 72120$
 $l/dan = 69.4 \text{ m}^3/dan$

Maksimalna dnevna potrošnja vode $= 69.4 \text{ m}^3/dan \times 1.8 = 124.92 \text{ m}^3/dan = 1.445 \text{ l/s}$

Maksimalna satna potrošnja vode $= 1.445 \text{ l/s} \times 2.4 = 3.468 \text{ l/s}$

Potrebna zapremina rezervoara:

$V_{or} = 0.5 \times 124.92 \text{ m}^3 = 62.46 \text{ m}^3$

$V_{pr} = 72 \text{ m}^3$

$V_{sr} = 0.25 \times (V_{or} + V_{pr}) = 0.25 \times (62.46 + 72) = 33.615 \text{ m}^3$

$V_{uk} = 62.46 + 72 + 33.615 = 168 \text{ m}^3$

USVAJA SE Vrez $= 200 \text{ m}^3$

Proračun kapaciteta pumpne stanice:

Ukupan broj ležajeva u vikend objektima $\approx 43 \times 4 = 172$

Broje ležajeva u hotelu ≈ 50

Srednja dnevna potrošnja vode $Q_{sr,dn} = 172 \times 170 + 50 \times 300 = 29240 + 15000 = 44240$
 $l/dan = 0.512 \text{ l/s}$

Maksimalna dnevna potrošnja vode $= 0.512 \text{ l/s} \times 1.8 = 0.921 \text{ l/s}$

Maksimalna satna potrošnja vode $= 0.921 \text{ l/s} \times 2.4 = 2.212 \text{ l/s}$

Potrebna količina vode za protivpožarnu zaštitu: 10 l/s

Ukupni potrebni kapacitet pumpne stanice: 12.212 l/s

Položaji postojećih i planiranih cjevovoda su ucertani na planu hidrotehničke infrastrukture.

1.8.2.2. ODVODNJA I TRETMAN FEKALNIH OTPADNIH VODA

Upotrebene otpadne vode iz planiranih objekata u okviru regulacionog plana, potrebno je prikupiti sistemom sekundarnih kanalizacionih kolektora i gravitacionim putem odvesti prema primarnim postojećim

kolektorima koji se nalaze izvan granica ovog Plana.

Za proračun količina upotrebljenih voda planski elementi su:

- specifična potrošnja vode na dan po stanovniku $q_{sp} = 220 \text{ l/st/dan}$
- koeficijent dnevne neravnomjernosti $K_{dn} = 1.15$
- koeficijent časovne neravnomjernosti $K_{\check{c}} = 1.3$.

Profili cijevi uličnih kolektora se određuju hidrauličkim proračunom s tim da je minimalni prečnik glavnih fekalnih kolektora $\varnothing 250 \text{ mm}$. Pad kolektora potrebno je uskladiti sa nivelacijom terena (saobraćajnice) i kotama priključka na postojeće kolektore.

Položaj planirane primarne i sekundarne kanalizacione mreže za prikupljanje i odvođenje upotrebne vode na području izmjene dijela regulacionog plana dat je na grafičkom prilogu, plan ifrastrukture – hidotehnika.

Ovim Planom daje se mogućnost prijelaznog rješenja kod izgradnje pojedinih objekata u svim zonama, a ukoliko se ne realiziraju planski infrastrukturni elementi, odnosno fekalna kanalizacija. U tom slučaju daje se mogućnost izgradnje popuno nepropusnih sabirnih jama ili ugradnja bioloških uređaja za pročišćavanje, pri čemu isti trebaju biti pozicionirani i projektirani na način da se može izvršiti priključenje na sustav odvodnje po njegovoj realizaciji. Pročišćene vode iz bioloških uređaja mogu se upuštati u sistem oborinske kanalizacije, ili u upojne bunare.

Profili fekalnog kolektora usvaju se prema hidrauličkom proračunu, s time da je minimalni profil $\varnothing 300 \text{ mm}$, što omogućava lakše održavanje kolektora. Ulazni podatak za proračun količina otpadne vode je usvojena potrošnja sanitarne vode na pripadajućem području. Kvaliteta vode ispuštena u fekalne kolektore mora zadovoljavati kvalitetu propisanu Pravilnikom, odnosno otpadne voda iz industrije/privrede/turizam i sl., moraju se svesti na kvalitetu propisanu Pravilnikom prije upuštanja u sustav javne kanalizacije.

1.8.2.3. ODVODNJA I TRETMAN ATMOSFERSKIH VODA

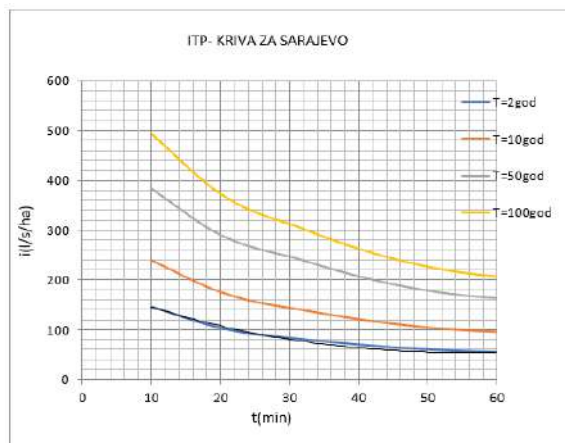
Za odvodnju i tretman otpadnih voda planiran je separatan sistem, tj. posebnim kolektorima će se odvoditi fekalne otpadne vode iz objekata a posebnim vode od padavina sa krovnih površina, parkinga, trotoara i saobraćajnica. Planiranu javnu oborinsku mrežu priključiti na javnu oborinsku kanalizaciju saobraćajnica u kontaktu plana.

Prihvatanje i odvodnju površinskih voda sa planiranih parking i manipulativnih površina vršiti zasebnim sistemom kanalizacije (zauljene vode) do separatora ulja na 4 lokacije i nakon tretmana vršiti priključenje na sistem javne oborinske kanalizacije. Atmosferska kanalizaciona mreža je minimalnog profila 300 mm. Minimalni preporučeni pad je 0.3 %.

Planski elementi za proračun količina kišne kanalizacije su :

- pripadajuća slivna površina
- intenzitet mjerodavnih kiša
- odgovarajući koeficijent oticanja

Mjerodavna kiša je povratnog perioda $P=2$ god i trajanja 15min. Za odabir vrijednosti mjerodavne kiše koristiti ITP dijagram MS Sarajevo.



Opis površine	Koeficijent oticaja Ψ
Travnata površina	0.3
Saobraćajnica	0.9
Krovovi objekata	1.0

Na grafičkom prilogu "Plan infrastrukture – hidrotehnika", dati su položaji svih postojećih i planiranih hidrotehničkih elemenata.

1.8.3. ELEKTROTEHNIČKA I KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

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

Planirano opterećenje

Unutar predmetnog obuhvata planirana je izgradnja: stambenih vikend objekata, poslovnih objekata i pomoćnih objekata, tako da se procjena potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih objekata izvodi na osnovu pretpostavljene prosječne snage od 50 VA/m² za stambene prostore, za poslovne prostore 50 VA/m², za objekte i za pomoćne prostore i garaže 10-20 VA/m².

Uvažavajući ranije izrađenu dokumentaciju za predmetni lokalitet, a na osnovu programskih elemenata i preporuka za dimenzionisanje elektroenergetskih mreža, za predmetni obuhvat izračunava se potrebna električna energija sa očekivanim vršnim opterećenjem. Maksimalno godišnje jednovremeno opterećenje iznosi okvirno:

$$P_{jm \text{ stambeni objekti}} \approx 350 \text{ m}^2 \times 50 \text{ VA/m}^2 = 17,50 \text{ kVA}$$

$$P_{jm \text{ kuće za odmor}} \approx 6203,40 \text{ m}^2 \times 40 \text{ VA/m}^2 = 248,13 \text{ kVA}$$

$$P_{jm \text{ poslovni objekti}} \approx 3047,10 \text{ m}^2 \times 100 \text{ VA/m}^2 = 304,71 \text{ kVA}$$

$$P_{jm \text{ pomoćni objekat u funkciji hotela}} \approx 1640,00 \text{ m}^2 \times 50 \text{ VA/m}^2 = 82,00 \text{ kVA}$$

$$P_{jm \text{ pomoćni objekat}} \approx 1640,00 \text{ m}^2 \times 50 \text{ VA/m}^2 = 4,50 \text{ kVA}$$

$$P_{jm \text{ rasvjeta}} \approx 14,56 \text{ kVA}$$

$$P_{jm \text{ ukupno}} \approx 671,40 \text{ kVA}$$

Trafostanice

Potrebna instalisana snaga transformatora u planiranim trafostanicama iznosi:

$$P_{\text{instal. trafostanice plan}} = \frac{671,40 \text{ kVA}}{0,8} = 537,12 \text{ kVA}$$

Uz koeficijent iskorišćenja trafostanice od oko 80% proračunom se dolazi do podatka da je u predmetnom obuhvatu za potrebe postojećih i planiranih objekata unutar obuhvata izmjene plana potrebno izgraditi jednu distributivnu transformatorsku stanicu tipa TS 10(20) / 0.4 kV 630 kVA.

Napomene:

- Trafostanice koje se nalaze u obuhvatu izmjene plana napajanje i potrošače koji se nalaze izvan obuhvata te je iz tog razloga predviđena rezerva u instalisanim kapacitetima trafostanica.
- Instalisana snaga i prenosni odnos transformatora, kao i dimenzije kućica koje je potrebno izgraditi za smještaj dva transformatora će biti definisani tehničkom dokumentacijom kao i uslovima koje propiše nadležno elektrodistributivno preduzeće.
- Za pojedine trafostanice iz predmetnog obuhvata je već pokrenuta procedura u skladu sa dostavljenom dokumentacijom od strane investitora.

Lokacija planirane trafostanice prikazana je na grafičkom prilogu. Za planirane trafostanicu definisane su građevinske parcela. Okvirna površina parcele za trafostanicu (2 x 1000 kVA) je kao što je prikazano na grafičkom prilogu.

Napomena: Ovom izmjenom plana ostavljena mogućnost promjene planiranih parcela te definisanja novih parcela za izgradnju trafostanica, ukoliko se to ukaže kao potreba zbog definisanja boljeg tehničkog rješenja, a što će biti definisano dokumentacijom nižeg reda i uslovima koje propiše nadležno elektrodistributivno preduzeće.

Trafostanice graditi kao slobodnostojeće objekte čije će se arhitektonsko rješenje uklopiti u okolni prostor.

Prilikom definisanja pozicije za izgradnju objekta trafostanice u okviru parcele trafostanice neophodno je obezbijediti

minimalno 1 m dodatnog prostora oko iste kako bi se omogućilo nesmetano izvođenje radova na polaganju uzemljivačke trake ili za dodatne radove na objektu trafostanice, a u zavisnosti od izbora opreme koja će biti ugrađena.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja na terenu, neophodno je voditi računa da planirana trafostanica ima saobraćajni pristup radi omogućavanja uslova za nesmetanu ugradnju i zamjenu energetskog transformatora, srednjenaponskog bloka, niskonaponskog bloka i ostale opreme trafostanice

Srednjenaponski kablovi

Napajanje planiranih trafostanica izvesti formiranjem zatvorenog srednjenaponskog prstena, čime će se omogućiti dvostrano napajanje trafostanica. Planirane trase podzemnih srednjenaponskih kablova kojima će se napajati planirane trafostanice prikazane su na grafičkom prilogu.

Napomene: Ovim elaboratom ostavljena je mogućnost promjene tehničkih rješenja i srednjenaponskih priključaka trafostanica što će biti definisano tehničkom dokumentacijom i uslovima koje propiše nadležnog elektrodistributivno preduzeće.

Svi tehnički detalji vezani za srednjenaponske priključke trafostanica će biti definisani tehničkom dokumentacijom i uslovima koje propiše nadležno elektrodistributivno preduzeće.

Za potrebe polaganja planiranih srednjenaponskih kablova (kao i niskonaponskih kablova od trafostanica do krajnjih potrošača), ostavljena je mogućnost izgradnje elektroenergetske kablovske kanalizacije. Potreba za izgradnjom pomenute elektroenergetske kablovske kanalizacije će biti definisana dokumentacijom nižeg reda i tehničkom dokumentacijom.

Zbog nepostojanja ažurnih geodetskih podloga podzemne elektroenergetske infrastrukture koja se nalazi unutar predmetnog obuhvata prilikom izvođenja radova na predmetnom lokalitetu OBAVEZNO obezbijediti prisustvo ovlašćenih predstavnika nadležnog elektrodistributivnog preduzeća.

Niskonaponski razvod

Prenos električne energije od distributivnih trafostanica do potrošača vršiti podzemnim niskonaponskim kablovima potrebnog presjeka, a što će biti detaljno definisano urbanističko – tehničkim uslovima, tehničkom dokumentacijom i uslovima nadležnog elektrodistributivnog preduzeća.

Trase niskonaponskih kablova će biti definisane u okviru tehničke dokumentacije.

Način priključenja planiranih objekata unutar obuhvata izmjene plana, kao i planirane trase za polaganje niskonaponskih kablova, će biti definisani dokumentacijom nižeg reda i uslovima koje propiše nadležno elektrodistributivno preduzeće.

Svi radovi moraju biti izvedeni u skladu sa zakonom, propisima, standardima i pravilima tehničke struke.

Zbog nepostojanja ažurnih geodetskih podloga podzemne elektroenergetske infrastrukture koja se nalazi unutar predmetnog obuhvata prilikom izvođenja radova na predmetnom lokalitetu OBAVEZNO obezbijediti prisustvo ovlašćenih predstavnika nadležnog elektrodistributivnog preduzeća.

Javna rasvjeta

Ovim elaboratom predviđena je izgradnja nove javne rasvjete, što će biti definisano tehničkom dokumentacijom.

Rasvjetu saobraćajnica, parkinga i pješačkih komunikacija koje se nalaze u obuhvatu izmjene plana izvesti na metalnim stubovima čija će pozicija, tip i visina, kao i tipovi svjetiljki i snage sijalica, biti definisani u okviru projekta, a u skladu sa fotometrijskim proračunom i važećim standardima i važećim preporukama CIE („*Recommendations for the Lighting of Roads for Motor and Pedestrian Traffic*“).

Napajanje rasvjete na predmetnom lokalitetu izvesti podzemnim niskonaponskim kablovima, čije će trase biti definisane dokumentacijom nižeg reda i tehničkom dokumentacijom.

Za potrebe priključenja postojeće rasvjete, te za potrebe priključenja planirane rasvjete

potrebno je predvidjeti izgradnju razvodnih ormara javne rasvjete u neposrednoj blizini trafostanica, što će biti definisano tehničkom dokumentacijom.

Svi radovi moraju biti izvedeni u skladu sa zakonom, propisima, standardima i pravilima tehničke struke.

Investitor je za predmetni elaborat obavezan pribaviti sve potrebne saglasnosti nadležnog elektrodistributivnog preduzeća.

1.8.3.1. Telekomunikacije

Za izgradnju planirane telekomunikacione infrastrukture uvažavati prostorne planove višeg reda i plan nadležnih telekomunikacionih preduzeća.

Tendencija u planovima razvoja telekom operatera je realizacija pasivne optičke mreže PON (Passive Optical Network) koja zahtjeva pasivnu infrastrukturu (distribucijsko-telekomunikacionu kanalizaciju, kablovska okna i optičku pristupnu mrežu do svake kuće ili stana).

Planskom dokumentacijom će se dati trase nove distribucijsko-telekomunikacione kanalizacije DTK kao i mjesta spajanja. Sekundarna DTK i Optička pristupna mreža nisu predmet planske dokumentacije.

Opće prihvaćeni trend razvoja telekomunikacijske mreže je dovođenje optičke niti do svakog korisnika. U skladu sa tim u okviru obuhvata plana planira se kablovska kanalizaciju sa cijevima i kablovskim oknima za račvanje kablovske kanalizacije i izradu nastavka na kablovima.

Izgradnja DTK i nove mreže planira se uz saobraćajnice, a posebno do zona poslovne namjene i objekata stanovanja. Planirana distribucijska kablovska kanalizacija omogućit će elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže, povećanje kapaciteta TK mreže, izgradnju mreže za kablovsku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kablovima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova.

Uvođenje optičkih kablova u pretplatničku mrežu omogućit će izgradnju širokopojasne TK mreže sa integrisanim uslugama u kojima će jedan priključak omogućavati korištenje novih usluga u telekomunikacijama, kao i prijenos radio i televizijskog signala.

Na osnovu planiranih sadržaja predmetnog obuhvata, kao i strategije razvoja uvođenja pasivne optičke mreže planirana DTK će biti izgrađena od PEHD cijevi ϕ 50mm. Konfiguracija DTK na novoj trasi je prosječno 2xPEHD ϕ 50mm. PEHD cijevi će služiti kod tehnologije "upuhivanja" kompresovanog zraka za polaganje optičkih kablova u cijev. Pritisak koji se postiže prilikom upuhivanja može biti do 10 bara. Debljina stjenki PEHD cijevi, kao i gustoća primjenjenog polietilena, moraju biti takvi da izdrže navedeni pritisak.

Prema tehničkim uslovima, dubina rova za polaganje cijevi kablovske kanalizacije u pješačkoj stazi je standardno 80 cm, pri čemu je uzeta u obzir debljina podloge od pijeska, te broj redova cijevi. Minimalna visina sloja iznad posljednjeg vrha cijevi je 50 cm.

Na mjestima gdje nema dovoljnog nadsloja, cijevi treba položiti u sloj mršavog betona (MB -15) debljine 30 cm.

Za prolaz PEHD cijevi ispod ceste i asfaltiranih parkinga potrebno je da vrh cijevi bude na 1,2m od asfalta. Ako propisanu dubinu nije moguće ispoštovati predviđa se sljedeće:

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

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

- Na trasi nove DTK uz glavne saobraćajnice ugrađuju se šahtovi (80x80x80cm),
- Na sporednim saobraćajnicama sa individualnim stambenim objektima ugrađuju se šahtovi dimenzija

40x40x60cm za grananje sekundarnih kablova.

Svi šahtovi se ugrađuju u pješačkoj stazi ili u zelenoj površini.

Sve detalje za realizaciju TK mreže u predmetnom obuhvatu definisati u glavnom projektu. Tačan broj potrebnih direktnih priključaka će biti definisan dokumentacijom nižeg reda za svaki objekat ponaosob prilikom izrade tehničke dokumentacije.

Planirane radove izvesti uz maksimalno poštivanje tehničkih uslova i preporuka nadležnih telekomunikacionih kompanija.

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

Svi radovi moraju biti izvedeni u skladu sa zakonom, propisima, standardima i pravilima tehničke struke.

Prilikom izvođenja planiranih radova na predmetnoj lokaciji OBAVEZNO obezbijediti prisustvo ovlašćenih predstavnika nadležnog TK operatera.

Investitor je za predmetni elaborat obavezan pribaviti sve potrebne saglasnosti od nadležnog TK operatera.

1.8.3.2. Opšti uslovi za izgradnju elektroenergetske i telekomunikacijske infrastrukture

Opšti uslovi – Elektroenergetika

**TEHNIČKI USLOVI ZA
PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU
TRAFOSTANICE**

1. Gabarit trafostanice predvidjeti za montažu jednog ili dva energetska transformatora instalisane snage do 2 x1000 kVA, što će preciznije biti definisano projektom i uslovima koje propiše nadležno elektrodistributivno preduzeće.
2. Raspored opreme unutar objekta trafostanice treba da omogući:
 - racionalno iskorišćenje prostora,
 - dobru ventilaciju,
 - jednostavnu ugradnju i zamjenu pojedinih elemenata i rasklopnih blokova, kao i jednostavno rukovanje rasklopnim aparatima,
 - efikasnu zaštitu od direktnog dodira dijelova pod naponom i
 - efikasne i ekonomične mjere zaštite od buke.
3. Ispod srednjenaponskog rasklopnog bloka i niskonaponskog rasklopnog bloka treba da se obezbijedi prostor za razvođenje kablova, ili da se urade posebni kanali. Za nesmetano uvođenje kablova u trafostanicu treba blagovremeno da se postave betonske kablovice ili plastične cijevi, sa otvorima najmanje $\varnothing 110$ mm. Slobodni otvori kablova ili cijevi zatvaraju se čepovima ili na neki drugi način.
4. Ventilacija u trafostanici treba da bude obezbijedena prirodnim strujanjem vazduha, a ostvaruje se primjenom ulaznih ventilacionih otvora na donjem dijelu vrata prostorije u kojoj se nalazi energetski transformator i izlaznih ventilacionih otvora na gornjem dijelu prostorije u kojoj se nalazi energetski transformator.
Za proračun hlađenja u trafostanici koristi se neka provjerena metoda, npr. metoda termičara. Pri proračunu dimenzija ventilacionih otvora treba, pored ostalog, uzeti u obzir:
 - da se odvođenje toplote vrši i preko zidova, vrata i krova trafostanice;

- da se maksimalno opterećenje distributivnog konzuma javlja u zimskim mjesecima pri spoljnoj temperaturi vazduha oko 0 °C za stambena naselja bez centralnog grijanja stanova, odnosno pri spoljnoj temperaturi od najviše 15 °C za stambena naselja sa centralnim grijanjem.

Ventilacioni otvori treba da budu izvedeni i obezbijedeni tako da je onemogućen ulazak sitnih životinja i ptica.

Trafostanica mora imati obezbijeden saobraćajni pristup radi omogućavanja uslova za nesmetanu montažu građevinskog objekta trafostanice, te ugradnje i zamjene energetskog transformatora, srednjenaponskog bloka, niskonaponskog bloka i ostale opreme unutar trafostanice.

**TEHNIČKE KARAKTERISTIKE
TRAFOSTANICE**

1. Tip trafostanice:
Predviđena je izgradnja trafostanice tipa MBTS, BTS ili ZTS a što će precizno biti definisano projektom i uslovima koje propiše nadležno elektrodistributivno preduzeće.
2. Uljna kada:
Projektom predvidjeti da se ispod transformatora ugradi uljnepropusna i vodonepropusna kada dovoljnog kapaciteta za prihvatanje cjelokupne količine ulja eventualno iscurjelog iz energetskog transformatora. Time je izbjegnuta mogućnost eventualnog razlijevanja transformatorskog ulja, odnosno ekološka zaštita okolnog prostora.
3. Instalirana snaga trafostanica:
maksimalno 2 x 1 250 kVA
Napomena: Instalirana snaga transformatora će biti definisana projektom i uslovima koje propiše nadležno elektrodistributivno preduzeće.
4. Prenosni odnos transformatora:
Prenosni odnos transformatora će biti definisan projektom i uslovima koje propiše nadležno elektrodistributivno preduzeće.

5. Srednjenaponski blok:
Tip srednjenaponskog bloka će biti definisan projektom i uslovima koje propiše nadležno elektrodistributivno preduzeće.
6. Niskonaponski blok:
Svi tehnički detalji vezani za izgradnju niskonaponskog bloka će biti definisani projektom i uslovima koje propiše nadležno elektrodistributivno preduzeće.
7. Zaštita u trafostanici:
Projektom predvidjeti zaštitu energetskog transformatora od kratkih spojeva, od kvarova unutar energetskog transformatora, od preopterećenja energetskog transformatora, u skladu sa propisima, preporukama i pravilima tehničke struke.
Projektom predvidjeti zaštitu niskonaponskih izlaza i izlaza za javno osvjetljenje i kondenzatore, u skladu sa propisima, preporukama i pravilima tehničke struke.
8. Zaštita od napona dodira i uzemljenje trafostanice:
Sistem uzemljenja kablovske distributivne trafostanice izvodi se tako da zadovolji uslove bezbjednosti od napona dodira za rad u srednjenaponskoj mreži čija je neutralna tačka uzemljena preko niskoomske impedanse, sa ograničenjem struje zemljospoja na najviše 300 A.
U kablovskoj DTS se izvodi združeno uzemljenje, tako što se izvede uzemljivač zaštitnog uzemljenja i na njega neposredno priključi neutralni provodnik NN mreže.
Na zaštitno uzemljenje DTS, koje ima ulogu združenog uzemljenja, vezuju se još: kućište energetskog transformatora, metalni plaštovi, električne zaštite i armature kablova, sekundarna strujna kola mjernih transformatora, odvodnici prenapona, kao i svi ostali metalni dijelovi opreme i aparata koji ne pripadaju strujnim kolima.
Projektom predvidjeti mjere zaštite od direktnog dodira, u skladu sa propisima, preporukama i pravilima tehničke struke. Za izradu uzemljenja trafostanice primjenjuje se „Pravilnik o tehničkim normativima za uzemljenje elektroenergetskih postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V” („Sl.list SRJ“, br. 61/95).
9. Zaštita od požara u TS:
Vrata distributivne trafostanice treba da budu otporna prema požaru. Vrata moraju da se otvaraju u smjeru izlaženja, a otvaranje vrata sa unutrašnje strane mora da bude lako izvodljivo, bez upotrebe ključa ili alata.
Za zaštitu od širenja požara na objekte u blizini trafostanice primjenjuje se „Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara“ („Sl. list SFRJ“, br.74/90).
10. Zaštita od buke:
Primjena mjera za smanjenje buke treba da omogući da se nivo buke ograniči ispod 40 dB(A) danju i 30 dB(A) noću, mjereno u stambenoj prostoriji pored (iznad) distributivne trafostanice.
11. Zaštita od atmosferskih pražnjenja:
Prema tehničkim propisima, ne mora se izraditi gromobranska instalacija za transformatorske stanice sa transformatorima pojedinačne snage do 1000 kVA, te će eventualna potreba za izgradnjom iste biti definisana projektom, a u skladu sa važećim propisima.
12. Ostala oprema i pribor u trafostanici:
Na posebnom mjestu u trafostanici treba da se postavi:
 - jednopolna šema;
 - uputstvo za prvu pomoć;
 - opomenske tablice za visoki napon;
 - sigurnosna („zlatna“) pravila;
 - knjiga pregleda i revizije DTS i
 - inventar trafostanice (ormarić prve pomoći, izolacione rukavice, izolacione čizme itd.)

TEHNIČKI USLOVI ZA POLAGANJE KABLOVA

Opšti uslovi

Prilikom polaganja niskonaponskih kablova obavezno se pridržavati sljedećeg:

- Elektroenergetske kablove projektovati i polagati na osnovu važećih tehničkih propisa.
- Obavezno predvidjeti mehaničku zaštitu kablova na mjestima polaganja kablova ispod saobraćajnica, trotoara i drugih asfaltiranih površina.
- Kablovsku trasu na cijeloj dužini označiti sa propisanim oznakama EDB.
- Trasu niskonaponskog kabla usaglasiti sa ostalom infrastrukturom u krugu lokaliteta.
- Prilikom izvođenja radova obavezno voditi računa o postojećim infrastrukturnim instalacijama.
- Sva ukrštanja i paralelna vođenja energetske kablova i ostale infrastrukture izvesti prema važećim tehničkim propisima.

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

1. Ukrštanje kablova sa drugim objektima i instalacijama

- Prilikom kopanja rovova za kablove treba biti pažljiv, da ne bi došlo do oštećenja nekih od pomenutih instalacija.
- Mjesta ukrštanja obilježiti sa standardnim kablovskim oznakama.

2. Ukrštanje i paralelna vođenje sa telefonskim kablovima

- Prilikom paralelnog vođenja energetske kablova sa telefonskim kablovima, mora biti ispoštovano minimalno rastojanje od 0.5 m, a ukoliko se potrebno rastojanje ne može postići, onda se energetski kabl polaže u čeličnu pocinčanu cijev, a telefonski kabl u PVC cijev $\varnothing 100$ mm.
- Na mjestu ukrštanja energetske kabla sa telefonskim kablom, vertikalna udaljenost mora iznositi minimalno 0.5 m. Ugao ukrštanja treba da bude:
 - u naseljenim mjestima : najmanje 30° , po mogućnosti što bliže 90° ;
 - van naseljenih mjesta : najmanje 45° .

- Gore navedeni razmaci i uglovi ukrštanja se ne odnose na optičke kablove ali i tada razmak ne smije da bude manji od 0.3 m.

- Telekomunikacioni kablovi koji služe isključivo za potrebe elektrodistribucije mogu da se polažu u isti rov sa energetskim kablovima, na najmanjem rastojanju koji se proračunom pokaže zadovoljavajućim, ali ne manjem od 0.2 m.

3. Ukrštanje i paralelna vođenje kablova sa vodovodom i kanalizacijom

- Nije dozvoljeno paralelna vođenje energetskih kablova ispod ili iznad vodovodnih i kanalizacionih cijevi.
- Horizontalni razmak energetskog kabla od vodovodne ili kanalizacione cijevi treba da iznosi najmanje 0.4 m za 10 kV i 20 kV–ne kablove.
- Pri ukrštanju, energetski kabl može da bude položen ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi na rastojanju od najmanje 0.3 m za 10 kV i 20 kV–ne kablove.
- Ukoliko ne mogu da se postignu gore navedeni razmaci na tim mjestima se energetski kabl provlači kroz zaštitnu cijev.
- Na mjestima paralelnog vođenja ili ukrštanja energetskog kabla sa vodovodnom ili kanalizacionom cijevi, rov se kopa ručno (bez upotrebe mehanizacije).

4. Ukrštanje i paralelna vođenje kablova sa toplovodom

- Nije dozvoljeno paralelna vođenje energetskih kablova ispod ili iznad toplovoda.
- Udaljenost kabla i toplovoda kod paralelnog vođenja iznosi minimalno 1 m.
- Pri ukrštanju, energetski kabl se montira iznad toplovoda, a izuzetno i ispod toplovoda, na rastojanju od minimalno 0.6 m. Između energetskog kabla i toplovoda postavlja se, pri ukrštanju, toplotna izolacija debljine 0.2 m od poliuretana, pjenušavog betona itd.
- Kablovi se polažu u azbestnocementne cijevi unutrašnjeg prečnika 100 mm čija dužina sa obje strane premašuje širinu kanala za 1.5 m. Sloj toplotne izolacije treba da pokriva kanal toplovoda najmanje 2 m sa svake strane spoljnih ivica cijevi, a šire od kanala 1.2 m sa svake strane.

5. Ukrštanje i paralelno vođenje kablova sa gasovodom

- Nije dozvoljeno paralelno vođenje energetskih kablova iznad ili ispod gasovoda.
- Razmak između energetskog kabla i gasovoda pri ukrštanju i paralelnom vođenju treba da bude najmanje:
 - 0.8 m u naseljenim mjestima,
 - 1.2 m izvan naseljenih mjesta.
- Razmaci mogu da se smanje do 0.3 m ako se kabl položi u zaštitnu cijev dužine najmanje 2 m sa obe strane mjesta ukrštanja ili cijelom dužinom paralelnog vođenja.

6. Međusobno približavanje i ukrštanje energetskih kablova

- Međusobni razmak energetskih kablova (višežilnih, odnosno kablovskog snopa tri jednožilna kabla) u istom rovu određuje se na osnovu strujnog opterećenja, ali ne smije da bude manji od 0.07 m pri paralelnom vođenju, odnosno 0.2 m pri ukrštanju.
- Da se obezbijedi da se u rovu kablovi međusobno ne dodiruju, između kablova može cijelom dužinom trase da se postavi niz opeka, koje se montiraju nasatnice na međusobnom razmaku od 1 m.

Zbog nepostojanja ažurnih geodetskih podloga podzemne elektroenergetske infrastrukture koja se nalazi u obuhvatu prilikom izvođenja radova na predmetnom lokalitetu OBAVEZNO obezbijediti prisustvo ovlašćenih predstavnika nadležno elektrodistributivno preduzeće.

NAPOMENE

U toku izrade tehničke dokumentacije primjeniti sve standarde, preporuke, važeće propise i pravila tehničke struke.

U toku izvođenja radova ne ugrožavati javni red i mir, te omogućiti nesmetano funkcionisanje okolnog prostora i omogućiti sve bezbjedonosne uslove za predmetni i okolni prostor.

Nakon završetka radova, ukloniti sve tragove radova i urediti okolni prostor.

Sastavni dio uslova čine grafički prilozi koji dopunjuju tekst. Elementi definisani ovim uslovima obavezni su za investitora i sve učesnike u realizaciji objekta.

Projekat i planirana izgradnja moraju biti u skladu sa važećom zakonskom regulativom:

1. „Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V“ („Sl. list SFRJ“, br. 6/76);
2. „Pravilnik o tehničkim normativima za uzemljenje elektroenergetskih postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V“ („Sl. list SRJ“, br. 61/96);
3. „Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadajućih transformatorskih stanica“ („Sl. list SFRJ“, br. 13/78);
4. „Pravilnik o izmjenama i dopunama pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadajućih transformatorskih stanica“ („Sl. list SFRJ“, br. 37/96);
5. „Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona“ („Sl. list SFRJ“, br. 63/88 i 66/88);
6. „Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona“ („Sl. list SRJ“, br. 28/96);
7. „Pravilnik o tehničkim normativima za pogon i održavanje elektroenergetskih postrojenja i vodova“ („Sl. list SRJ“, br. 61/93);
8. „Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara“ („Sl. list SFRJ“, br. 76/90);
9. Pravilnikom o tehničkim propisima o gromobranima Sl. list SFRJ br.13/68, Sl. list SRJ br. 11/96 kao i IEC BAS 1024-1/2002, 1024-1-1/2002 i ostalim važećim propisima.
10. „Zakon o zaštiti od požara i vatrogastvu“ („Sl. novine Federacije BiH“, br. 64/09);
11. „Zakon o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine“ („Sl. novine Federacije BiH“, br. 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10, 45/10);
12. „Zakon o osnovama sigurnosti prometa na cestama Bosne i Hercegovine“ („Sl. glasnik BiH“, br. 06/06, 75/06, 44/07, 84/09, 48/10, 18/13, 8/17, 89/17, 9/18);

13. „Zakon o zaštiti okoliša“ („Službene novine Federacije BiH“, br 15/21), kao i pravilnicima iz ove oblasti.

Opšti uslovi – Telekomunikacije

Opšte preporuke

Telefonski kabl projektovati i polagati na osnovu važećih tehničkih propisa.

Obavezno predvidjeti mehaničku zaštitu kablova na mjestima polaganja kablova ispod saobraćajnica, trotoara i drugih asfaltiranih površina.

Kablovsku trasu na cijeloj dužini označiti sa propisanim oznakama. Trasu telefonskog kabla usaglasiti sa ostalom infrastrukturom u krugu lokaliteta. Prilikom izvođenja radova obavezno voditi računa o postojećim infrastrukturnim instalacijama. Sva ukrštanja i paralelna vođenja telefonskih kablova i ostale infrastrukture izvesti prema važećim tehničkim propisima.

Tehničke preporuke za polaganje podzemnih telekomunikacionih objekata i instalacija u odnosu na druge podzemne i nadzemne objekte ili instalacije

Prilikom izrade trase za polaganje podzemnih telekomunikacionih objekata i instalacija treba voditi računa da njeno rastojanje od drugih podzemnih i nadzemnih objekata ili instalacija bude prema propisanim rastojanjima datim u sljedećoj tabeli:

Vrsta podzemnog ili nadzemnog objekta	Udaljenost [m]	
	horizontalna	vertikalna
Elektroenergetski kablovi:		
– 250 V	> 0.3	> 0.3
– 10 kV	> 0.5	> 0.5
– preko 10 kV	> 1	> 0.5
Stubovi elektroenergetskih vodova:		
– do 35 kV	> 1	–
– do 110 kV	> 10	–
– do 220 kV	> 15	–
– do 400 kV	> 25	–
Vodovodna cijev	> 0.6	> 0.5
Odvodna kanalizacija	> 0.5	> 0.5
Regulaciona linija zgrade	> 0.5	> 0.5
Instalacije centralnog grijanja:		
– cjevovodi otvorenog načina građenja	> 0.8	> 0.8
– cjevovodi poluzatvorenog načina građenja	> 0.5	> 0.8
– cjevovodi zatvorenog načina građenja	> 0.5	> 0.8

Ukoliko ne mogu da se održe ova rastojanja potrebno je primjeniti dopunske zaštitne mjere za telefonske kablove.

Zbog nepostojanja ažurnih geodetskih podloga podzemne telekomunikacione infrastrukture koja se nalazi unutar obuhvata prilikom izvođenja radova na predmetnom lokalitetu OBAVEZNO obezbijediti prisustvo ovlašćenih predstavnika nadležnog TK operatera.

1.8.4. TOPLIFIKACIJA I GASIFIKACIJA

Unutar predmetnog obuhvata, Planom prostorne organizacije definisana je urbana stambena i zona veće gustoće.

Uslovi za izgradnju toplotnih stanica-kotlovnica, rashladnih sistema i kućnih instalacija grijanja i hlađenja

Toplotnu energiju omogućiti korištenjem toplovođenih kotlova u kojem se kao energent može koristiti čvrsto tečno ili gasovito gorivo:

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

Toplotne pumpe (dizalice toplote) mogu služiti za zagrijavanje u prelaznom periodu jeseni i proljeća i za rashlađivanje ljeti. Toplotne pumpe za rashlađivanje objekata graditi za svaku objekat posebno, a prema tehničkim mogućnostima. Toplotne pumpe smjestiti na krov objekta (ili u lođe za pojedinačne stambene jedinice). Instalacije za rashlađivanje prostorija projektovati prema potrebnoj proračunatoj rashladnoj snazi i odabranoj opremi za obezbjeđenje rashladne energije.

Detalje propisati urbanističko tehničkim uslovima ovisno o zahtjevu investitora i zakonskim i tehničkim ograničenjima.

Pri projektovanju i izgradnji instalacija grijanja, hlađenja i provjetravanja pridržavati se važećih zakonskih propisa i standarda za ovu oblast.

Unutrašnje instalacije izvesti prema slijedećim uslovima:

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

Gasifikacija

Trase za cjevovode gasa su načelno predviđene u grafičkom prilogu kao koridori i mogu se mijenjati po potrebi idejnog ili glavnog projekta gasifikacije.

Pri projektovanju i izgradnji gasovoda pridržavati se svih zakonskih propisa i standarda za ovu oblast koji u tom trenutku budu na snazi.

1.9. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Savremeni koncept zaštite životne sredine zahtijeva kontinuirano praćenje stepena aerozagađenja, hidrozagađenja, pedozagađenja, bilnog pokrivača, faune, higijenskog stanja sredine, zdravstvenog stanja ljudi, buke, vibracija, štetnih zračenja i drugih pojava i pokazatelja stanja životne sredine. Opšti kriterijumi za zaštitu životne sredine polaze od međunaradno utvrđenih ekoloških principa koji se mogu svesti na sljedeće:

- najbolja politika zaštite životne sredine zasnovana je na preventivnim mjerama, što podrazumijeva blagovremeno sprječavanje ekološki negativnih uticaja na životnu sredinu, umjesto uklanjanja njihovih posljedica;
- u procesu donošenja odluka o izgradnji privrednih i infrastrukturnih objekata mora se analizirati i jasno utvrditi uticaj njihove izgradnje i rada na kvalitet životne sredine.

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

U toku procesa planiranja uređenja i izgradnje prostora posebna pažnja je posvećena odnosu koji proizvodi plasman svih izgrađenih sadržaja na prirodnu sredinu. Balansiran je odnos izgrađenosti prema kvalitetu zemljišta, planski je kvalitetno i racionalno tretirana sva

infrastruktura koja mora biti izvedena u skladu sa svim zakonskim i humanim normama, da maksimalno štiti prirodnu sredinu i obezbjeđuje neophodan standard življenja i rada.

U tom smislu, na području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem, načinom gradnje ili upotrebom, posredno ili neposredno, ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi, odnosno ugrožavale vrijednosti životne sredine iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim zakonima i propisima zaštite životne sredine.

Unutar područja obuhvata Plana, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stava.

Mjere sanacije, očuvanja i unaprjeđenja životne sredine i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla, kao i zaštitu od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima iz područja zaštite životne sredine.

1.9.1. ZAŠTITA ZRAKA

Osnovna problematika kod samog planiranja namjene površina i izvora polutanata je trenutno nepostojanje sistema upravljanja kvalitetom vazduha, odnosno jedinstveni monitoring na osnovu kojeg se može ne samo zaključiti stanje kvaliteta, nego i upravljati njime. Sagledavanjem jednog takvog sistema, potreba koje postoje u njemu i samo lociranje zagađivača bi bilo adekvatnije, čime bi se obezbijedio još veći kvalitet životne sredine.

U fazi planiranja objekata i lociranja zagađivača vazduha, potrebno je voditi računa o adekvatnoj namjeni prostora koja će moći obezbijediti adekvatan kvalitet vazduha jednog savremenog urbanog područja.

Radi zaštite zraka, objekte treba izvesti tako da nisu izvor onečišćenja zraka bilo prašinom, bilo ispuštom plinovitih tvari. Za odvod zraka iz garaža treba odabrati takva mjesta koja neće ugrožavati ljude u okolnom prostoru.

Sadnja zelenila može u velikoj mjeri pomoći ovoj problematici, a prelazak na ekološki prihvatljivije načine zagrijavanja domaćinstva, dovesti do drastičnih poboljšanja u ovom segmentu.

1.9.2. ZAŠTITA TLA

Zaštita zemljišta ovog Plana najbolje će se postići:

- regulisanjem otpadnih voda svih zagađivača u cilju sprečavanja promjene hemizma tla i prodiranja zagađivača u podzemlje;
- kontrolisanom i savjesnom upotrebom organskih materija, nafte i njenih derivata;
- odgovarajućim tehničko-tehnološkim rješenjima u kotlovnica (ugradnjom prečišćivača otpadnih gasova i čađi itd.);
- adekvatnim planiranjem saobraćajnica sa svim neophodnim zaštitnim mjerama.

Da bi se tlo zaštitilo od zagađenja otpadom treba spriječiti zagađenja sistemom izdvojenog i organizovanog sakupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

1.9.3. ZAŠTITA VODE

U toku provođenja ovog Plana, biti će završen planirani sistem kanalizacije, koji mora na pravilan način odgovoriti zahtjevima za razdvajanje atmosferskih i fekalnih voda, sa pratećim uređajima za prečišćavanje. Sva rješenja koja se planiraju ovim dokumentom moraju biti usklađena sa važećim zakonskim propisima iz predmetne oblasti.

1.9.4. ZAŠTITA OD BUKE

Za zaštitu od buke treba predvidjeti sve mjere da građevine prema vanjskom prostoru ne šire buku veću od dopuštene. Smanjenje uticaja buke iz vanjskog prostora prema objekta spriječiće se ugradnjom adekvatnih materijala u objekat, a preporučuje se i sadnja dendromaterijala po obodu saobraćajnih površina (u skladu sa grafičkim prilogima).

1.9.5. UPRAVLJANJE OTPADOM

Pošto je pravilno upravljanje čvrstim otpadom jedan od vrlo bitnih preduslova za upravljanje kvalitetom zemlje jednog urbanog područja, potrebno je i posvetiti posebnu pažnju ovoj problematici s obzirom na neadekvatno funkcionisanje ovog sistema.

U obuhvatu Regulacionog plana, sistem prikupljanja otpada moguće je unaprijediti

postavljanjem dovoljnog broja kontejnera u dijelovima namijenjenim stanovanju i poslovanju, a koji bi bili smješteni na površinama, koje će zadovoljiti sanitarne uslove i propise, a što će biti određeno urbanističko-tehničkim uvjetima. Takođe, uz javne površine potrebno je postaviti dovoljan broj kanti za otpatke. U procesu prikupljanja i upravljanja čvrstim otpadom, treba se voditi svim zakonskim mjerama koje su predviđene u ovoj oblasti.

Treba voditi računa o odvajanju različitih vrsta otpada radi recikliranja (staklo, PET ambalaža, karton, metal, aluminij, biološki otpad).

1.10. PLANIRANI BILANSNI I URBANISTIČKO-TEHNIČKI PARAMETRI

Unutar obuhvata Plana, predloženim rješenjem dobijeni su sljedeći urbanističko-tehnički pokazatelji.

Tabela 3.: Planirani urbanističko- tehnički pokazatelji

NAMJENA	Br. objekata	Tlocrtna površina (m ²)	BGP (m ²)
Stambeni objekti - individualno stanovanje	2	156,00	350,00
Kuće za odmor	64	3.101,70	6.203,40
Poslovni objekti	3	855,70	3.047,10
Pomoćni objekti u funkciji hotela	20	920,00	1.640,00
Pomoćni objekat	2	89,35	89,35
UKUPNO	91	5.122,75	11.329,85

Površina obuhvata 7,28 ha

Koeficijent izgrađenosti

(odnos ukupne bruto građevinske površine svih nadzemnih etaža objekata i ukupne površine obuhvata Plana) 0.15

Koeficijent zauzetosti

(odnos tlocrtna površine svih objekata i ukupne površine obuhvata Plana) 0.07 (7%)

4. ORJENTACIONI TROŠKOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Predloženi troškovi uređenja predstavljaju orijentacioni podatak, te se tek izrade potrebne

dokumentacije nižeg reda može utvrditi stvarna cijena uređenja građevinskog zemljišta. Međutim, potreba za ovim pregledom troškova se iskazuje kroz proces planiranja i etapne realizacije projekta.

Takođe, na osnovu ovih podataka, moguće je napraviti plan finansiranja i modalitete izgradnje, te utvrditi prosječnu naknadu za uređenje građevinskog zemljišta po 1 m².

1.1. PRIPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

1.1.1. IZRADA GEODETSKE PODLOGE

Reambulaciju i ažuriranje geodetske podloge Nositelj pripreme uradio je za cijenu radova koja je ugrađena u ukupnu cijenu izrade planske dokumentacije.

Ukupni troškovi izrade geodetske podloge iznose:	0,00 KM
--	----------------

1.1.2. IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI

Kao jednu od važnijih stavki u realizaciji ovog Plana treba izdvojiti izuzimanje građevinskog neizgrađenog zemljišta i rušenje objekata:

Imovinsko – pravni odnosi				
OPIS RADOVA	Jed. mjera	Količina	Jed. Cijena (KM)	Iznos (KM)
Troškovi izuzimanja građevinskog zemljišta	m ²	15.422,00	25,00	385.550,00 KM
UKUPNO:				385.550,00 KM

1.1. URBANISTIČKO-PLANSKA DOKUMENTACIJA

Neodvojivi dio pripremnih radova na opremanju građevinskog zemljišta čini urbanističko-planska dokumentacija, detaljni plan uređenja prostora i idejni projekti za građenje javne infrastrukture.

DOKUMENT	
Izrada Detaljnog plana uređenja prostora	15.912,00 KM
UKUPNO:	15.912,00 KM

1.3. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA- PROJEKTI ZA IZVOĐENJE

Za potrebe opremanja građevinskog zemljišta svom potrebnom infrastrukturom, na način na koji je regulisano Planom, potrebno je izraditi odgovarajuću projektну dokumentaciju, čija se cijena određuje prema utvrđenoj vrijednosti pojedinačnih radova na ovoj infrastrukturi, te u omjeru koji je za određenu projektну dokumentaciju dat.

Saobraćajna infrastruktura

Troškovi izrade predmetne tehničke dokumentacije utvrđuje se na osnovu investicione vrijednosti saobraćajne infrastrukture, a koja iznosi 1.996.180,00 KM, te odgovarajućeg procenta koji je utvrđen za izradu projektne dokumentacije ove faze Projekta.

Troškovi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju saobraćajne infrastrukture	49.904,50 KM
--	---------------------

Hidrotehnička infrastruktura

Troškovi izrade predmetne tehničke dokumentacije utvrđuje se na osnovu investicione vrijednosti hidrotehničke infrastrukture, a koja iznosi 1.501.925,00 KM, te odgovarajućeg procenta koji je utvrđen za izradu projektne dokumentacije ove faze Projekta.

Troškovi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju hidrotehničke infrastrukture	45.057,75 KM
--	---------------------

Elektroenergetska i telekomunikaciona infrastruktura

Troškovi izrade predmetne tehničke dokumentacije utvrđuje se na osnovu investicione vrijednosti elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture, a koja iznosi 312.600,00 KM, te odgovarajućeg procenta koji je utvrđen za izradu projektne dokumentacije ove faze Projekta.

Troškovi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture	15.630,00 KM
--	---------------------

Termoenergetska infrastruktura

Troškovi izrade predmetne tehničke dokumentacije utvrđuje se na osnovu investicione vrijednosti termoenergetske infrastrukture, a koja iznosi 205.200,00 KM, te odgovarajućeg procenta koji je utvrđen za izradu projektne dokumentacije ove faze Projekta.

Troškovi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture	14.364,00 KM
--	---------------------

Hortikulturno uređenje

Troškovi izrade predmetne tehničke dokumentacije utvrđuje se na osnovu investicione vrijednosti hortikulturnog uređenja, a koja iznosi 49.350,00 KM, te odgovarajućeg procenta koji je utvrđen za izradu projektne dokumentacije ove faze Projekta.

Troškovi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture	2.467,50 KM
--	--------------------

Rekapitulacija troškova izrade tehničke dokumentacije – projekata za izvođenje

Ukupni troškovi izrade tehničke dokumentacije – projekata za izvođenja saobraćajne, hidrotehničke, elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture i hortikulturnog uređenja, dati su u sljedećoj tabeli:

Tehnička dokumentacija	Iznos KM
za izgradnju saobraćajne infrastrukture:	49.904,50 KM
za izgradnju hidrotehničke infrastrukture:	45.057,75 KM
za izgradnju elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture:	15.630,00 KM
za izgradnju gasovodne mreže	14.364,40 KM
za hortikulturno uređenje	2.467,50 KM
Ukupni troškovi za izradu tehničke dokumentacije iznose:	127.423,75 KM

1.4. OPERATIVNA KOORDINACIJA U PRIPREMANJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

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

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

Troškovi operativne koordinacije u pripremanju građevinskog zemljišta iznose:	2.548,48 KM
---	--------------------

1.5. REKAPITULACIJA TROŠKOVA PRIPREMANJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Ukupni troškovi pripremanja građevinskog zemljišta dati su sljedećoj tabeli:

REKAPITULACIJA TROŠKOVA PRIPREMANJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	
Opis radova:	Iznos
rješavanje imovinsko-pravnih odnosa	385.550,00 KM
izrada urbanističko-planske dokumentacije	15.912,00 KM
izrada tehničke dokumentacije – projekta za izvođenje:	127.423,75 KM
operativna koordinacija u pripremi građevinskog zemljišta	2.548,48 KM
UKUPNO:	531.434,23 KM

1.6. OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Opremanje građevinskog zemljišta podrazumijeva sve radove na izgradnji planirane infrastrukture, te uređenja zelenih površina.

Prijedlogom troškova tretirani su zahvati na bazi idejnih rješenja, dok će stvarni troškovi biti poznati nakon izrade potrebne tehničke dokumentacije.

Izgradnja saobraćajne infrastrukture

ELEMENTI SAOBRAĆAJNE STRUKTURE	IZGRADNJA		
	m ²	KM/m ²	KM
1. Saobraćajnice			
- novoplanirane ulice	10.676,00	150,00	1.601.400,00 KM
UKUPNO SAOBRAĆAJNICE:			1.601.400,00 KM
2. Parkinzi			
	505,00	120,00	60.600,00 KM
UKUPNO PARKINZI:			60.600,00 KM
3. Pješačke staze - trotoari			
	4.069,00	70,00	284.830,00 KM
UKUPNO PJEŠAČKE STAZE:			284.830,00 KM
4. Zelenilo i ostale površine			
	4.935,50	10,00	49.350,00 KM
UKUPNO ZELENILU I OSTALE POVRŠINE			49.350,00 KM
UKUPNO:			1.996.180,00 KM

Izgradnja hidrotehničke infrastrukture

Hidrotehnička infrastruktura				
OPIS RADOVA	Jed. Mjera	Kol.	Jed. Cijena (KM)	Iznos (KM)
Izgradnja novoprojektovanih cjevovoda vodovodne mreže neovisno o profilu	m'	170,00	250,00	42.500,00 KM
Izgradnja potisnih cjevovoda novoprojektovane vodovodne mreže	m'	785,00	325,00	255.125,00 KM
Izgradnja pretpumpne stanice u sklopu novoprojektovane vodovodne mreže	kcm	1,00	30.000,00	30.000,00 KM
Izgradnja vodospreme u sklopu novoprojektovane vodovodne mreže	kcm	1,00	70.000,00	70.000,00 KM
Izrada novoprojektovanog kolektora fikalne kanalizacione mreže neovisno o profilu	m'	1.345,00	350,00	470.750,00 KM
Izrada novoprojektovanog kolektora oborinske kanalizacione mreže neovisno o profilu	m'	1753,00	350,00	613.550,00 KM
UKUPNO:				1.501.925,00 KM

Izgradnja elektroenergetske i telekomunikacijske infrastrukture

r. br.	Opis radova	Iznos (KM)
Elektroenergetska infrastruktura		
1.	Trafostanica, tipa TS, 630 kVA, 1 kom. (150.000,00 KM/kom)	150.000,00 KM
2.	SN kablovi za povezivanje TS, 230,00 +390,00m (90,00 KM/m)	55.800,00 KM
3.	NN podzemni kablovi sa rasvjetnim stubovima, paušalno	30.000,00 KM
Ukupno elektroenergetska infrastruktura:		236.250,00 KM
Telekomunikaciona infrastruktura		
1.	Izgradnja telekomunikacione kablovske kanalizacije, komplet sa kablovskim oknima	76.800,00 KM
Ukupno telekomunikaciona infrastruktura:		76.800,00 KM
Rekapitulacija		
Ukupno		312.600,00 KM

Izgradnja termoeenergetske infrastrukture

r. br.	Opis radova	Iznos (KM)
1.	Izgradnja gasovoda Cjevovod: oko 1.140,00 m (180,00 KM/m)	205.200,00 KM
UKUPNO:		205.200,00 KM

Hortikulturno uređenje

r. br.	Opis radova	Iznos (KM)
1.	Ozelenjavanje javnih površina: 4.935,00 m ² (10 KM/m ²)	49.350,00 KM
UKUPNO:		49.350,00 KM

1.7.STRUČNI NADZOR NAD OPREMANJEM GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Stručni nadzor nad opremanjem građevinskog zemljišta, čije su pojedinačne stavke date i opisane ovim troškovnikom, a odnose se na potrebnu infrastrukturu i uređenje zelenih površina, odnosi se na kontrolu odgovarajuće tehničke dokumentacije, kontrolu izvođenja svih radova, kontrolu kvaliteta upotrijebljenih materijala, opreme i instalacija, obezbjeđenje izvedbenih detalja izvođaču radova, te davanje savjeta i uputstava.

Ovi troškovi se izračunavaju u odnosu na ukupnu investicionu vrijednost opremanja zemljišta (4.293.903,20 KM), od koje čine 2%.

Troškovi vršenja stručnog nadzora nad opremanjem građevinskog zemljišta:	81.305,10 KM
--	---------------------

1.8.REKAPITULACIJA TROŠKOVA OPREMANJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

REKAPITULACIJA TROŠKOVA	
Opis radova	Iznos
Izgradnja saobraćajne infrastrukture	1.996.180,00 KM
Izgradnja hidrotehničke infrastrukture	1.501.925,00 KM
Izgradnja elektroenergetske i telekomunikacijske infrastrukture	312.600,00 KM
Izgradnja termoeenergetske infrastrukture	205.200,00 KM
Hortikulturno uređenje	49.350,00 KM
Stručni nadzor nad opremanjem građevinskog zemljišta	81.350,00 KM
UKUPNO:	4.146.560,10 KM

1.9.INVESTICIONA ULAGANJA U UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

U proteklm tabelama, a prema fazama rada, prikazani su troškovi pripremanja i opremanja građevinskog zemljišta. Ukupna vrijednost tih radova je prikazana u sljedećim tabelama:

Troškovi pripremanja građevinskog zemljišta

Ukupni troškovi pripremanja građevinskog zemljišta:	531.434,23 KM
---	----------------------

Troškovi opremanja građevinskog zemljišta

Ukupni troškovi opremanja građevinskog zemljišta:	4.146.560,10 KM
---	------------------------

Troškovi uređenja građevinskog zemljišta

Troškovi su zbir pripremanja i opremanja građevinskog zemljišta i oni iznose:

UKUPNI TROŠKOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA:	4.677.994,33 KM
---	------------------------

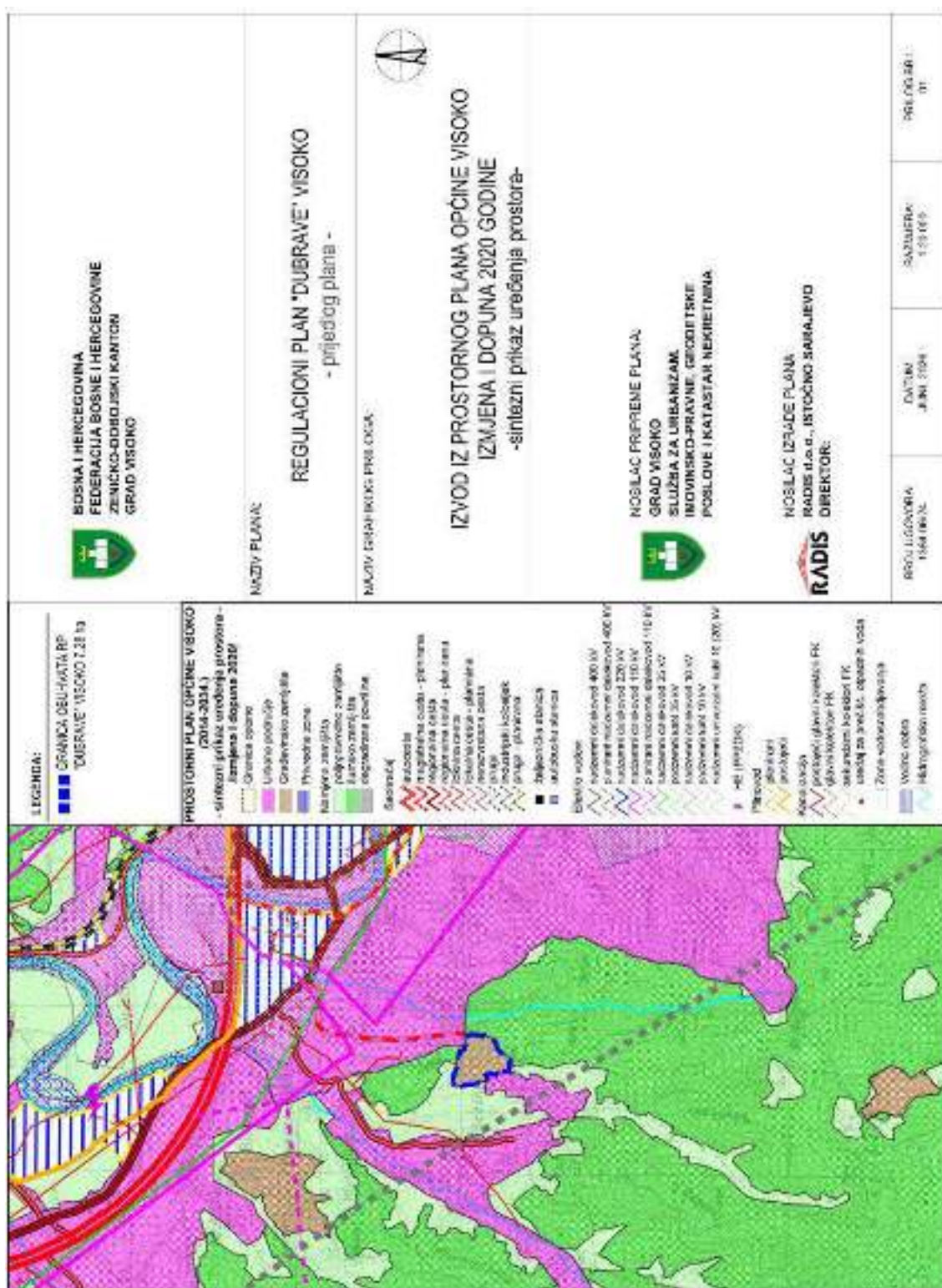
**1.10. NAKNADA ZA UREĐENJE
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U
ODNOSU NA PLANIRANE
OBJEKTE**

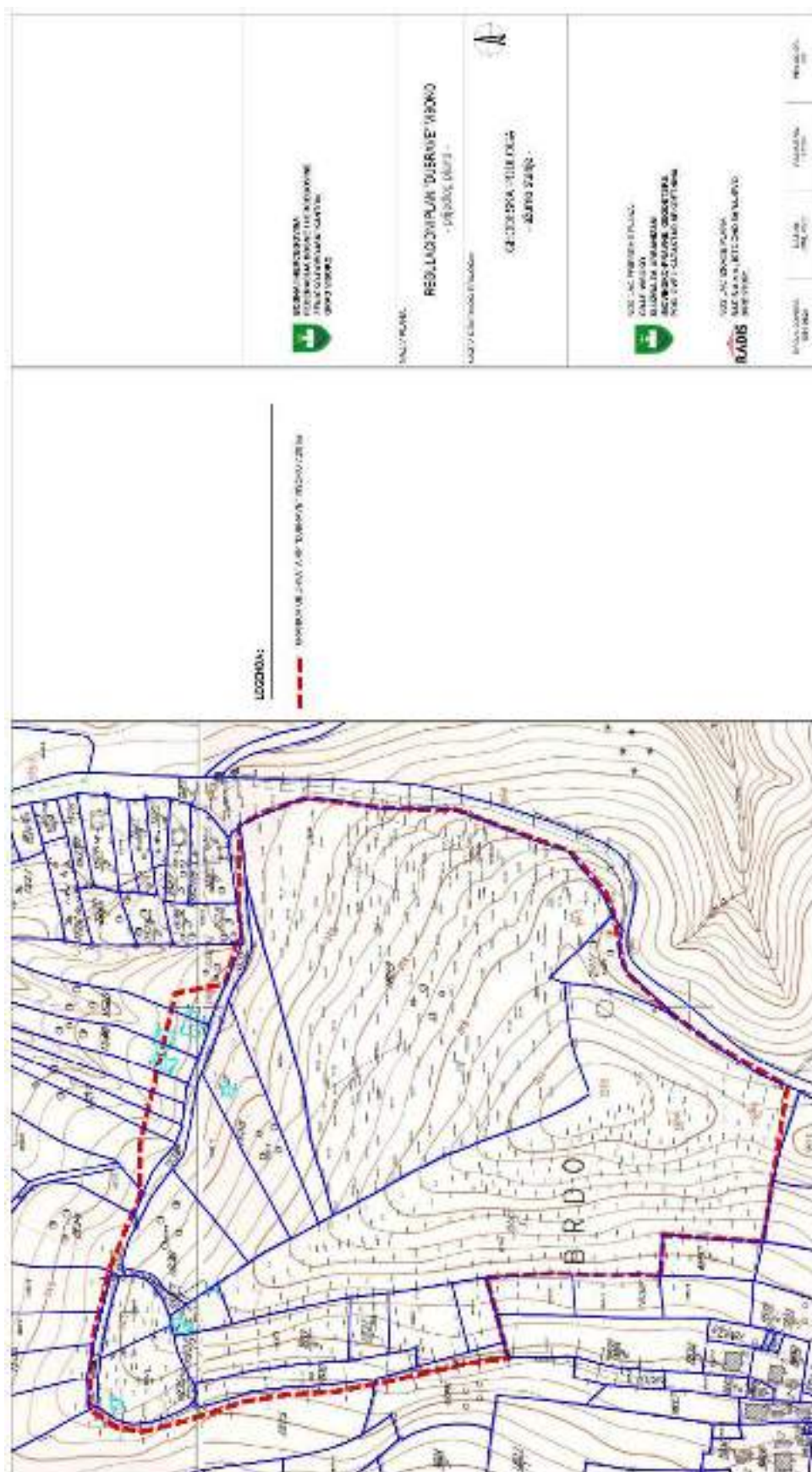
Na osnovu predviđenih troškova uređenja, bilo bi moguće dobiti prosječnu visinu naknade za uređenje građevinskog zemljišta, odnosno, utvrđuje se učešće troškova uređenja građevinskog zemljišta u cijeni izgradnje 1 m² bruto građevinske površine (BGP) objekta.

Prosječna visina naknade za uređenje građevinskog zemljišta obračunata je dijeljenjem troškova uređenja građevinskog zemljišta sa ukupnom planiranom BGP objekata utvrđenih Planom.

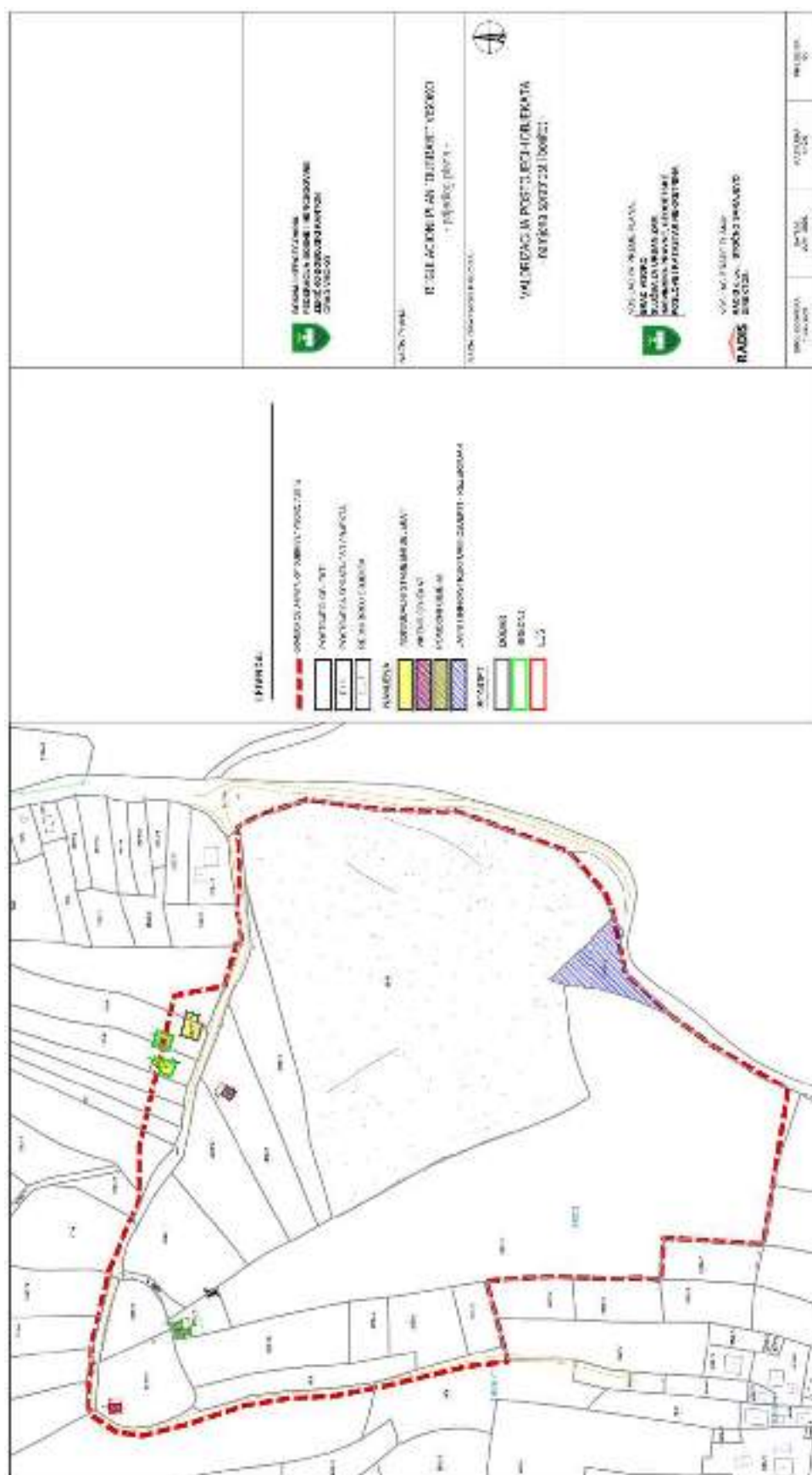
Troškovi opremanja i pripremanja građevinskog zemljišta po 1 m ² planirane bruto građevinske površine:	412,90 KM
---	------------------

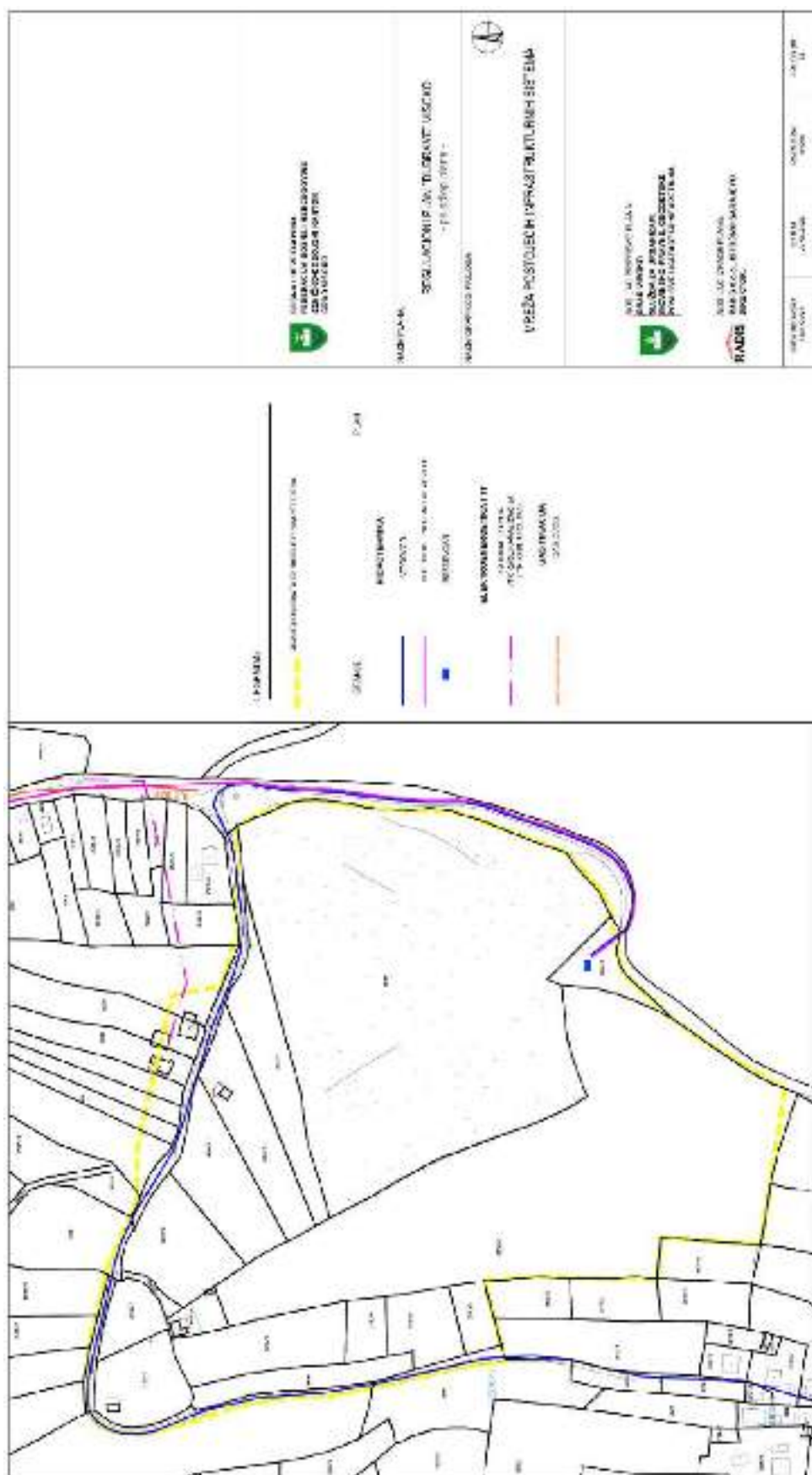
GRAFIČKI PRILOZI

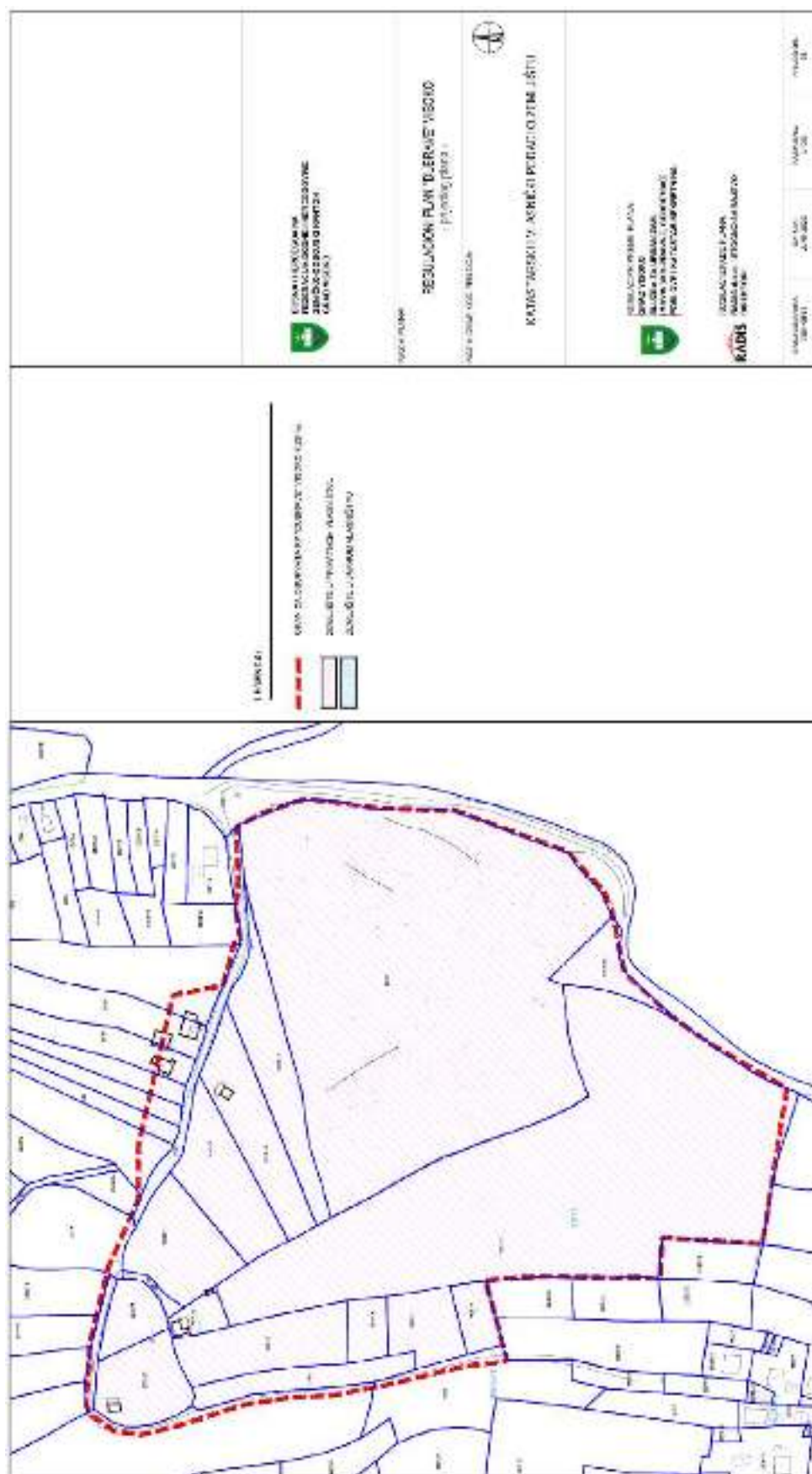


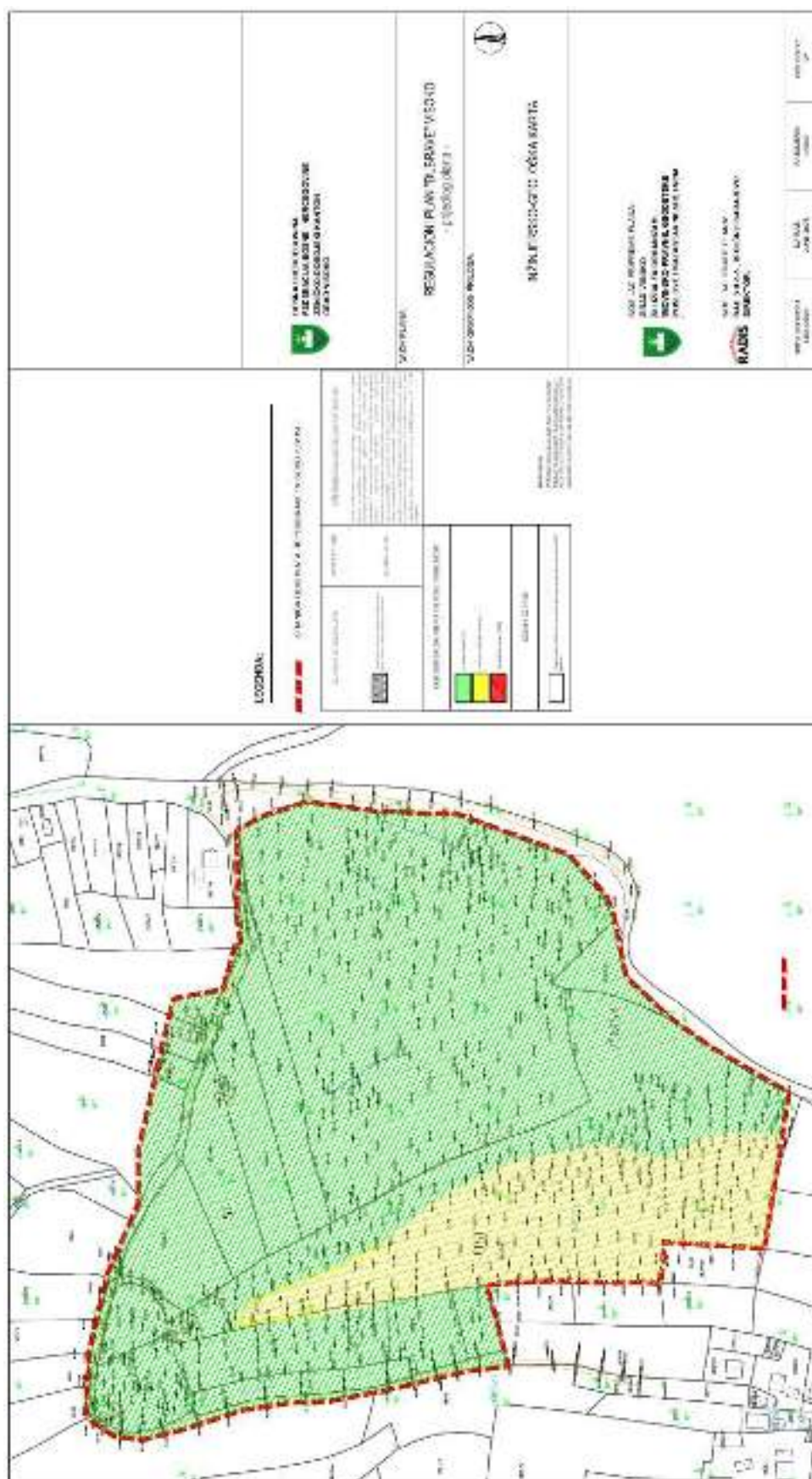






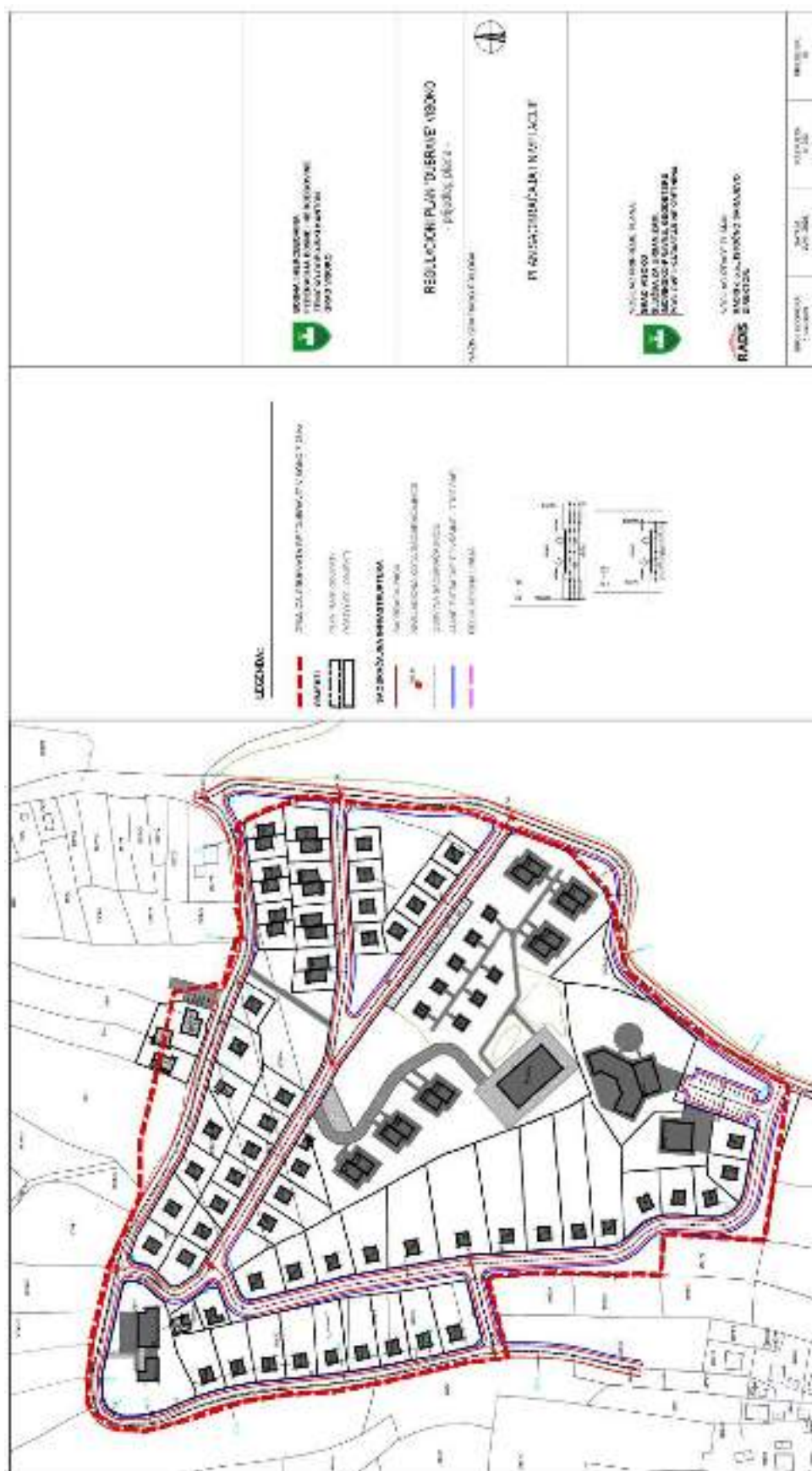


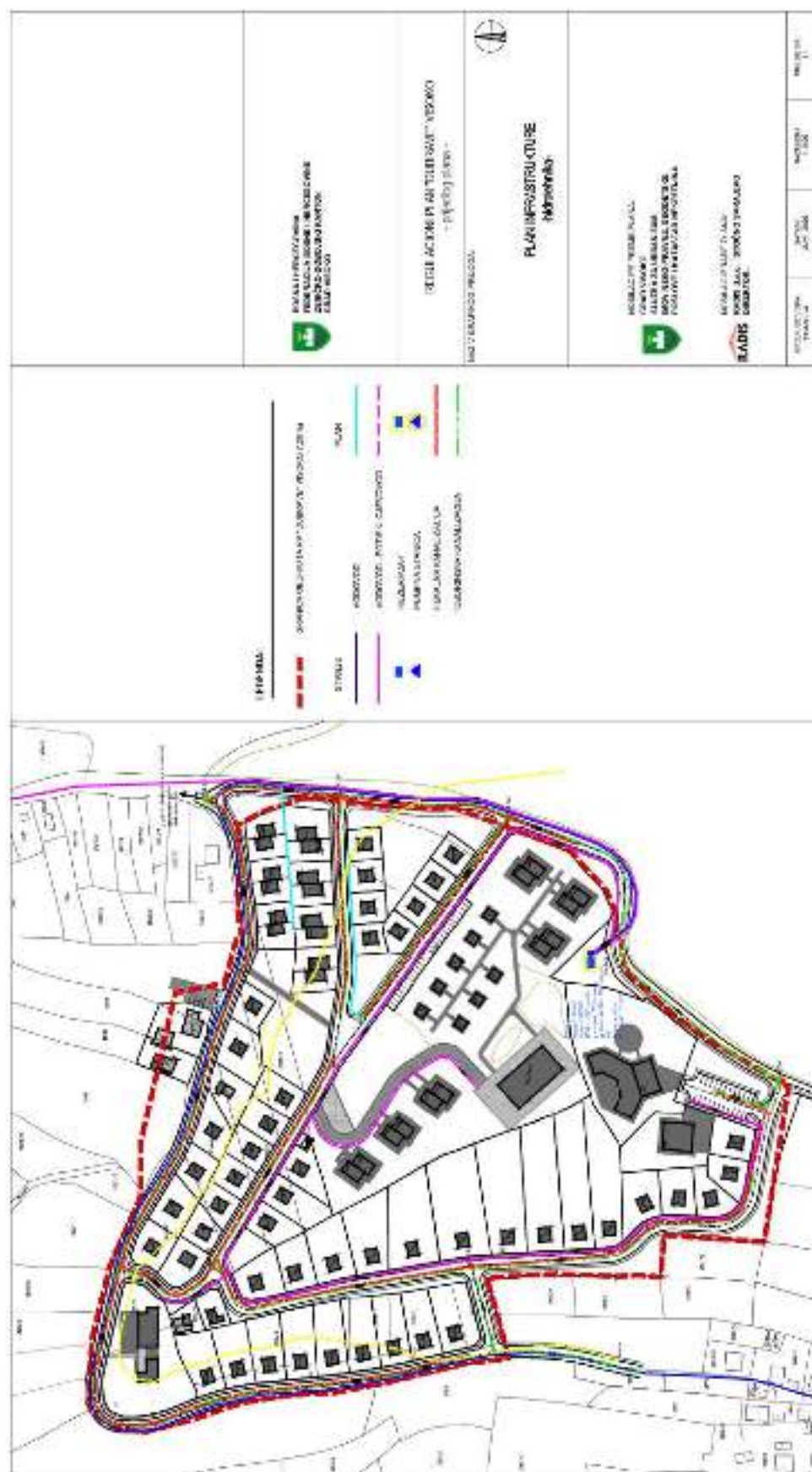


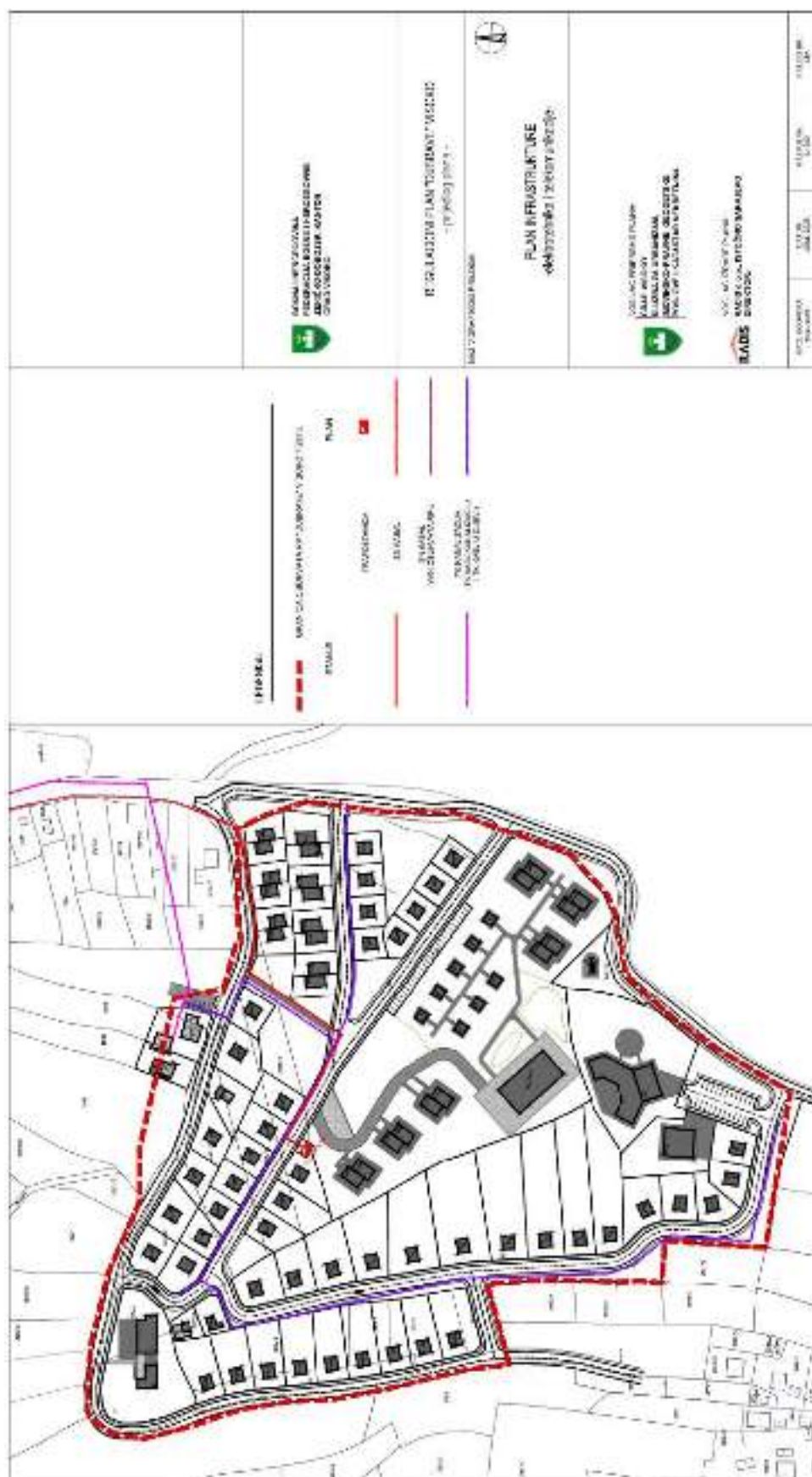


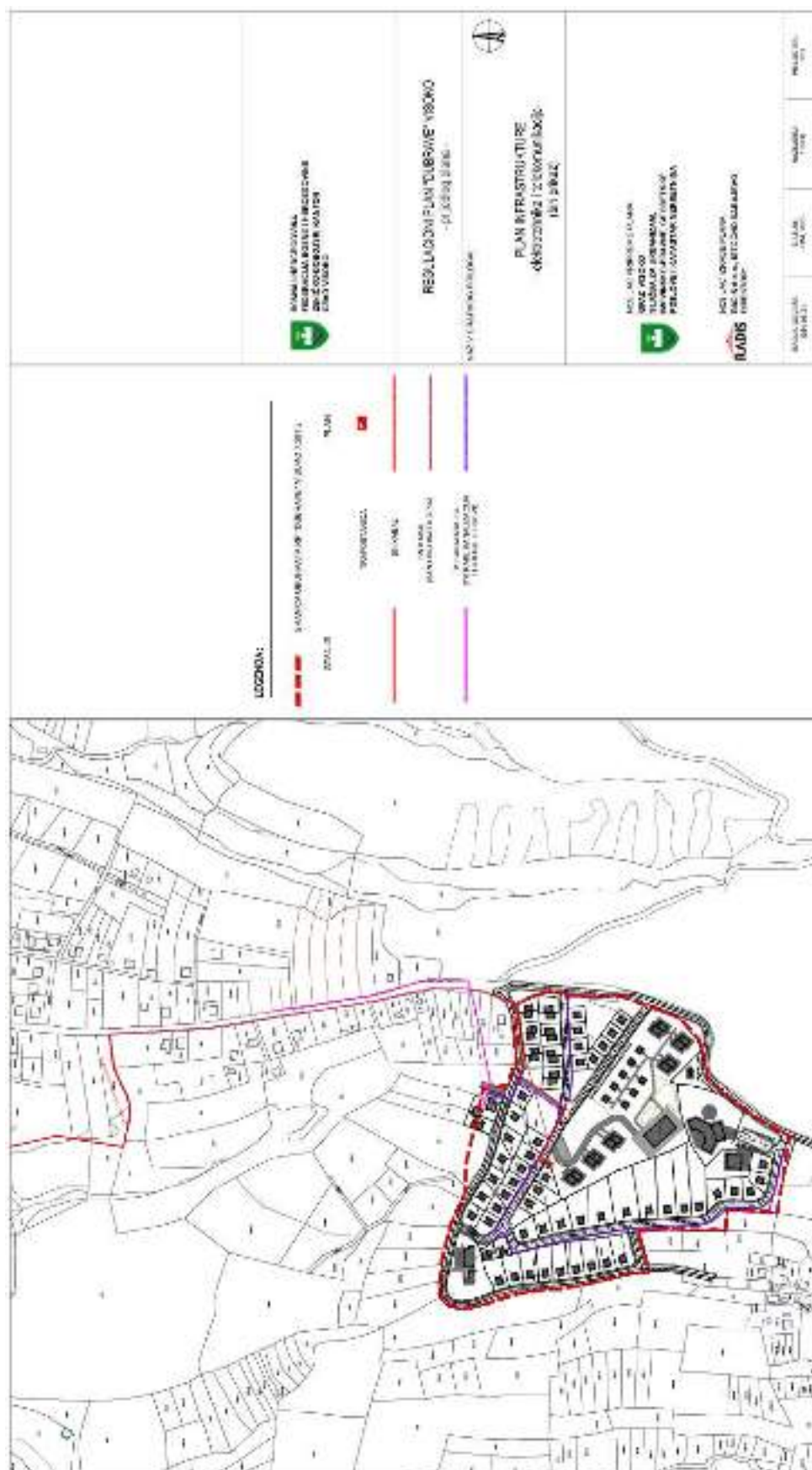


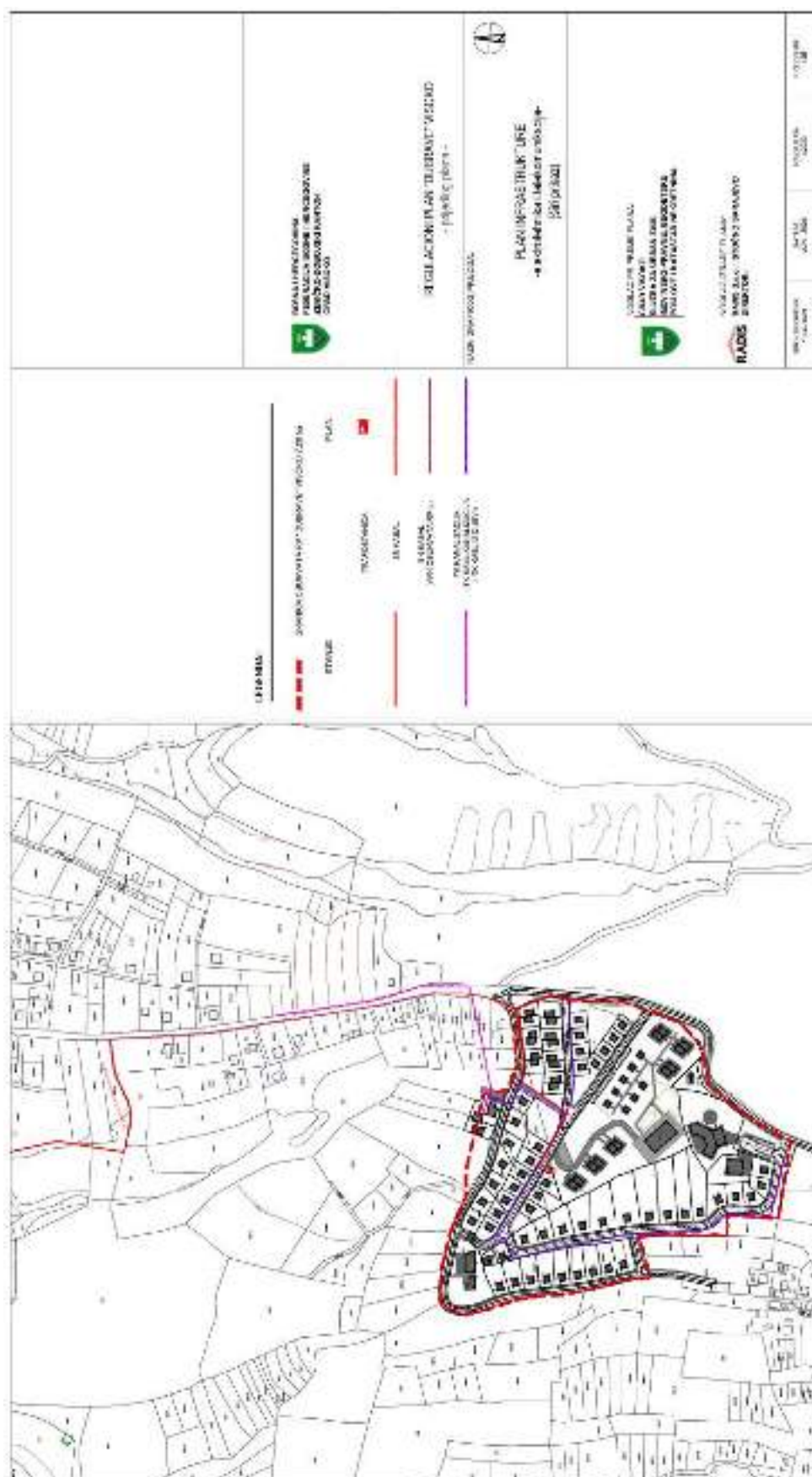


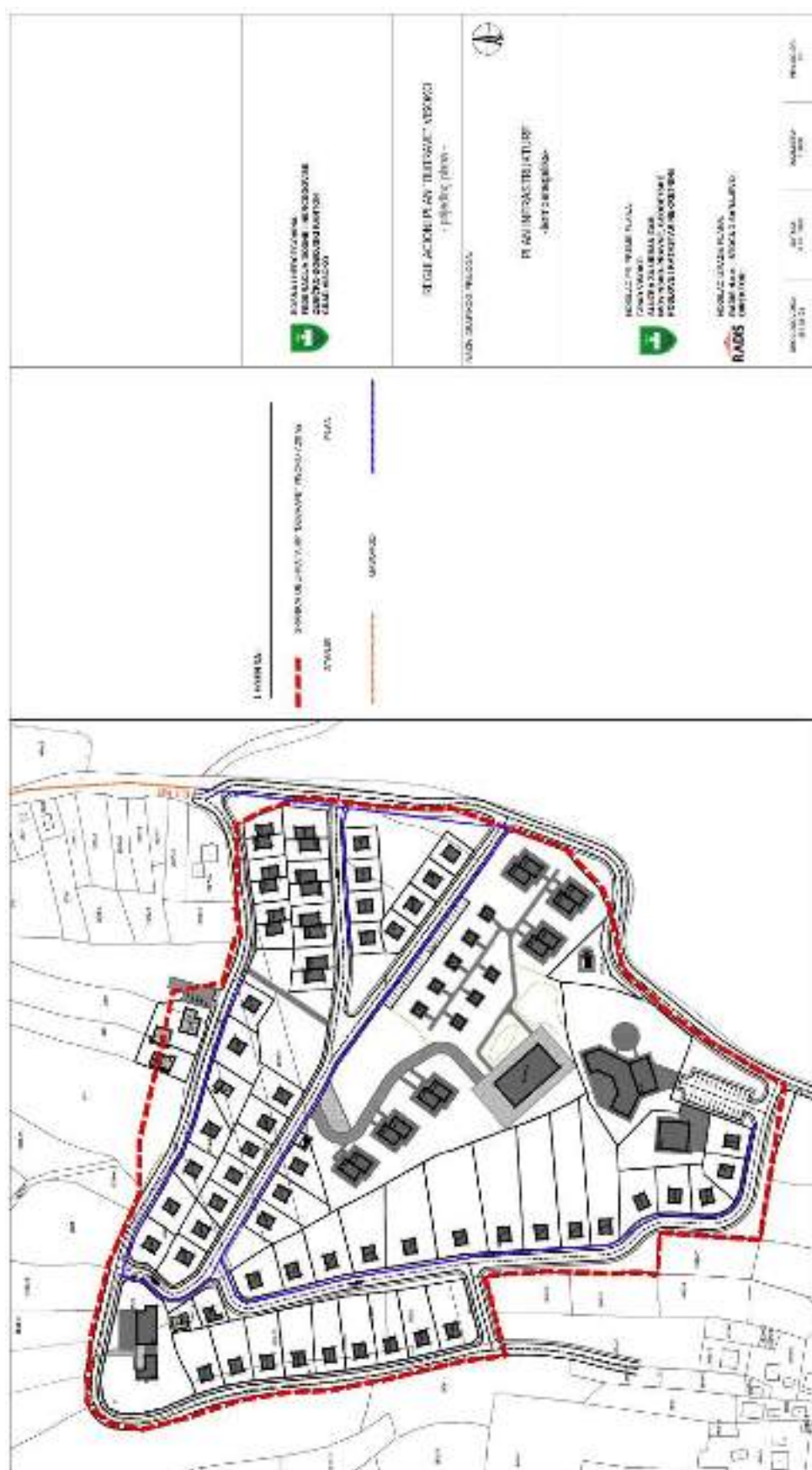


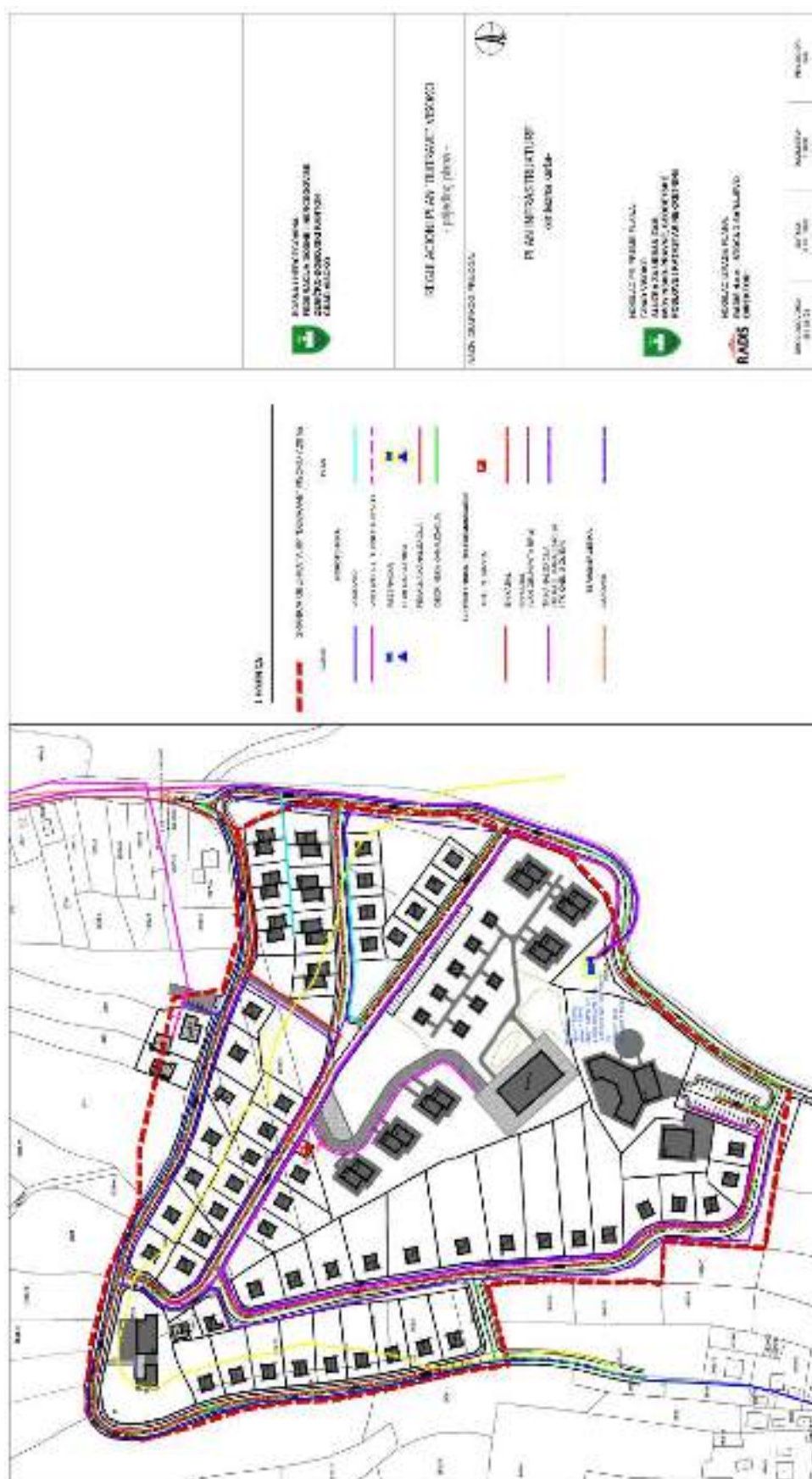


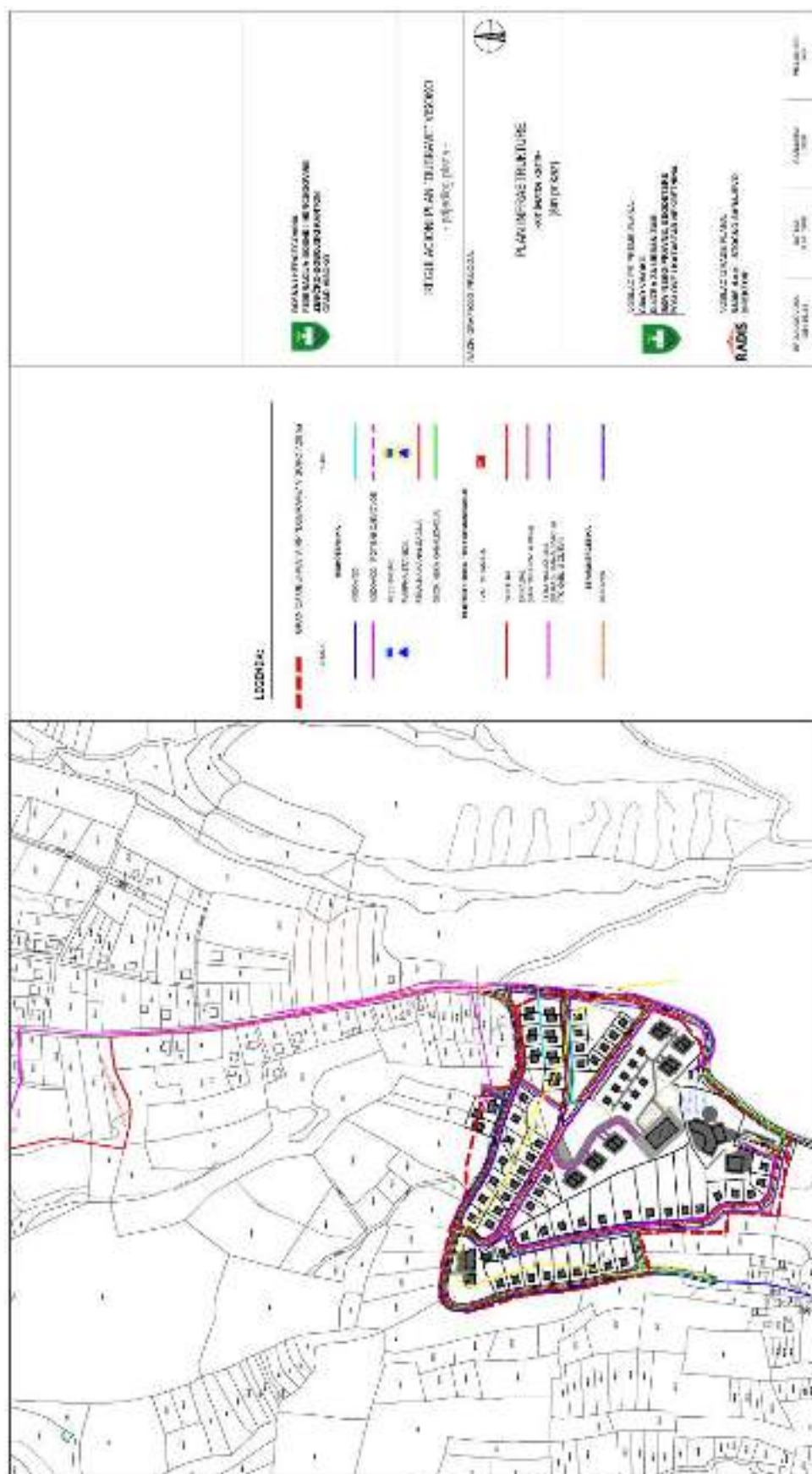
















45.

Na osnovu člana 37. stav 7. i člana 42. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine ZE-DO kantona“, broj: 17/23 i 12/26) i člana 21. Statuta Grada Visoko („Službeni glasnik Grada Visoko“, broj: 10/21), Gradsko vijeće Visoko, na 20. sjednici, održanoj 26.06.2026. godine, donosi:

O D L U K U
o provođenju Regulacionog plana
“Dubrave” -Visoko

I. OPĆE ODREDBE**Član 1.**

Regulacioni plan „Dubrave“- Visoko (u daljem tekstu: Regulacioni plan) se donosi za vremenski period do 10 godina, odnosno do donošenja novog planskog dokumenta.

Član 2.

Ovom odlukom se utvrđuju uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana, a naročito granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, te odnosi prema postojećim objektima.

Član 3.

Regulacioni plan je izrađen u analognom i digitalnom obliku i sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio Regulacionog plan sastoji se od:

- I. Izvod iz Urbanističke osnove;
- II. Projekcija izgradnje i uređenja prostorne cjeline
- III. Odluka o provođenju detaljnog plana uređenja prostora

Grafički dio Plana sastoji se od sljedećih grafičkih priloga:

POSTOJEĆE STANJE:

01	IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPĆINE VISOKO IZMJENA I DOPUNA 2020. GODINE -sintezni prikaz uređenja prostora-	R 1:20 000
02	GEODETSKA PODLOGA – ažurno stanje-	R 1:1000
03	POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA	R 1:1000
04	VALORIZACIJA POSTOJEĆIH OBJEKATA - namjena spratnost i bonitet -	R 1:1000
05	MREŽA POSTOJEĆIH INFRASTRUKTURNIH SISTEMA	R 1:1000
06	KATASTARSKI I VLASNIČKI PODACI O ZEMLJIŠTU	R 1:1000
07	INŽENJERSKO GEOLOŠKA KARTA	R 1:1000

PLANIRANO STANJE:

08	PLAN PROSTORNE ORGANIZACIJE	R 1:1000
09	PLAN NAMJENE POVRŠINA	R 1:1000
10	PLAN SAOBRAĆAJA	R 1:1000
11	PLAN INFRASTRUKTURE - HIDROTEHNIKA	R 1:1000
12A	PLAN INFRASTRUKTURE - ELEKTROTEHNIKA I TT	R 1:1000
12B	PLAN INFRASTRUKTURE - ELEKTROTEHNIKA I TT – širi prikaz	R 1:2000
13	PLAN INFRASTRUKTURE - TERMOENERGETIKA	R 1:1000
14A	PLAN INFRASTRUKTURE - SINTEZNI PRIKAZ	R 1:1000
14B	PLAN INFRASTRUKTURE - SINTEZNI PRIKAZ – širi prikaz	R 1:2000
15	PLAN GRAĐEVINSKIH I REGULACIONIH LINIJA	R 1:1000
16	PLAN PARCELACIJE	R 1:1000

Član 4.

Regulacioni plan je javni dokument i može se dati na javni uvid pravnim i fizičkim osobama, odnosno, građanima, a kod organa uprave nadležnog za poslove prostornog uređenja (Služba za urbanizam, imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina).

Plan se čuva u Službi nadležnoj za urbanizam.

II. GRANICE PROSTORNE CJELINE**Član 5.**

Granica obuhvata Regulacionog plana a počinje od tromeđe parcela označenih kao k.č. broj: 1532, 2417/1 I 1839 i nastavljaju se u pravcu juga obuhvatajući parcele označene kao k.č. broj: 1839, 2417/2, 1837/11, 1837/12, 1837/1, 1837/7, 1837/8, 1826/2, I 1825/4 do tromeđe parcela označenih kao k.č. broj: 1825/4, 1535/7, 1534 pravolinijski dolazi do tromeđa parcela označenih kao k.č. broj: 1531, 1532 I 1533, blago se lomi prema istoku I pravolinijski u dužini od 150 m dolazi do tačke na parceli označenoj kao k.č. broj: 1576 gdje se lomi prema jugu i spušta na granicu parcele označene kao k.č. broj: 1532, te prateći istu dolazi do početne tačke Regulacionog plana.

Član 6.

Površina obuhvata Regulacionog plana iznosi 7,28 ha.

Član 7.

Izgradnja objekata može se vršiti u skladu sa parametrima i urbanističko-tehničkim uslovima datim u ovoj Odluci, kao i u tekstualnim i grafičkim prilogima ovog Regulacionog Plana.

Član 8.

Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima (lokacijskom informacijom) određuje

se: oblik i veličina parcele, namjena građevine i njenih dijelova, horizontalni i vertikalni gabariti (veličinu i površinu građevine), položaj prema građevinskim linijama i prema granicama građevinske parcele (smještaj jedne ili više građevina na parceli), položaj pomoćnih prostorija, arhitektonsko oblikovanje objekta, načine i uvjete priključenja parcele, odnosno građevine na javno-saobraćajnu infrastrukturu, odnosno građevine, uvjete i uređenje slobodnih površina, udaljenost građevine od susjednih objekata i parcela, uređenje parcele, mjere zaštite okoliša.

Član 9.

Oblik i veličina parcele

Građevinska parcela mora posjedovati površinu i obliku koji osigurava izgradnju objekta u skladu sa odredbama Regulacionog plana i utvrđena je grafički i numerički grafički prilogom br. 16 „*Plan parcelacije*“.

Građevinsko zemljište namijenjeno za izgradnju objekata, dijeli se na građevinske odnosno urbanističke parcele. Građevinska parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih dijelova.

Svaka parcela mora imati mogućnost priključenja na javnu komunalnu infrastrukturu, te mora ispunjavati uslove infrastrukturne opremljenosti.

Regulacionim planom je definisan pristup parcelama, na način da se rješava sa javne saobraćajnice.

Građevinske parcele, ukoliko se radi o istom vlasniku, a zavisno od potrebe potencijalnih investitora, se mogu spajati u urbanističke cjeline, na način kako je to predviđeno Regulacionim planom, pri čemu se ne može remetiti planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih linija u odnosu na saobraćajnice.

Građevinska parcela se može realizirati fazno, pod uvjetom da svaka faza mora zadovoljiti kriterije izgradnje date Regulacionim planom.

Nadležna općinska Služba može formirati građevinsku parcelu u drugom obliku i veličini, od one prikazane u grafičkom prilogu Plana parcelacije u skladu sa vlasničkim i posjedovnim elementima kao i prema zahtjevima stranaka.

Član 10.

Namjena planiranih objekata i njihov karakter (individualni stambeni objekti, kuće za odmor, poslovni objekti, objekti javno-društvenog karaktera i drugi) definisani su na grafičkom prilogu br. 08: „*Plan prostorne organizacije*“, te se kao takvi ne smiju mijenjati, osim u slučaju pretvaranja stambenog u poslovni prostor.

Kod stambenih objekata i kuća za odmor ostavlja se mogućnost kompletne prenamjene u poslovne objekte, formiranjem poslovnih sadržaja.

Poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stambenim objektima i kućama za odmor moraju biti kompatibilne sa stanovanjem, tj. takve da bukom, vibracijama, zračenjem, emisijama štetnih materija, većom opasnošću od požara, eksplozije ili druge vrste tehničkih incidenata, ne srazmjerno velikim opterećenjem saobraćajnih površina i parkirališta, ne ugrožavaju normalno stanovanje i rad na istom ili u susjednim objektima, te da budu usklađene sa turističkom namjenom prostora.

Član 11.

Regulaciona linija je planska linija definisana grafički i numerički tematskim grafičkim prilogom („*Plan građevinskih i regulacionih linija*“). Regulaciona linija je linija koja odvaja zemljište planirano za javne površine (javno građevinsko zemljište) od zemljišta planiranog za druge namjene (ostalo građevinsko zemljište).

Prostor koji nije ograničen regulacijom linijom i građevinskom parcelacijom tretira se kao javna površina i uključuje prirodne cjeline (vodotoke, zelenilo, stijene), saobraćajne, otvorene površine društvenog sadržaja ili zelene pojaseve nadzemnih infrastrukturnih sustava, a sve u skladu sa odredbama Plana.

Član 12.

Građevinska linija je planska linija na, iznad ili ispod površine zemlje, definisana grafički i numerički, grafičkim prilogom (Plan građevinskih i regulacionih linija) i označava granicu do koje se određena građevina može graditi ili na kojoj se gradi, u skladu sa dozvoljenim normativima.

Kada postoje opravdani razlozi (funkcionalnost ili oblikovanje, primjena standardnih rastera kod projektiranja, usklađivanje gabarita sa granicom katastarske ili građevinske parcele, osiguravanjem propisanih tehničkih uvjeta i normativa za organiziranje poslovnog prostora za određenu namjenu, olakšavanje rješavanja imovinsko-pravnih odnosa ili drugih aspekata provođenja planskog rješenja i sl.), detaljnom dokumentacijom nižeg reda mogu se, na obrazložen i dokumentaran zahtjev podnositelja zahtjeva za izdavanje lokacijskih uvjeta, odrediti definitivni horizontalni gabariti zgrade koji u nužnoj mjeri odstupaju od maksimalnih gabarita iz prethodnog stava, pod uvjetom da su ispoštovani ostali parametri definirani zakonskom regulativom i smjernicama ovog Regulacionog plana.

Građevinskom linijom utvrđuje se granična linija zgrade u odnosu na druge objekte od kojih mora biti odvojena zbog funkcionalnih, estetskih ili zaštitnih razloga. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije mora biti minimalno 3,0 m, osim ako to nije drugačije definirano kroz grafički dio Regulacionog plana i kod već postojećih građevina u izgrađenim dijelovima naselja.

Od definirane minimalne udaljenosti građevinske i regulacione linije se može odstupiti, ukoliko se korisnici susjednih parcela međusobno sporazumiju da udaljenosti budu manja od propisanih. Predmetni sporazum mora biti sastavljen u pisanom obliku, ovjeren i dostavljen nadležnoj Službi za urbanizam.

Izvan građevinske linije definirane na tematskom grafičkom prilogu moguće je formirati spratne prepuste ali na način da projekcija gornjih etaža ne prelazi na definisanu granicu građevinske parcele za predmetni objekt, kada za to postoje opravdani razlozi (organizacija prostora, primjena standardnih rastera za projektovanje, oblikovno usklađivanje sa susjednim zgradama i sl.) u mjeri koja je nužna da se uvažavaju navedeni razlozi (balkoni, terase, fasadni liftovi, ukrasni elementi fasade, konzole, strehe i sl.) i u cilju usuglašavanja sa neposrednim okruženjem.

Regulacionim planom je dat prijedlog orijentacionih horizontalnih gabarita objekata, a kroz lokacijske uvjete (lokacijsku

informaciju) se daje detaljno pozicioniranje i određivanje gabarita objekata.

Izmjenu, po veličini i formi, horizontalnih gabarita planiranih objekata, u odnosu na predložene gabarite prikazane na tematskim grafičkom prilogu Regulacionog plana, pod uvjetom da se ne ugrožavaju susjedni objekti ili otežava gradnja drugih planiranih objekata u neposrednom okruženju, odobrava nadležna Služba za prostorno uređenje.

Član 13.

Etaže objekta su: podrum („Po“), prizemlje („P“), spratne etaže („1“, „2“,), potkrovlje („Pk“).

Podrum („Po“) je najniža etaža građevina potpuno ukopana ili je ukopana sa više od 50% svog volumena, čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Jedna ili više podrumskih etaža se mogu realizirati kod izgradnje planiranih objekata, pod uvjetom da se osiguraju odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda, kao i stabilizacije trena, a iste mogu služiti isključivo za garažiranje vozila.

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

Sprat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja. Kod izgradnje novih objekata završna etaža može biti izvedena u formi potkrovlja, ravnog ili kosog krova, u skladu sa ambijentom i neposrednim okruženjem.

Član 14.

Ukupna visina objekta mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz fasadu objekta na njegovom najnižem dijelu do najviše tačke krova (sljemena).

Član 15.

Spratnost postojećih i planiranih objekata utvrđena je Regulacionim planom i ne može se mijenjati, izuzetno je moguće po odobrenju nadležne Službe za urbanizam.

Nije obavezno da objekat dostigne planiranu spratnost definisanu ovim Planskim dokumentom.

Član 16.

Odstojanja objekata od susjednih objekata definirana su Regulacionim planom i prikazana na pripadajućem grafičkom prilogu br. 15.: „Građevinske i regulacione linije“.

Regulacija slobodnostojećih građevina treba biti u skladu sa udaljenostima utvrđenim u sklopu Plana.

Opća pravila regulacije i slobodnostojećih objekata trebaju biti u skladu sa važećim odredbama i propisima koji definiraju opće uvjete o parcelaciji i izgradnji.

Član 17.

Koeficijenti izgrađenosti i postotak izgrađenosti definirani su Regulacionim planom za svaki tip planiranog objekta koji se nalazi u obuhvatu Regulacionog plana.

Koeficijent izgrađenosti predstavlja odnos ukupne bruto građevinske površine svih nadzemnih etaža (BGP) i površine pripadajuće parcele.

Postotak izgrađenosti predstavlja odnos maksimalne tlocrtno površine objekta i površine pripadajuće parcele, pomnoženo sa 100. Izražava se u %.

Maksimalni koeficijenti izgrađenosti i postotak zauzetosti po zonama definiranim unutar obuhvata plana su:

Zona individualnog stanovanja:

- koeficijent izgrađenosti: 1,00
- postotak izgrađenosti: 40%

Zona kuća za odmor:

- koeficijent izgrađenosti: 0,30
- postotak izgrađenosti: 20%

Zona resort naselja:

- koeficijent izgrađenosti: 1,50
- postotak izgrađenosti: 50%

Član 18.

Nivelacijske kote poda prizemlja građevina u odnosu na saobraćajnicu utvrdit će se na temelju nivelacijskih kota saobraćajnica definiranih Regulacionim planom, što je moguće minimalno korigirati kroz geodetski snimak terena, koji predstavlja obavezan dio tehničke dokumentacije pri izdavanju lokacijske informacije.

Niveleta poda prizemlja – ulazni podest – se određuje kao približna vrijednost sa tačnošću ± 20 cm. U nekim slučajevima određuje se tačna niveleta i označava se apsolutnom kotom.

Za određivanje nivelete mjerodavna je nivelacija okolnog prostora tj. niveleta saobraćajnih površina (ulica, nogostup). Osnovna nivelacija saobraćajne mreže data je na grafičkom dijelu Regulacionog plana.

Član 19.

Arhitektonsko oblikovanje novih objekata i intervencije na istim, vrše se na način da:

- arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju kod izgradnje planiranih objekata, prilagoditi postojećem ambijentalnom izrazu i arhitektonsko – urbanističkom okruženju u kojem se građevina nalazi;

- planirane objekte treba projektovati uz primjenu savremenih standarda u projektovanju, podsticati upotrebu kvalitetnih i savremenih materijala kojim bi se istakla arhitektonska kvaliteta objekata i njegovog okruženja;

- kod izgradnje novih objekata treba slijediti savremeni pristup, bez direktnog preuzimanja ili imitiranja tradicionalnih arhitektonskih izraza, već kroz savremenu interpretaciju tradicionalnih oblikovnih postulata, usklađivati nove objekte;

- novi objekti moraju svojim likovnim izrazom i predviđenim proporcijama, arhitekturom i odnosom masa, činiti oblikovnu cjelinu sa susjednim građevinama ili blokom u cjelini.

- sa aspekta kolorističke obrade fasade, treba izbjegavati jarke i intenzivne boje, te koristiti ublažene bijele nijanse, te svijetle pastelne boje, u kombinaciji sa neutralnim nijansama;

- svi planirani objekti moraju biti projektovani i izvedeni u skladu sa odredbama ovog Regulacionog plana i u skladu sa važećim odredbama i propisima BiH;

- obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potrebe svakog potrošača;

- svaka parcela mora imati mogućnost priključenja na javnu komunalnu mrežu;

- podrumi se mogu realizovati, pod uslovom da se osiguraju odgovarajuće tehničke mjere, u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda;

- krovni pokrivač je potrebno uskladiti sa pretežnim načinom pokrivanja u zoni;

- kod objekata sa dvije ili više kosih krovnih ravni, streha mora biti paralelna sa nagibom orijentiranim prema ulici. Krovovi kolektivnih stambenih objekata mogu biti kosi i ravni. Kod objekata sa kojim krovom, a koji se nalaze na kosom terenu, jedna krovna ravan mora biti sa nagibom orijentiranim u smjeru pada terena, odnosno, strehom paralelnom izohipsama;

- preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi, ravnih krovova, te kosih krovova sa prosječnim nagibom od 30°u cijelom obuhvatu Regulacionog plana;

- u slučaju primjene kosih krovova, tavanski prostori se mogu koristiti za sadržaje koji su u funkciji primarne namjene objekta, odnosno, za proširenje postojećih ili uspostavu novih stambenih jedinica, ali bez realizacije krovnih lođa, već se osvjetljenje prostora osigurava krovnim prozorima;

- pomoćni objekti poput drvarnica, ostava, ljetnih kuhinja, gospodarskih zgrada, vanjskih toaleta i sl. nisu dozvoljeni unutar obuhvata Regulacionog plana;

- ulazi u objekte se orijentiraju prema pristupnoj saobraćajnici, a objekti mogu imati i izlaze u slučaju nužde na drugim stranama objekta. Prilazi za vozila se mogu izvesti do objekta sa pristupne saobraćajnice;

- u okviru Regulacionog plana ograničiti djelatnosti i namjene koje povećavaju opasnost od eksplozije, požara, te stvaraju buku iznad granice dozvoljene za život u centru.

- Veće slobodne površine na fasadama objekata mogu se koristiti za isticanje firmi ili reklama, pod uvjetom da se za ove potrebe izradi i usvoji projekat izgleda cjelokupne fasade na kojoj se postavljaju navedeni elementi.

- Uređaji koji su u funkciji obavljanja djelatnosti u objektu (ventilacije, dimnjaci, klima uređaji, RTV i sl.) smještaju se unutar osnovnog gabarita objekta, posebno u slučaju kada bi svojim volumenom, primijenjenim materijalom i oblikom mogli znatno utjecati na arhitektonski izgled fasade.

Član 20.

Uslovi za priključenje objekata na komunalnu infrastrukturu

Planirani objekti u obuhvatu Regulacionog plana trebaju biti priključeni na komunalnu infrastrukturu vodovoda, fekalne i oborinske kanalizacije, te elektroenergetske i telekomunikacijske mreže.

Priključke na javnu saobraćajnicu i mrežu instalacija potrebno je u svakom konkretnom slučaju projektovati i uskladiti sa elementima datim u Regulacionom planu.

Detaljni uslovi priključenja na elektrodistributivnu mrežu, telekomunikacijsku, vodovodnu i kanalizacijsku mrežu će se osigurati pribavljanjem prethodnih suglasnosti od nadležnih institucija za priključke na komunalnu infrastrukturu, u postupcima koji prethode izgradnji objekata.

Ako se u toku izrade detaljnih uslova priključenja na komunalnu infrastrukturu pojave ozbiljni tehnički, tehnološki, ekološki ili drugi razlozi koji jasno ukazuju da bi se manjim odstupanjima od rješenja komunalne infrastrukture prema ovom Regulacionom planu mogla postići značajnija poboljšanja, može se odobriti takvo odstupanje uz obavezno poštovanje detaljnih uslova iz pribavljenih prethodnih suglasnosti.

Član 21.

Uslovi i mogućnosti rješavanja saobraćajnog i pješačkog pristupa, te saobraćaja u mirovanju

Unutar zone individualnog stanovanja i zone kuća za odmor, na svakoj parceli ili u sklopu objekta potrebno je osigurati minimalno jedno parking mjesto.

Na parcelama namijenjenim za gradnju objekata javnih-društvenih funkcija definisanih Planom potrebno je osigurati 1 PGM/80 m².

Na građevinskim parcelama poslovnih objekata potrebno je osigurati parkiranje u omjeru 1 PGM/30m².

Unutar ovih površina, neophodno je osigurati određen broj parking mjesta namijenjenih za osobe sa invaliditetom, a u skladu sa važećim pravilnicima.

Površina jednog parking mjesta mora biti minimalno 5,0 x 2,5m, odnosno 5,0 x 3,7m za parking mjesta namijenjena osobama sa invaliditetom, a ista moraju biti povezana sa sistemom pješačkih komunikacija.

Član 22.

Uslovi i način formiranja slobodnih površina, te hortikulturnog uređenja na parceli

Na parcelama gdje su smješteni stambeni objekti i kuće za odmor, preporučuje se formiranje prednjeg i zadnjeg dvorišta na način da prednje dvorište ima dekorativnu funkciju, a pozicioniranje vrtova i bašti predvidjeti u zadnjem dvorištu. U prednjem dvorištu se planira dekorativno rastinje, cvjetnjaci, urbani mobilijar i drveće, dok se u bašti planira sadnja jestivih vrsta i voćki.

Na parcelama na kojima se nalaze poslovni objekti, površina oko objekata je definisana kao manipulativna površina. Na tim površinama, pored prostora za interno kretanje i parkiranje vozila u skladu sa potrebama, neophodno je predvidjeti i zelene površine. Od ukupne površine parcele, neophodno je da zelena površina zauzima minimalno 20%.

Prilikom izdavanja upotrebne dozvole svake pojedinačne građevine zelene površine moraju biti uređene na propisan način.

Prilikom izdavanja upotrebne dozvole svakog pojedinačnog objekta zelene površine moraju biti uređene na propisan način.

Hortikulturno i parterno uređenje parcela će biti detaljnije razrađeno tehničkom dokumentacijom.

Član 23.

Uslovi za izgradnju pomoćnih objekata

Gradnja pomoćnih objekata dozvoljena je u okviru zone individualnog stanovanja i resort naselja, uz uslov da ukupna površina objekta osnovne namjene, te svih pomoćnih objekata na parceli ne smije premašivati urbanističke parametre izgrađenosti i iskorištenosti definisane Prostornim planom.

Pomoćne objekte locirati iza objekta osnovne namjene, u zadnjem dijelu parcele.

Garaže se mogu graditi i ispred uličnog pročelja, u prostoru predviđenom između građevinske i regulacione linije.

Član 24.

Uslovi za izgradnju ograda

Ograde ili podzid prema ulici ili susjednim parcelama postavljaju se unutar građevinske parcele, a maksimalno na regulacionu liniju i/ili liniju građevinske parcele utvrđene ovim planskim rješenjem. Strukturu, oblikovanje i izgled ograde potrebno je prilagoditi stanju u neposrednom okruženju.

Ograde uz ulicu se moraju redovno održavati. Vrata i kapije uličnih ograda ne smiju se otvarati van definisane regulacione linije.

Ovim planskim dokumentom preporučuje se ograđivanje građevinske parcele predškolske ustanove uz korištenje žive ograde.

III. UVJETI ZA POSTAVLJANJE PRIVREMENIH OBJEKATA

Član 25.

Postavljanje privremenih građevina vrši se izdavanjem Lokacijskih informacija, koje izdaje nadležna Služba za urbanizam, u skladu sa važećim odredbama i propisima FBiH.

Član 26.

Postavljanje oglasnih stubova, reklamnih panoa i drugih elemenata urbanog mobilijara (klupe, žardinjere, rasvjeta, korpe, manji pokretni kiosci za tisak i sl.) omogućava se unutar javnih i pješačkih zona na način da ne ometaju funkcioniranje saobraćaja ili ustaljene vizuelne i estetske norme u okruženju.

Za navedene objekte može se odrediti prostor potreban za njihovo postavljanje i upotrebu, koji ne predstavlja građevinsku parcelu i nije predmet parcelacije.

Za pozicioniranje privremenih građevina na javnim površinama izrađuju se detaljni urbanističko-tehnički uslovi, kako za pojedinačne slučajeve tako i za koncentriranu grupu građevina na lokalitetima koje odredi nadležna Služba za prostorno uređenje.

Ovim dokumentom preciznije se određuju namjena građevine, gabariti, položaj, izgled, tip prenosnih građevina (kioska) i dr.

Član 27.

Zabranjeno je pozicioniranje privremenih tipskih prenosnih građevina (kioska) u dvorištima porodično-stambenih objekata i kuća za odmor.

Zbog svog privremenog karaktera, građevine iz prethodnog stava mogu biti postavljene isključivo na način i od materijala koji omogućavaju jednostavnu demontažu i uklanjanje istog.

Privremeni objekti moraju zadovoljavati estetske, sanitarne i protupožarne uslove.

Ljetne bašte se mogu odobriti uz ugostiteljske objekte, ukoliko to raspoloživi prostor omogućava.

Također, na javnim površinama se dozvoljava postavljanje ljetnih bašti, dnevnih izloga, kioska i sl. a na osnovu odobrenja nadležnog organa za urbanizam, u skladu sa važećim odredbama i propisima FBiH.

Ljetne bašte se ne mogu zatvarati, u cilju stvaranja zimskih bašti.

Po uklanjanju privremenog objekta investitori su dužni površinu dovesti u prvobitno stanje.

Član 28.

Postavljanje reklamnih panoa na fasadama objekata je dozvoljeno na mjestima koja su vidljiva sa javne površine, pod uslovom da ne ugrožavaju kretanje kolskog i pješačkog saobraćaja i objekte u okruženju, poštujući građevinsku liniju saobraćajnice, a na osnovu urbanističko-tehničkih uvjeta koje utvrđuje nadležna Služba.

Reklamni pano ne smije imati neprimjeren sadržaj.

Član 29.

Vanjske jedinice klima nije moguće postaviti na glavnim fasadama i reprezentativnim dijelovima objekata. Iste je, izuzetno, moguće postaviti na dijelovima koji neće biti vidljivi, a na kojima će se osigurati nesmetan rad.

IV. USLOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 30.

Izgradnja objekata na području obuhvata Regulacionog plana vrši se na uređenom građevinskom zemljištu.

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

Građevinskim zemljištem smatraju se sve površine u granicama obuhvata Regulacionog plana bez obzira da li se iste nalaze u posjedu organa lokalne samouprave, pojedinaca, društvenih ili pravnih osoba.

Član 31.

Pripremanje građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje podrazumijeva i radove za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i istražnih geoloških, geomehaničkih, seizmičkih, hidroloških i drugih svojstava zemljišta sa pripadajućim izvještajima i analizama.

Član 32.

Izgradnja građevina se ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, pod čime se podrazumijeva osiguranje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacijsku i elektroenergetsku mrežu, te eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture, kao i potrebnih radova na stabilizaciji terena.

Član 33.

Izgradnja građevina se ne može započeti prije uklanjanja građevina predviđenih za rušenje. Izuzetno se ovi objektu mogu koristiti za potrebe gradilišta, ali se isti moraju ukloniti prije tehničkog prijema.

Član 34.

Do realizacije planskih rješenja, zemljišta obuhvaćena Regulacionim planom mogu se koristiti na zatečeni ili drugi način kojim se ne onemogućava ili bitno ne otežava realizacija planskih rješenja (građevinske parcele postojećih objekata, dvorišta, vrtovi, saobraćajne površine, manipulativne površine, igrališta, zelene površine i sl.).

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

Član 35.

Zemljište koje se nalazi u infrastrukturnim pravcima će se koristiti kao javna površina. Na prostoru obuhvaćenom zaštitnim infrastrukturnim pojasom ne mogu se graditi objekti ili vršiti radovi svrsi zbog koje je uspostavljen zaštitni pojas. Ukoliko takvi objekti postoje, a svojim postojanjem ne ometaju funkciju zbog koje je utvrđen zaštitni pojas ili zona dozvoljeno mu je samo tekuće održavanje.

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

Član 36.

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata na prostoru obuhvata predmetnog Regulacionog plana neophodno je primijeniti sve propisane mjere za zaštitu objekata od elementarnih i drugih nepogoda.

U zoni uslovno stabilnog terena, prije izvođenja građevinskih radova, potrebno je provesti geološko-tehnička istraživanja sa izradom odgovarajućeg geotehničkog elaborata.

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

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

Konstruktivni elementi građevine se moraju modelirati i dimenzionirati u odnosu na maksimalni očekivani intenzitet potresa.

Posebnu pažnju obratiti na odredbe „Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća” („Službene novine Federacije BiH“, broj: 39/03, 22/06 i 43/10), „Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa” („Službene novine Federacije BiH“, broj 21/05, 59/07), te ostalim propisima koji definiraju ovu oblast.

VII. MJERE ZAŠTITE PRAVA OSOBA SA SMANJENIM TJELESNIM SPOSOBNOSTIMA

Član 37.

Projektovanje i funkcionisanje objekata i površina u okviru prostora obuhvata Regulacionog plana uskladiti sa „Uredbom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za osobe sa umanjnim tjelesnim mogućnostima” („Službene novine Federacije BiH“ broj 48/09 i 99/14).

VIII. USLOVI UREĐENJA ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

Član 38.

Ovim Regulacionim planom se predviđa uređenje zelenih površina koje uključuje:

- formiranje parkovskih površina, igrališta i drugih površina namijenjenih za sportsko-rekreativne sadržaje i
- formiranje zona zaštitnog zelenila, kako bi se objekti i saobraćaj u mirovanju zaštitili od pretjerane insolacije.

Član 39.

Regulacionom planom se daje obaveza zadovoljenja minimalnog procenata zelenila u iznosu od 20% u okviru građevinske parcele planiranog objekta.

Član 40.

Koncept ozelenjivanja, osim estetsko – psihološke, treba da osigura i druge funkcije kao što su: stvaranje ugodnog ambijenta za život i odmor, zaštitu od buke i prašine,

plinova i sl. Koristiti sadni materijal odabranih vrsta dendroflora visokog kvaliteta uz obavezan certifikat.

Član 41.

Na parcelama na kojima se planiraju nova uređenja zelenih površina, biološka komponenta treba da je zastupljena kroz visoko atraktivne vrste, sve tri vegetacijske etaže.

Za zelene površine oko objekata odabrati kombinaciju višegodišnjeg i sezonskog rastinja koje je zbog svog životnog ciklusa potrebno mijenjati zbog osiguranja novog estetskog ugođaja.

Član 42.

Za zaštitno zelenilo koje se formira duž novo planiranih saobraćajnica potrebno je odabrati kombinaciju drveća i grmlja koje pored estetskog imaju i zaštitno-sanitarni karakter (zaštitu od buke, zaštitu od pretjerane sunčeve insolacije i sl.)

Član 43.

Na površinama svih kategorija zelenila može se odobriti uvođenje cvjetnjaka, skulptura, fontana i drugih elemenata za oblikovanje prostora.

Veće slobodne pješačke površine se popločavaju, a isto se vrši prirodnim kamenim ili tvorničkim betonskim elementima koji su otporni na habanje i pogodni za održavanje.

Član 44.

Hortikulturno i parterno uređenje parcela potrebno je detaljnije razraditi tehničkom dokumentacijom.

Član 45.

Tehnički prijem arhitektonskih i drugih građevina podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju slobodnih i zelenih površina, prethodno definisanih projektnim rješenjem vanjskog uređenja, u skladu sa izdatom lokacijskom informacijom.

IX. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTICAJA NA OKOLIŠ

Član 46.

Prilikom izgradnje i korištenja građevine i površina potrebnih za normalno funkcionisanje građevine, potrebno je poduzeti sve mjere zaštite i unaprijeđena životne sredine od zagađenja vode, zemljišta i zraka, zaštite od buke, elementarnih nepogoda, požara, udara groma, zemljotresa i drugih pojava.

U svrhu zaštite kvaliteta stanovanja, kod realizacije građevina treba poduzeti mjere zaštite od buke, vibracija i strukturnog zvuka stanova, te poslovnih prostora.

Na području obuhvaćenom granicama ove Odluke, mogu se obavljati djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okolinu i ne utiču na kvalitetu života u susjednim objektima.

Unutar obuhvata se ne mogu locirati građevine koje zahtijevaju deponiranje i primjenu biološko – hemijskih ili radioaktivnih materija, koji su izvori buke, zagađenja i proizvode vibracije, te koji mogu imati nepovoljan uticaj na kvalitetu života stanovnika.

X. ODNOSI PREMA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

Objekti koji se zadržavaju/rekonstruišu

Član 47.

Postojeći objekti individualnog stanovanja i infrastrukturni objekti ucrtani na tematskim grafičkim priložima br. 05. Postojeće stanje infrastrukture, br 06. Plan organizacije prostora sa uređenjem zelenih površina se zadržavaju.

Član 48.

Pravila građenja za objekte iz ove kategorije važe za izgrađene objekte, za koje je ostavljena mogućnost trajnog zadržavanja ili rekonstrukcije.

Vlasnici/korisnici postojećih objekata imaju u pogledu tih zgrada pravo na:

- nadogradnja (nadziđivanje) do spratnosti definisane za pojedine zone do spratnosti označene na karti „Plan prostorne organizacije i u tekstu;
- tekuće održavanje zgrada, uređaja, instalacija, pristupa i zemljišta koji služe zgradi,

- predradnju koja nema karakter nove gradnje;
- izgradnju zamjenskih objekata na lokaciji (tzv. obnova lokacije) prema urbanističkim parametrima za građenje za lokaciju na kojoj se nalazi objekat;
- promjenu namjene zgrade, ili dijelova zgrade, uključujući i adaptaciju tavanaskog ili podrumskog prostora u stambeni, poslovni ili pomoćni prostor, bez podizanja visine nadzitka. Promjena namjene prostora je moguća je ukoliko nova djelatnost ne utiče na kvalitetu boravka u istim i susjednim objektima i ne ugrožava prirodnu i čovjekovu sredinu;
- zamjenu krova, bez podizanja visine nadzitka;
- kod postojećih stambenih objekata sa krovovima blagog nagiba, dozvoljava se adaptacija potkrovnje u stambenu etažu, sa povećanjem visine nadzitka (formiranje mansardnog krova);
- rekonstrukciju fasada sa ciljem osavremenjavanja fasade;
- zatvaranje terasa, lođa i balkona: pod uslovom da se zatvaranje svih terasa na fasadi izvodi na isti način, u istom materijalu i boji, a u skladu sa postojećim elementima zgrade, da se ovom intervencijom ne narušava odnos prema susjednim objektima, te ne ugrožavaju stanari predmetnog ni susjednih objekata;
- izgradnju priključaka na komunalne instalacije;
- druge intervencije na zgradi, uređajima i instalacijama, kojima se osigurava normalno korištenje zgrade ili zemljišta koje se koristi uz zgradu;
- izgradnju zamjenskih objekata

Član 49.

Za postojeće objekte koji nisu obuhvaćeni građevinskim linijama, mogu se definisati intervencije iz člana 46 isključivo u okviru postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita definiranih na tematskim grafičkim priložima, kao i zamjenska gradnja u okviru istih.

Član 50.

Objekti predviđeni za uklanjanje

Na objektima predviđenim za trajno uklanjanje mogu se odobriti samo radovi

tekućeg održavanja do momenta uklanjanja istog.

Prilikom izrade urbanističke i tehničke dokumentacije za javne saobraćajne površine potrebno je u što većoj mjeri zadržati postojeći vrijedni dendro materijal. Međutim ukoliko prilikom realizacije planskih rješenja javnih-saobraćajnih površina dođe do uklanjanja pojedinih primjeraka, iste je neophodno nadomjestiti sadnjom novih u neposrednoj blizini, gdje za to postoji mogućnost.

XI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 51.

Nadležni organ za prostorno planiranje Grada, zadužen je za tumačenje Regulacionog plana u skladu sa svojim ovlaštenjima.

Član 52.

Do provođenja površina planiranoj namjeni prema Regulacionog plana, privremeno korištenje istih odredit će nadležna Služba posebnom odlukom.

Član 53.

Izmjene Regulacionog plana moguće je izvršiti pod sljedećim uvjetima:

- da se planom višeg reda (Prostorni plan, Urbanistički plan) utvrdi drugačiji način korištenja površina obuhvaćenih Planom;
- ako gradski organ ocijeni za određene zone obuhvaćene Planom ne postoji odgovarajući interes Investitora, može se podnijeti prijedlog gradskom vijeću za pokretanje postupka Izmjene i dopuna Plana, a u skladu sa zakonom utvrđenim postupkom;
- ako se utvrdi nakon tri godine, da razvoju Plana nedostaju odgovarajuća sredstva za njegovu realizaciju, moguće je pristupiti korekcijama u skladu sa alinejom 2. ovog člana;
- ako se javi Investitor koji ima interes i može osigurati sredstva za realizaciju jedne ili više zona u cjelini, moguće je izvršiti Izmjene i dopune Plana, u skladu sa alinejom 2. ovog člana i prema programu investitora, s tim da troškove izmjene Plana snosi sam Investitor.

Član 54.

Ova odluka stupa na snagu danom objavljivanja u „Službenom glasniku Grada Visoko“.

Broj: 02/1-02-181/26
26.06.2026. godine
Visoko

PREDSJEDAVAJUĆI
Gradskog vijeća Visoko
Mr. Almir Ljeskovica, s.r.

46.

Na osnovu člana 37. stav 7. člana 41. i člana 42. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine ZE-DO kantona“, broj: 17/23) i člana 21. Statuta Grada Visoko („Službeni glasnik Grada Visoko“, broj: 10/21), Gradsko vijeće Visoko na 20. sjednici, održanoj 26.06.2026. godine, donosi:

ODLUKU**o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Centar 3-I“ Visoko****Član 1.****(Vrsta planskog dokumenta čijoj se izradi ili izmjeni pristupa)**

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Centar 3-I“ Visoko („Sl. glasnik općine Visoko“, br. 5/19 i „Sl. glasnik općine Visoko“, br. 2/26) u daljem tekstu: Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Centar 3-I“ Visoko.

Član 2.**(Granice područja za koji se dokument radi ili mijenja)**

Granice obuhvata predmetnih Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Centar 3-I“ Visoko prikazane su u grafičkom prilogu koji je sastavni dio ove Odluke, a odnosi se na parcele označene kao k.č. broj: 1238/1, 1238/2, 1432 u K.O. Visoko. Ukupna površina iznosi cca. =6190m², tj. 0,6 ha.

Član 3.**(Vrsta planskog dokumenta višeg reda (šireg područja) na osnovu kojeg se pristupa izradi planskog dokumenta)**

Planski dokument višeg reda na osnovu kojeg se pristupa izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Centar 3-I“ Visoko je Urbanistički plan za urbano područje Visoko za period od 2016. do 2034. godine („Sl. glasnik općine Visoko“, br. 1/17).

Član 4.**(Vremenski period za koji se planski dokument donosi)**

Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Centar 3-I“ Visoko se radi za vremenski period do deset godina, sa mogućnošću produženja do dodatnih 5 godina, ili do donošenja novog planskog dokumenta.

Član 5.**(Smjernice za izradu ili izmjenu planskog dokumenta)**

Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Centar 3-I“ Visoko vrši se u granicama obuhvata navedenog u članu 2. ove Odluke, a u cilju stvaranja planskog preduvjeta za obezbjeđenje i izgradnju nove zgrade sjedišta Općinskog suda u Visokom, kao i potreba za prilagodbom planskog rješenja radi optimalnog iskorištavanja građevinskog zemljišta za poslovni objekat (tržni centar).

Usmjerena za izradu Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Centar 3-I“ Visoko:

Lokacija Suda:

- Obezbjediti lokaciju za izgradnju nove zgrade Suda,
- Za potrebe nove zgrade potrebno je približno 3200m² ukupne površine, raspoređene na tri etaže, uz suterenski dio predviđen za garažni prostor, odnosno tlocrtna površina 800m² po svakoj etaži,
- Obezbjediti odgovarajući broj parking mjesta, kao i adekvatan prilaz za službena vozila,
- Neophodna je izgradnja reprezentativne i funkcionalne cjeline, budući da je rješavanje ovog pitanja od izuzetnog značaja obzirom na to da Sud ima sjedište u Visokom, ali obavlja sudsku vlast i za područje Breze, Vareša i Olova.

Lokacija poslovnog objekta (tržni centar):

- Za poslovni objekat (tržni centar), a isti je prikazan na grafičkom prilogu ovu Odluke, se predviđa racionalno korištenje prostora, budući da izmjena ne narušava osnovni koncept Regulacionog plana, već doprinosi urbanom razvoju predmetnog područja.

U postupku izrade Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Centar 3-I“ Visoko izvršit će se usklađivanje i objedinjavanje tekstualnog dijela Regulacionog plana i Odluke o provođenju Regulacionog plana sa svim do sada usvojenim Izmjenama i dopunama, radi usklađivanja i stvaranja jedinstvene osnove za provođenje plana.

**Član 6.
(Optimalan rok izrade)**

Rok za izradu i usvajanje Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Centar 3-I“ Visoko je najduže dvije godine od dana stupanja na snagu ove Odluke.

**Član 7.
(Sadržaj planskog dokumenta)**

Izmjene i dopune Regulacionog plana „Centar 3-I“ Visoko će se sastojati od tekstualnog i grafičkog dijela koji je sačinjen prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine FBiH“, broj: 63/04, 50/07 i 84/10).

**Član 8.
(Odredbe o sudjelovanju javnosti-javnoj raspravi i javnom uvidu)**

Javna rasprava i javni uvid će se provesti prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 17/23) i Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine FBiH“, broj: 63/04, 50/07 i 84/10).

**Član 9.
(Način osiguranja sredstava za izradu planskog dokumenta)**

Izrada Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Centar 3-I“ Visoko finansirat će se sredstvima investitora, putem Grada Visoko.

**Član 10.
(Nosilac pripreme)**

Nosilac pripreme Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Centar 3-I“ Visoko je Gradonačelnik putem Službe za urbanizam, imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina.

**Član 11.
(Nosilac izrade planskog dokumenta)**

Izbor nosioca izrade Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Centar 3-I“ Visoko izvršit će se u skladu sa propisima koje regulišu javne nabavke, iz reda pravnih lica koja su registrovana za djelatnost izrade planskih dokumenata.

a) Ostale odredbe**Član 13.**

Sastavni dio ove Odluke je grafički prikaz obuhvata Izmjena i dopuna Regulacionog plana-izmjena II.

Član 14.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u “Službenom glasniku Grada Visoko”.

Broj: 02/1-02-182/26
26.06.2026. godine
Visoko

PREDSJEDAVAJUĆI
Gradskog vijeća Visoko
Mr. Almir Ljeskovic, s.r.

47.

Na osnovu člana 8. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine («Službene novine FBiH», broj 49/06 i 51/09) i člana 21. Statuta Grada Visoko («Službeni glasnik Grada Visoko», broj 10/21), Gradsko vijeće Visoko, na 20. sjednici, održanoj 26.06.2026. godine, donosi:

O D L U K U
o privremenom korištenju i održavanju
zemljišta označenog kao
k.č. broj 3470 K.O Visoko

Član 1.

Gradsko vijeće Visoko daje saglasnost JKP „Gradska groblja“ d.o.o Visoko na privremeno korištenje i održavanje zemljište / javnu površinu / sa pripadajućom infrastrukturom u ulici Alije Izetbegovića, Grad Visoko označeno kao k.č. broj 3470 / u naravi dvorište, površine 641 m² / K.O Visoko, vlasništvo Grada Visoko, a u svrhu održavanja, montaže i stavljanja u funkciju mobilnih drvenih kućica namijenjenih za prodaju i promociju lokalnih proizvoda, suvenira i drugih sadržaja, a u cilju unaprijeđenja turističke ponude Grada Visoko.

Član 2.

Gradsko vijeće Visoko daje saglasnost gradonačelniku Grada Visoko za zaključivanje Ugovora o korištenju i održavanju zemljišta označenog kao k.č broj 3470 K.O Visoko , vlasništvo Grada Visoko sa JKP „Gradska groblja“ d.o.o Visoko.

Član 3.

Ugovor o korištenju i održavanju zemljišta iz člana 1.ove Odluke zaključuje se na period od 3 /tri godine/ bez naknade, kojim će se definisati prava i obaveze ugovornih strana.

Član 4.

Zadužuje se Služba za finansije, privredu, poslovne prostore i ekonomski razvoj za nadzor za provođenje ove Odluke.

Član 5.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a ista će se objaviti u «Službenom glasniku Grada Visoko».

Broj: 02/1-02-183/26
26.06.2026. godine
Visoko

PREDSJEDAVAJUĆI
Gradskog vijeća Visoko
Mr. Almir Ljeskovic, s.r.

48.

Na osnovu člana 22., 298., 299. i 306. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH“, broj: 66/2013, 100/2013 i 32/2019 - odluka US), člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj: 49/06) i člana 21. Statuta Grada Visoko („Službeni glasnik Grada Visoko“, broj: 10/21), Gradsko vijeće Visoko, na 20. sjednici, održanoj 26.06.2026. godine, donijelo je:

ODLUKU

**o uspostavi prava građenja na parceli k.č.br.
1447 K.O. Visoko u korist Udruženja
dobitnika najvećih ratnih priznanja
Grada Visoko**

Član 1.

Gradsko vijeće Grada Visoko daje saglasnost za uspostavu prava građenja u korist Udruženja dobitnika najvećih ratnih priznanja Grada Visoko (u daljem tekstu: Udruženje) u Visokom, ul. Branilaca Bosne “Park Zlatnih ljiljana” na nekretnini označenoj kao k.č.br. 1447 K.O. Visoko, radi izgradnje spomen obilježja dobitnicima najvećih ratnih priznanja Grada Visoko.

Član 2.

Pravo građenja uspostavlja se na dijelu parcele k.č.br. 1447, kako je to označeno na skici lokacije objekta broj: 04/1-19-2-168/25 od 24.04.2025. godine u K.O. Visoko, upisana kao „sportski centar - park“, površine 4357 m², u vlasništvu Grada Visoko sa dijelom 1/1. Izgradnja će se izvršiti prema obimu određenom Rješenjem o urbanističkoj saglasnosti broj: 04/1-19-2-168/25 od 23.09.2025. godine, kao i druge potrebne dokumentacije propisane važećim zakonskim i podzakonskim propisima.

Član 3.

Pravo građenja uspostavlja se bez naknade, na period od 3 (tri) godina, računajući od dana stupanja na snagu ove Odluke. Udruženje se obavezuje da će u datom periodu

pribaviti odobrenje za građenje, izgraditi spomen obilježje, pribaviti odobrenje za upotrebu, izvršiti uplanjenje istog te predati Gradu Visoko u vlasništvo na dalje upravljanje i održavanje.

Član 4.

Gradsko vijeće Grada Visoko ovlašćuje Gradonačelnika Mirzu Ganića da zaključi Ugovor o uspostavi prava građenja sa Udruženjem, dobitnika najvećih ratnih priznanja Grada Visoko obrađen od strane notara, pod uslovima predviđenim ovom Odlukom.

Član 5.

Troškove zaključenja notarskog ugovora, kao i ostale eventualne troškove snosi Udruženje.

Član 6.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u “Službenom glasniku Grada Visoko”.

Broj: 02/1-02-184/26
26.06.2026. godine
Visoko

PREDSJEDAVAJUĆI
Gradskog vijeća Visoko
Mr. Almir Ljeskovic, s.r.

49.

Na osnovu članova 8. i 13. Zakona o principima lokalne samouprave („Službene novine Federacije BiH“, broj: 49/06 i 51/09), člana 23. i 26. Zakona o eksproprijaciji FBiH („Službene novine FBiH“, br. 70/2007, 36/2010, 25/2012, 8/2015 - odluka US i 34/2016), Odluke o utvrđivanju javnog interesa („Službeni glasnik Grada Visoko“ br. 2/26), člana 21. Statuta Grada Visoko („Službeni glasnik Grada Visoko“, broj: 10/21), Gradsko vijeće Visoko, na 20. sjednici, održanoj 26.06.2026. godine, donosi:

ODLUKU

**o sporazumnoj zamjeni nekretnina u
postupku eksproprijacije**

Član 1.

Gradsko vijeće Visoko daje saglasnost na sporazume o zamjeni nekretnina u postupku eksproprijacije između:

I Grada Visoko i Elvir (Hazbija) Kalić,

II Grada Visoko i Esad (Ekrem) Semić i

III Grada Visoko i Nermina (Mule)

Rajkić, sve u skladu sa Odlukom o utvrđivanju javnog interesa i to kako slijedi:

**I Sporazum o zamjeni nekretnina u
postupku eksproprijacije između Grada Visoko i
Elvir (Hazbija) Kalić:**

- k.č. br. 96/2, KO Kula Banjer, Ravne, njiva 5. klase 0, površine 106m²; k.č. br. 102, KO Kula Banjer, Ravne pašnjak 3. klase, površine 241m² i k.č. br. 99, KO Kula Banjer, Ravne, pašnjak 3. klase 0, površine 426m² sve upisane u ZK ul. 96, pravo raspolaganja, udio 1/1 općina/grad Visoko,

Za parcele označene kao:

-k.č. br. 377/3, KO Poriječani, Zagornica, šuma 2. klase, površine 25m², i k.č.br. 378/1, KO Poriječani, Zagornica, šuma 2. klase, površine 853 m², obje upisane u ZK ul. 2112, vlasništvo Elvir (Hazbija) Kalić udio 1/1.

II Sporazum o zamjeni nekretnina u postupku eksproprijacije između Grada Visoko i Esad (Ekrem) Semić:

- k.č. br. 592/6, KO Ozrakovići, pruga Vrpolje-Saraj, željeznička pruga, površine 725m²; k.č. br. 592/21, KO Ozrakovići, pruga Vrpolje-Saraj, željeznička pruga, površine 335m², ZK ul.132, tip: pravo raspolaganja, udio 1/1 općina/grad Visoko i k.č. br. 410/29, KO Zimča, Vrblje, njiva 5. klase 0, površine 308 m², ZK ul. br.111, tip: pravo raspolaganja, udio 1/1 općina/grad Visoko,

Za parcelu označenu kao:

-k.č. br. 254/3, KO Zimča, Podravne, njiva 6. klase, površine 2005m², tip: vlasništvo Esad (Ekrem) Semić, udio od 1/1, upisana u ZK uložak br.116.

III Sporazum o zamjeni nekretnina u postupku eksproprijacije između Grada Visoko i Nermina (Mulo) Rajkić

- k.č. 3794, Podvisoki, njiva 3. klase 0, površine 1401 m²; k.č. 3793, Podvisoki, njiva 2. klase 0, površine 729 m², obje KO Visoko, ZK ul. br. 980, tip: vlasništvo, udio 1/1 Grad Visoko i k.č. 4047, Jasen, njiva 2. klase 0, površine 2942 m²; k.č. 4048, Jasen, šuma 3. klase 0, površine 300 m², obje KO Visoko, ZK ul. br. 7014, tip: svojina, udio 1/1 Općina Visoko.

Za parcele označene kao:

-k.č. br. 4086, Podilina, voćnjak 3. klase 0, površine 241m² i dio k.č. br. 4090, Podilina, voćnjak 4. klase 0, površine 7698 m², KO Visoko, obje upisane u ZK uložak br. 2270, tip: svojina, udio 1/1 Nermina (Mulo) Rajkić.

Član 2.

I Gradsko vijeće Visoko prihvata i daje saglasnost na procjenu vrijednosti nekretnina iz člana 1. stav I ove Odluke od strane ovlaštenog sudskog vještaka Alme Bašić od 19.03.2026. godine i 05.06.2026. godine i to kako slijedi:

Parcela označena kao k.č. br. 377/3, površine 25m², u iznosu 1.250,00 KM i k.č.br. 378/1, KO Poriječani, površine 853 m², u iznosu 42.650,00 KM obje KO Poriječani, ZK ul. 2115, vlasništvo Kalić (Hazbija) Elvira, udio 1/1, **UKUPNE VRIJEDNOSTI U IZNOSU 43.900,00 KM** i zamjenske parcele: k.č. br. 96/2, površine 106m² u iznosu 3.900,69 KM; k.č. br. 102, površine 241m² u iznosu 6.334,68 KM i k.č. br. 99, površine 426m² u iznosu 20.155,33 KM sve KO Kula Banjer, ZK ul. 96, pravo raspolaganja, udio 1/1 općina/grad Visoko, **UKUPNE VRIJEDNOSTI U IZNOSU: 30.390,72 KM.**

Nekretnine u vlasništvu Grada Visoko su manje vrijednosti za iznos od 13.509,28 KM, te se Elvir Kalić izričito odriče potraživanja predmetnog iznosa.

II Gradsko vijeće Visoko prihvata i daje saglasnost na procjenu vrijednosti nekretnina iz člana 1.stav II ove Odluke od strane ovlaštenog sudskog vještaka Alme Bašić od 19.03.2026. godine i dvije procjene od 26.05.2026. godine i to kako slijedi:

Parcela označena kao k.č. br. 254/3, KO Zimča, vlasništvo Esad (Ekrem) Semić, u iznosu od **100.250,00 KM** i zamjenske parcele označene: k.č. br. 592/6 i k.č. br. 592/21, obje KO Ozrakovići, ZK ul.132, pravo raspolaganja, udio 1/1 općina/grad Visoko u iznosu od **84.800,00 KM** i k.č. br. 410/29, KO Zimča, ZK ul. br.111, pravo raspolaganja, udio 1/1 općina/grad Visoko u iznosu: **15.400,00 KM**, **UKUPNE VRIJEDNOSTI U IZNOSU od 100.200,00 KM.**

Nekretnine u vlasništvu Grada Visoko su manje vrijednosti za iznos od 50,00 KM, te se Esad Semić izričito odriče potraživanja predmetnog iznosa.

III Gradsko vijeće Visoko prihvata i daje saglasnost na Nalaz i stručno mišljenje nekretnina iz člana 1. stav III ove Odluke od strane ovlaštenog sudskog vještaka Burić Kemala od 16.03.2026. godine i 28.05.2026. godine i to kako slijedi:

Parcela označena kao k.č. br. 4086 u iznosu od **4.715,27 KM** i dio k.č. br. 4090/1, KO Visoko, (površine 7698 m²), obje upisane u ZK uložak br. 2270, vlasništvo Rajkić (Mulo)

Nermine, sa udjelom 1/1 u iznosu od **143.486,13 KM**, UKUPNE VRIJEDNOSTI U IZNOSU od: **148.201,4 KM** i zamjenske parcele označene kao: k.č. 3794, KO Visoko, u iznosu od **35.274,17 KM**; k.č. 3793, KO Visoko, u iznosu od **8.637,48 KM**; k.č. 4047 u iznosu od **99.758,07 KM** i k.č. 4048, u iznosu od **4.302,84 KM**, sve KO Visoko, vlasništvo Grada Visoko, sa udjelom 1/1, UKUPNE VRIJEDNOSTI U IZNOSU od **147.972,56 KM**.

Nekretnine u vlasništvu Grada Visoko su manje vrijednosti za iznos od 228,84 KM, te se Nermina Rajkić izričito odriče potraživanja predmetnog iznosa.

Član 3.

Gradsko vijeće Visoko ovlašćuje Gradskog pravobranioca Grada Visoko da potpiše Sporazume o zamjeni između: Grad Visoko i Elvir (Hazbija) Kalić; Grad Visoko i Esad (Ekrem) Semić i Grad Visoko i Nermina (Mule) Rajkić.

Sastavni dio ove Odluke su sporazumi o zamjeni nekretnina u postupku eksproprijacije u skladu sa članom 1. i članom 2. ove Odluke.

Član 4.

Zadužuje se Služba za urbanizam, imovinsko pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina da zakaže usmenu raspravu radi potpisivanja sporazuma o zamjeni nekretnina u postupku eksproprijacije iz člana 1. ove Odluke.

Zadužuje se Služba za urbanizam, imovinsko pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina da nakon potpisivanja sporazuma o zamjeni nekretnina u postupku eksproprijacije izvrši potrebne radnje za provedbu istih.

Član 5.

Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Visoko.

Broj: 02/1-02-185/26
26.06.2026. godine
Visoko

PREDSJEDAVAJUĆI
Gradskog vijeća Visoko
Mr. Almir Ljeskovica, s.r.

50.

Na osnovu člana 34. Uredbe sa zakonskom snagom o ustanovama („Službeni list RBiH“, broj 6/92, 8/93 i 13/94), člana 30. i 106. Statuta Grada Visoko („Službeni glasnik Grada Visoko“, broj: 10/21), člana 10. stav 2. Odluke o organizovanju Javne ustanove za predškolski odgoj i obrazovanje Visoko („Službeni glasnik općine Visoko“, broj 4/13), putem Službe za

boračko-invalidsku zaštitu i društvene djelatnosti, donosi se

RJEŠENJE

o razrješenju člana Upravnog odbora Javne ustanove za predškolski odgoj i obrazovanje Visoko

I

Alma Ahmić, imenovana na poziciju člana Upravnog odbora Javne ustanove za predškolski odgoj i obrazovanje Visoko Rješenjem Gradonačelnika Visoko, broj: 01/1-02-1812/25 od 17.10.2025. godine, razrješava se dužnosti prije isteka perioda na koji je imenovana i to od dana 10.06.2026. godine.

II

Na lični zahtjev, imenovana je podnijela ostavku na mjesto člana Upravnog odbora Javne ustanove za predškolski odgoj i obrazovanje Visoko, te se ista razrješava sa ove pozicije u skladu sa Zakonom.

III

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u „Službenom glasniku Grada Visoko“.

Broj: 01/1-02-1212/26
10.06.2026. godine

GRADONAČELNIK
mr. sci. Mirza Ganić
dipl. ing.

51.

Na osnovu člana 4. Zakona o ministarskim, vladinim i drugim imenovanjima Federacije BiH („Službene novine FBiH“, broj: 12/03, 34/03 i 65/13), člana 34. Uredbe sa zakonskom snagom o ustanovama („Službeni list RBiH“, broj 6/92, 8/93 i 13/94), člana 30. i 106. Statuta Grada Visoko („Službeni glasnik Grada Visoko“, broj: 10/21), člana 10. stav 2. Odluke o organizovanju Javne ustanove za predškolski odgoj i obrazovanje Visoko „Službeni glasnik općine Visoko“, broj 4/13), putem Službe za boračko-invalidsku zaštitu i društvene djelatnosti, donosi se

RJEŠENJE

o imenovanju na kraći period na poziciju člana Upravnog odbora Javne ustanove za predškolski odgoj i obrazovanje Visoko

I

Šejla Kunić se imenuje na kraći period na poziciju člana Upravnog odbora Javne ustanove

za predškolski odgoj i obrazovanje Visoko i to od dana 11.06.2026. godine.

II

Imenovanje iz člana I ovog Rješenja vrši se na kraći period do okončanja postupka konačnog imenovanja člana Upravnog odbora Javne ustanove za predškolski odgoj i obrazovanje Visoko u skladu sa Zakonom o ministarskim, vladinim i drugim imenovanjima Federacije Bosne i Hercegovine koji provodi Grad Visoko kao osnivač Javne ustanove za predškolski odgoj i obrazovanje.

III

Ovlašćuje se direktor Javne ustanove za predškolski odgoj i obrazovanje Visoko da sa privremeno imenovanim članom iz tačke I ovog Rješenja zaključi ugovor o angažmanu kojim će se urediti međusobna prava i obaveze u skladu sa zakonom i aktima Javne ustanove.

IV

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u „Službenom glasniku Grada Visoko“.

Broj: 01/1-02-1213/26
10.06.2026. godine

GRADONAČELNIK
mr. sci. Mirza Ganić
dipl. ing.

52.

Na osnovu člana 8. Zakona o ministarskim, vladinim i drugim imenovanjima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj: 12/03, 34/03 i 65/13), člana 30. Statuta Grada Visoko („Službeni glasnik Grada Visoko“, broj: 10/21), Gradonačelnik donosi:

ZAKLJUČAK

o utvrđivanju i oglašavanju pozicija u
upravne i nadzorne odbore javnih ustanova
Grada Visoko

I

U skladu sa Zakonom o ministarskim, vladinim i drugim imenovanjima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“, broj: 12/03, 34/03 i 65/13) utvrđuju se upražnjene pozicije u upravnim i nadzornim odborima javnih ustanova Grada Visoko, kako slijedi:

1. Upravni odbor JU za predškolski odgoj i obrazovanje Visoko

- član 1 iz reda vijeća roditelja

2. Nadzorni odbor JUCentar za kulturu, sport i informisanje Visoko

- član 1

II

Utvrđuje se potreba raspisivanja oglasa za popunu pozicija u upravne i nadzorne odbore javnih ustanova Grada Visoko iz tačke I ovog Zaključka.

Oglas za popunu pozicija iz tačke I ovog Zaključka objavit će se u:

- a) Službenim novinama Federacije Bosne i Hercegovine,
- b) Dnevним novinama Oslobođenje,
- c) Web stranici GradaVisoko,
www.visoko.gov.ba.

III

Krajnji rok za podnošenje prijava na upražnjene pozicije je 15 dana od dana objavljivanja, računajući od datuma objave oglasa u glasilu koje kasnije objavi oglas.

IV

Gradonačelnik će imenovati Komisiju za izbor i provesti postupak u skladu sa Zakonom o predškolskom odgoju i obrazovanju („Službene novine ZDK“, broj: 7/10,8/12) za Javnu ustanovu za predškolski odgoj i obrazovanje Visoko, te imenovati Komisiju za izbor i provesti postupak u skladu sa Zakonom o ministarskim, vladinim i drugim imenovanjima u Federaciji BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj 12/03, 34/03 i 65/13) za Javnu ustanovu Centar za kulturu, sport i informisanje, te izvršiti konačno imenovanje članova upravnih i nadzornih odbora javnih ustanova GradaVisoko.

V

Za provođenje ovog zaključka zadužuje se Služba kabineta Gradonačelnika Visoko.

VI

Zaključak stupa na snagu danom donošenja i objaviće se u „Službenom glasniku Grada Visoko“.

Broj: 01/1-02-1295/26
22.06.2026. godine

GRADONAČELNIK
mr. sci. Mirza Ganić
dipl. ing.

53.

Na osnovu člana 15. Zakona o principima lokalne samouprave u FBiH („Službene novine FBiH“ broj: 49/06, 51/09), člana 106. Statuta Grada Visoko („Službeni glasnik Grada Visoko“

br. 10/21), člana 14. Odluke o privremenom korištenju javnih površina na području grada Visoko („Službeni glasnik Grada Visoko“ br. 7/25) i Prijedloga Zaključka o održavanju manifestacije „Dani kulture, trgovine i sporta Visočko ljeto“ za 2026. godinu Službe za finansije, privredu, poslovne prostore i ekonomski razvoj br. 05/3-19-38/26 od 30.06.2026. godine, donosi se

ZAKLJUČAK
o održavanju manifestacije „Dani kulture,
trgovine i sporta Visočko ljeto“ za 2026.
godinu

1. „Dani kulture, trgovine i sporta - Visočko ljeto“ za 2026. godinu održat će se u periodu od 21.07.2026. godine do 02.08.2026. godine, na način da:

-dani kulture i sporta traju u periodu od 21.07.2026. do 25.07.2026. godine,

-dani trgovine traju u periodu od 27.07.2026. do 02.08.2026. godine, uz obavezu učesnika da poštuju odredbe Zakona o unutrašnjoj trgovini FBiH („Službene novine FBiH“ broj 87/24).

2. Sredstva za realizaciju manifestacije iz tačke 1. ovog Zaključka, predviđena su Budžetom Grada Visoko za 2026. godinu, ekonomski kod 614400, red. br. 1.2.2.- „Transfer za održavanje manifestacije Visočko ljeto“.

Zadužuje se Služba za finansije, privredu, poslovne prostore i ekonomski razvoj da pripremi sporazum o realizaciji sredstava iz prethodnog stava ove tačke sa JU “Centar za kulturu, sport i informisanje Visoko”.

Zadužuje se JU “Centar za kulturu, sport i informisanje Visoko” da nakon realizacije manifestacije iz tačke 1. ovog Zaključka dostavi Izvještaj o namjenskom utrošku sredstava u skladu sa zakonom i u roku predviđenom u Sporazumu.

3. Za organizaciju i realizaciju manifestacije iz tačke 1. ovog Zaključka zadužen je JU “Centar za kulturu, sport i informisanje Visoko” uz podršku Grada Visoko putem nadležnih službi.

4. Zaključak stupa na snagu danom donošenja, te će se objaviti u Službenom glasniku Grada Visoko.

Broj: 01/1-02-1355/26
30.06.2026. godine

GRADONAČELNIK
mr. sci. Mirza Ganić
dipl. ing.

54.

Po izvršenom savjetovanju sa izvornim tekstom, utvrđeno je da se pri štampanju „Službenog glasnika Grada Visoko“, broj: 04/26 potkrala niže navedena tehnička greška, pa se na osnovu člana 25. i 131, a u vezi sa članom 133. Poslovnika Gradskog vijeća Visoko („Službeni glasnik Grada Visoko“, broj: 03/23) daje sljedeća:

ISPRAVKA

tehničke greške u „Službenom glasniku Grada Visoko“, broj: 04/26 od 03. juna 2026. godine

I

U „Službenom glasniku Grada Visoko“, broj 04 od 03. juna 2026. godine, uočena je tehnička greška u zaglavlju (headeru) svih parnih stranica, te se vrši ispravka kako slijedi:

Umjesto teksta u zaglavlju (headeru) svih parnih stranica koji glasi:

*“Broj 10 Službeni glasnik Grada Visoko
srijeda 31. decembar 2025. godine“*

treba da stoji ispravan tekst koji glasi:

**„Broj 04 Službeni glasnik Grada Visoko
srijeda, 03. juni 2026. godine“**

II

Ispravka će se objaviti u „Službenom glasniku Grada Visoko“.

Broj: 02-02-215/26
22.06.2026. godine

SEKRETAR
Gradskog vijeća Visoko
Zekija Omerbegović, s.r.

55.

Na osnovu odredaba iz člana 6. Zakona o javnim preduzećima u FBiH (“Službene novine FBiH”, br. 8/05, 81/08, 22/09 i 109/12), člana 234. tačka d), a u vezi sa odredbama iz člana 303. stav (1) Zakona o privrednim društvima (“Službene novine FBiH” broj 81/15), člana 26. tačka 1) Statuta Javnog komunalnog preduzeća “Gradska groblja” d.o.o. Visoko (“Službeni glasnik Grada Visoko”, broj 10/22), člana 4. tačka 10. Odluke o imenovanju predstavnika-punomoćnika Grada Visoko u Skupštine javnih preduzeća Grada Visoko (“Službeni glasnik Grada Visoko” broj 4/21), tač. I-III Zaključka Gradskog vijeća Visoko broj: 02/1-02-150/26 od 25.05.2026. godine i čl. 5. tačka j) i 30. Poslovnika o radu Skupštine Javnog komunalnog preduzeća “Gradska groblja” d.o.o. Visoko broj: 100-0883-02 od 30.04.2021. godine (“Službeni glasnik Grada Visoko” broj 5/21), predstavnik-punomoćnik Grada Visoko u Skupštini Javnog

komunalnog preduzeća "Gradska groblja" d.o.o. Visoko, na redovnoj Skupštini održanoj dana, 04.06.2026. godine, donosi

O D L U K U
o usvajanju akata
JKP "Gradska groblja" d.o.o. Visoko

Član 1.

Ovom Odlukom, a u skladu sa Zaključkom Gradskog vijeća Visoko broj: 02/1-02-150/26 od 25.05.2026. godine, **usvajaju se** sljedeći akti Javnog komunalnog preduzeća "Gradska groblja" d.o.o. Visoko:

- Izvještaj o radu (poslovanju) za 2025. godinu i finansijskim izvještajem nezavisnog revizora za 2025. godinu,
- Izvještaj o radu Nadzornog odbora za 2025. godinu,
- Izvještaj o reviziji finansijskih izvještaja za 2025. godinu,
- Godišnji obračun za 2025. godinu.

Član 2.

Usvajanje akata iz člana 1. ove Odluke vrši se u skladu sa odredbama iz člana 234. tačka d), a u vezi sa članom 303. stav (1) Zakona o privrednim društvima, kojima je utvrđena nadležnost skupštine društva sa ograničenom odgovornošću da odlučuje o usvajanju godišnjeg izvještaja o poslovanju društva koji uključuje finansijski izvještaj i izvještaje revizora, nadzornog odbora i odbora za reviziju.

Član 3.

Za sprovođenje ove Oduke zadužuju se organi Javnog komunalnog preduzeća "Gradska groblja" d.o.o. Visoko, svaki u okviru pojedinačnih nadležnosti utvrđenih Zakonom o javnim preduzećima, Zakonom o privrednim društvima i aktima javnog preduzeća.

Član 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Član 5.

Ova Odluka objavit će se u "Službenom glasniku Grada Visoko".

Broj: 100-1058-01/26 Predstavnik-punomoćnik
04.06.2026. godine Grada Visoko u Skupštini JKP
Visoko, Gradska groblja“ d.o.o. Visoko
 Nedžad Mulagić, s.r.

56.

Na osnovu odredaba iz člana 6. Zakona o javnim preduzećima u FBiH ("Službene novine FBiH",

br. 8/05, 81/08, 22/09 i 109/12), člana 234. tačka e), a u vezi sa odredbama iz člana 303. stav (1) Zakona o privrednim društvima ("Službene novine FBiH" broj 81/15), člana 26. tačka j) Statuta Javnog komunalnog preduzeća "Gradska groblja" d.o.o. Visoko ("Službeni glasnik Grada Visoko", broj 10/22), člana 4. tačka 8. Odluke o imenovanju predstavnika-punomoćnika Grada Visoko u Skupštine javnih preduzeća Grada Visoko ("Službeni glasnik Grada Visoko" broj 4/21), tač. I-III Zaključka Gradskog vijeća Visoko broj: 02/1-02-150/26 od 25.05.2026. godine i čl. 5. tačka h) i 30. Poslovnika o radu Skupštine Javnog komunalnog preduzeća "Gradska groblja" d.o.o. Visoko broj: 100-0883-02 od 30.04.2021. godine ("Službeni glasnik Grada Visoko" broj 5/21), predstavnik-punomoćnik Grada Visoko u Skupštini Javnog komunalnog preduzeća "Gradska groblja" d.o.o. Visoko, na redovnoj Skupštini održanoj dana, 04.06.2026. godine, donosi

O D L U K U
o raspodjeli dobiti JKP "Gradska groblja"
d.o.o. Visoko u 2025. godini

Član 1.

Ovom Odlukom, a u skladu sa Zaključkom Gradskog vijeća Visoko broj: 02/1-02-150/26 od 25.05.2026. godine, **usvajaju se** sljedeći akti Javnog komunalnog preduzeća "Gradska groblja" d.o.o. Visoko:

- Prijedlog odluke o raspodjeli i načinu upotrebe dobiti za 2025. godinu.

Član 2.

U skladu sa članom 1. ove Odluke i Zaključkom Gradskog vijeća Visoko broj: 02/1-02-150/26 od 25.05.2026. godine, ostvarena dobit u 2025. godini raspodjeljuje se u skladu sa prijedlogom odluke o raspodjeli i načinu upotrebe dobiti koju je razmatralo i usvojilo Gradsko vijeće Visoko.

Član 3.

Iznos ostvarene dobiti iz čl. 1. i 2. ove Odluke utvrđen je u Godišnjem obračunu za 2025. godinu.

Član 4.

Donošenje ove Odluke vrši se u skladu sa odredbama iz člana 234. tačka e), a u vezi sa članom 303. stav (1) Zakona o privrednim društvima, kojima je utvrđena nadležnost skupštine društva sa ograničenom odgovornošću da odlučuje o rasporedu dobiti, odnosno da vrši raspodjelu godišnje dobiti.

Član 5.

Za sprovođenje ove Oduke zadužuju se organi Javnog komunalnog preduzeća "Gradska groblja" d.o.o. Visoko, svaki u okviru pojedinačnih nadležnosti utvrđenih Zakonom o javnim preduzećima, Zakonom o privrednim društvima i aktima javnog preduzeća.

Član 6.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Član 7.

Ova Odluka objavit će se u "Službenom glasniku Grada Visoko".

Broj: 100-1058-02/26 **Predstavnik-punuomoćnik**
04.06.2026. godine **Grada Visoko u Skupštini JKP**
Visoko, **Gradska groblja“ d.o.o. Visoko**
 Nedžad Mulagić, s.r.

57.

Na osnovu odredaba iz čl. 6. i 22.-24. Zakona o javnim preduzećima u FBiH ("Službene novine FBiH", br. 8/05, 81/08, 22/09 i 109/12), člana 234. tačka s), a u vezi sa odredbama iz člana 303. stav (1) Zakona o privrednim društvima ("Službene novine FBiH" broj 81/15), čl. 26. tačka w) Statuta Javnog komunalnog preduzeća "Gradska groblja" d.o.o. Visoko ("Službeni glasnik Grada Visoko", broj 10/22), člana 4. tačka 18. Odluke o imenovanju predstavnika-punomoćnika Grada Visoko u Skupštine javnih preduzeća Grada Visoko ("Službeni glasnik Grada Visoko" broj 4/21), tač. I-III Zaključka Gradskog vijeća Visoko broj: 02/1-02-150/26 od 25.05.2026. godine i čl. 5. tačka r) i 30. Poslovnika o radu Skupštine Javnog komunalnog preduzeća "Gradska groblja" d.o.o. Visoko broj: 100-0883-02 od 30.04.2021. godine ("Službeni glasnik Grada Visoko" broj 5/21), predstavnik-punomoćnik Grada Visoko u Skupštini Javnog komunalnog preduzeća "Gradska groblja" d.o.o. Visoko, na redovnoj Skupštini održanoj dana, 04.06.2026. godine, donosi

O D L U K U**o usvajanju akata****JKP "Gradska groblja" d.o.o. Visoko****Član 1.**

Ovom Odlukom, a u skladu sa Zaključkom Gradskog vijeća Visoko broj: 02/1-02-150/26 od 25.05.2026. godine, usvajaju se sljedeći akti Javnog komunalnog preduzeća "Gradska groblja" d.o.o. Visoko:

- Plan poslovanja za 2026. godinu,

- Iznos najviše i najniže plate u 2025. godini.

Član 2.

Usvajanje akata iz člana 1. ove Odluke vrši se u skladu sa odredbama iz člana 234. tačka s), a u vezi sa članom 303. stav (1) Zakona o privrednim društvima, kojima je utvrđena nadležnost skupštine društva sa ograničenom odgovornošću da odlučuje o drugim pitanjima bitnim za poslovanje privrednog društva, odnosno u skladu sa odredbama iz čl. 6. i 22.-24. Zakona o javnim preduzećima, kojima je utvrđena nadležnost skupštine javnog preduzeća da odlučuje o planu poslovanja, predočavanju plana nadležnom organu i sadržaju plana poslovanja koji će, za period za koji je donesen, predstavljati osnov poslovnih aktivnosti javnog preduzeća.

Član 3.

Za sprovođenje ove Oduke zadužuju se organi Javnog komunalnog preduzeća "Gradska groblja" d.o.o. Visoko, svaki u okviru pojedinačnih nadležnosti utvrđenih Zakonom o javnim preduzećima, Zakonom o privrednim društvima i aktima javnog preduzeća.

Član 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Član 5.

Ova Odluka objavit će se u "Službenom glasniku Grada Visoko".

Broj: 100-1058-03/26 **Predstavnik-punuomoćnik**
04.06.2026. godine **Grada Visoko u Skupštini JKP**
Visoko, **Gradska groblja“ d.o.o. Visoko**
 Nedžad Mulagić, s.r.

58.

Na osnovu odredaba iz člana 6. Zakona o javnim preduzećima u FBiH ("Službene novine FBiH", br. 8/05, 81/08, 22/09 i 109/12), člana 234. tačka d), a u vezi sa odredbama iz člana 303. stav (1) Zakona o privrednim društvima ("Službene novine FBiH" broj 81/15), člana 26. tačka l) Statuta Javnog preduzeća "Visoko Ekoenergija" d.o.o. Visoko ("Službeni glasnik Grada Visoko", broj 10/22), člana 4. tačka 10. Odluke o imenovanju predstavnika - punomoćnika Grada Visoko u Skupštine javnih preduzeća Grada Visoko ("Službeni glasnik Grada Visoko" broj 4/21), tač. I-III Zaključka Gradskog vijeća Visoko broj: 02/1-02-150/26 od 25.05.2025. godine i čl. 5. tačka j) i 30. Poslovnika o radu Skupštine Javnog preduzeća "Visoko Ekoenergija" d.o.o. Visoko broj: 22-IV/21 od 30.04.2021. godine ("Službeni glasnik Grada

Visoko" broj 5/21), predstavnik-punomoćnik Grada Visoko u Skupštini Javnog preduzeća "Visoko Ekoenergija" d.o.o. Visoko, na redovnoj Skupštini održanoj dana, 04.06.2026. godine, donosi

O D L U K U
o usvajanju akata
JP "Visoko Ekoenergija" d.o.o. Visoko

Član 1.

Ovom Odlukom, a u skladu sa Zaključkom Gradskog vijeća Visoko broj: 02/1-02-150/26 od 25.05.2026. godine, usvajaju se sljedeći akti Javnog preduzeća "Visoko Ekoenergija" d.o.o. Visoko:

- Izvještaj o radu sa finansijskim pokazateljima za 2025. godinu,
- Reviziju finansijskih izvještaja za 2025. godinu,
- Izvještaj o radu Nadzornog odbora za 2025. godinu,
- Godišnji obračun sa bilansom stanja, bilansom uspjeha i finansijskim izvještajem za 2025. godinu.

Član 2.

Usvajanje akata iz člana 1. ove Odluke vrši se u skladu sa odredbama iz člana 234. tačka d), a u vezi sa članom 303. stav (1) Zakona o privrednim društvima, kojima je utvrđena nadležnost skupštine društva sa ograničenom odgovornošću da odlučuje o usvajanju godišnjeg izvještaja o poslovanju društva koji uključuje finansijski izvještaj i izvještaje revizora, nadzornog odbora i odbora za reviziju.

Član 3.

Za sprovođenje ove Odluke zadužuju se organi Javnog preduzeća "Visoko Ekoenergija" d.o.o. Visoko, svaki u okviru pojedinačnih nadležnosti utvrđenih Zakonom o javnim preduzećima, Zakonom o privrednim društvima i aktima javnog preduzeća.

Član 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Član 5.

Ova Odluka objavit će se u "Službenom glasniku Grada Visoko".

Broj: S-040-IV/26 **Predstavnik-punomoćnik Grada**
04.06.2026. godine **Visoko u Skupštini JP „Visoko**
Visoko, **Ekoenergija “ d.o.o. Visoko**
 Nedžad Mulagić, s.r.

59.

Na osnovu odredaba iz člana 6. Zakona o javnim preduzećima u FBiH ("Službene novine FBiH", br. 8/05, 81/08, 22/09 i 109/12), člana 234. tačka e), a u vezi sa odredbama iz člana 303. stav (1) Zakona o privrednim društvima ("Službene novine FBiH" broj 81/15), člana 26. tačka j) Statuta Javnog preduzeća "Visoko Ekoenergija" d.o.o. Visoko ("Službeni glasnik Grada Visoko", broj 10/22), člana 4. tačka 8. Odluke o imenovanju predstavnika - punomoćnika Grada Visoko u Skupštine javnih preduzeća Grada Visoko ("Službeni glasnik Grada Visoko" broj 4/21), tač. I-III Zaključka Gradskog vijeća Visoko broj: 02/1-02-150/26 od 25.05.2026. godine i čl. 5. tačka h) i 30. Poslovnika o radu Skupštine Javnog preduzeća "Visoko Ekoenergija" d.o.o. Visoko broj: 22-IV/21 od 30.04.2021. godine ("Službeni glasnik Grada Visoko" broj 5/21), predstavnik-punomoćnik Grada Visoko u Skupštini Javnog preduzeća "Visoko Ekoenergija" d.o.o. Visoko, na redovnoj Skupštini održanoj dana, 04.06.2026. godine, donosi

O D L U K U
o raspodjeli dobiti JP "Visoko Ekoenergija"
d.o.o. Visoko u 2025. godini

Član 1.

Ovom Odlukom, a u skladu sa Zaključkom Gradskog vijeća Visoko broj: 02/1-02-150/26 od 25.05.2026. godine, **usvajaju se** sljedeći akti Javnog preduzeća "Visoko Ekoenergija" d.o.o. Visoko:

- Prijedlog raspodjele dobiti u 2025. godini.

Član 2.

U skladu sa članom 1. ove Odluke i Zaključkom Gradskog vijeća Visoko broj: 02/1-02-150/26 od 25.05.2026. godine, ostvarena dobit u 2025. godini raspodjeljuje se u skladu sa prijedlogom odluke o raspodjeli dobiti koju je razmatralo i usvojilo Gradsko vijeće Visoko.

Član 3.

Iznos ostvarene dobiti iz čl. 1. i 2. ove Odluke utvrđen je u Godišnjem obračunu za 2025. godinu.

Član 4.

Donošenje ove Odluke vrši se u skladu sa odredbama iz člana 234. tačka e), a u vezi sa članom 303. stav (1) Zakona o privrednim društvima, kojima je utvrđena nadležnost skupštine društva sa ograničenom odgovornošću

da odlučuje o rasporedu dobiti, odnosno da vrši raspodjelu godišnje dobiti.

Član 5.

Za sprovođenje ove Oduke zadužuju se organi Javnog preduzeća "Visoko Ekoenergija" d.o.o. Visoko, svaki u okviru pojedinačnih nadležnosti utvrđenih Zakonom o javnim preduzećima, Zakonom o privrednim društvima i aktima javnog preduzeća.

Član 6.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Član 7.

Ova Odluka objavit će se u "Službenom glasniku Grada Visoko".

Broj: S-041-IV/26 Predstavnik-punomoćnik Grada
04.06.2026. godine Visoko u Skupštini JP „Visoko
Visoko, Ekoenergija “ d.o.o. Visoko
Nedžad Mulagić, s.r.

60.

Na osnovu odredaba iz čl. 6. i 22.-24. Zakona o javnim preduzećima u FBiH ("Službene novine FBiH", br. 8/05, 81/08, 22/09 i 109/12), člana 234. tačka s), a u vezi sa odredbama iz člana 303. stav (1) Zakona o privrednim društvima ("Službene novine FBiH" broj 81/15), člana 26. tačka w) Statuta Javnog preduzeća "Visoko Ekoenergija" d.o.o. Visoko ("Službeni glasnik Grada Visoko", broj 10/22), člana 4. tačka 18. Odluke o imenovanju predstavnika-punomoćnika Grada Visoko u Skupštine javnih preduzeća Grada Visoko ("Službeni glasnik Grada Visoko" broj 4/21), tač. I-III Zaključka Gradskog vijeća Visoko broj: 02/1-02-150/26 od 25.05.2026. godine i čl. 5. tačka r) i 30. Poslovnika o radu Skupštine Javnog preduzeća "Visoko Ekoenergija" d.o.o. Visoko broj: 22-IV/21 od 30.04.2021. godine ("Službeni glasnik Grada Visoko" broj 5/21), predstavnik-punomoćnik Grada Visoko u Skupštini Javnog preduzeća "Visoko Ekoenergija" d.o.o. Visoko, na redovnoj Skupštini održanoj dana, 04.06.2026. godine, donosi

O D L U K U

o usvajanju akata

JP "Visoko Ekoenergija" d.o.o. Visoko

Član 1.

Ovom Odlukom, a u skladu sa Zaključkom Gradskog vijeća Visoko broj: 02/1-02-150/26 od 25.05.2026. godine, usvajaju se sljedeći akti

Javnog preduzeća "Visoko Ekoenergija" d.o.o. Visoko:

- Plan rada za 2026. godinu,
- Iznos najviše i najniže plate u 2025. godini.

Član 2.

Usvajanje akata iz člana 1. ove Odluke vrši se u skladu sa odredbama iz člana 234. tačka s), a u vezi sa članom 303. stav (1) Zakona o privrednim društvima, kojima je utvrđena nadležnost skupštine društva sa ograničenom odgovornošću da odlučuje o drugim pitanjima bitnim za poslovanje privrednog društva, odnosno u skladu sa odredbama iz čl. 6. i 22.-24. Zakona o javnim preduzećima, kojima je utvrđena nadležnost skupštine javnog preduzeća da odlučuje o planu poslovanja, predočavanju plana nadležnom organu i sadržaju plana poslovanja koji će, za period za koji je donesen, predstavljati osnov poslovnih aktivnosti javnog preduzeća.

Član 3.

Za sprovođenje ove Oduke zadužuju se organi Javnog preduzeća "Visoko Ekoenergija" d.o.o. Visoko, svaki u okviru pojedinačnih nadležnosti utvrđenih Zakonom o javnim preduzećima, Zakonom o privrednim društvima i aktima javnog preduzeća.

Član 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Član 5.

Ova Odluka objavit će se u "Službenom glasniku Grada Visoko".

Broj: S-042-IV/26 Predstavnik-punomoćnik Grada
04.06.2026. godine Visoko u Skupštini JP „Visoko
Visoko, Ekoenergija “ d.o.o. Visoko
Nedžad Mulagić, s.r.

S A D R Ź A J		Strana
I GRADSKO VIJEĆE VISOKO		
44.	Odluka o usvajanju Regulacionog plana "Dubrave" - Visoko	1
45.	Odluka o provođenju Regulacionog plana "Dubrave" - Visoko	63
46.	Odluka o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Centar 3-I“ Visoko	73
47.	Odluka o privremenom korištenju i održavanju zemljišta označenog kao k.č. broj 3470 K.O Visoko	74
48.	Odluka o uspostavi prava građenja na parceli k.č.br. 1447 K.O. Visoko u korist Udruženja dobitnika najvećih ratnih priznanja Grada Visoko	75
49.	Odluka o sporazumnoj zamjeni nekretnina u postupku eksproprijacije	76
II GRADONAČELNIK		
50.	Rješenje o razrješenju člana Upravnog odbora Javne ustanove za predškolski odgoj i obrazovanje Visoko	77
51.	Rješenje o imenovanju na kraći period na poziciju člana Upravnog odbora Javne ustanove za predškolski odgoj i obrazovanje Visoko	78
52.	Zaključak o utvrđivanju i oglašavanju pozicija u upravne i nadzorne odbore javnih ustanova Grada Visoko	78
53	Zaključak o održavanju manifestacije „Dani kulture, trgovine i sporta Visočko ljetu“ za 2026. godinu	78
III SEKRETAR GRADSKOG VIJEĆA		
54.	Ispravka tehničke greške u „Službenom glasniku Grada Visoko", broj: 04/26 od 03. juna 2026. godine	79
IV SKUPŠTINE JAVNIH PREDUZEĆA		
55	Odluka o usvajanju akata JKP "Gradska groblja" d.o.o. Visoko	79
56.	Odluka o raspodjeli dobiti JKP "Gradska groblja" d.o.o. Visoko u 2025. godini	80
57.	Odluka o usvajanju akata JKP "Gradska groblja" d.o.o. Visoko	81
58.	Odluka o usvajanju akata JP "Visoko Ekoenergija" d.o.o. Visoko	82
59.	Odluka o raspodjeli dobiti JP "Visoko Ekoenergija" d.o.o. Visoko u 2025. godini	82
60.	Odluka o usvajanju akata JP "Visoko Ekoenergija" d.o.o. Visoko	83

Izdavač: Grad Visoko, ul. Alije Izetbegovića br. 12A, Visoko

Uređuje: Muhamed Halilbegović, viši stručni saradnik

Glavni i odgovorni urednik: Zekija Omerbegović, sekretar Gradskog vijeća, **Telefon:** 032/732-502

Štampa: Grafički obrt „REMIX“ Visoko, **Telefon:** +387 32 746 038, **Mob:** +387 61 780 698