



**IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA
UREĐENJA GRADSKOG PODRUČJA
„VRACE“-ŠIROKI BRIJEG**

- nacrt -

Banja Luka, novembar/studeni 2022. godine



DOKUMENT: IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA
UREĐENJA GRADSKOG PODRUČJA „VRACE“-
ŠIROKI BRIJEG
-prednacrt-

NARUČILAC: GRAD ŠIROKI BRIJEG

VRSTA DOKUMENTA: DETALJNI PLAN UREĐENJA

NOSILAC PRIPREME: GRAD ŠIROKI BRIJEG
ulica Fra Didaka Buntića br. 11
ŠIROKI BRIJEG

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

VERIFIKACIJA:

UČESNICI NA IZRADI: GORAN DIMITIRIĆ, dipl. inž. arh
mr DANIJELA SIMIĆ, dipl. prost.planer
ANA ŠAVIJA, dipl. inž. saobr.
mr RISTO STJEPANOVIĆ, dipl. inž. građ.
mr MILAN PRŽULJ, dipl. inž. el.
STEVO ŽDRNJA, dipl. inž. maš.
MARIJA NJEŽIĆ, dipl.inž.maš.
SLAĐANA MALEŠ, dipl.inž.polj.
SLAVICA PAŠTAR, dipl. inž. el.
GORDAN MILINKOVIĆ, dipl.inž.geod.
DALIBOR PASPALJ, geometar
DANIJELA ĐURĐEVIĆ, arh.teh.
SNJEŽANA PASPALJ, građ.teh.

DIREKTOR

SNEŽANA MRĐA BADŽA, dipl.inž.arh.

S A D R Ž A J

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

II TEKSTUALNI DIO

UVODNO OBRAZLOŽENJE

1) IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE

A) IZVOD IZ VAŽEĆE PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE

B) ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

I Prostorna cjelina

II Prirodni uvjeti

III Namjena površina

IV Fizičke strukture prostorne cjeline

V Promet

VI Vodovod i kanalizacija

VII Elektroenergetika i telekomunikacije

VIII Toplifikacija

IX Kapaciteti objekata društvene infrastrukture

X Zaštićeno kulturno-istorijsko i prirodno naslijeđe

XI Zaštita okoliša

XII Bilansi korišćenja površina resursa i objekata

XIII Katastarski i vlasnički podaci o zemljištu

XIV Analiza i vrednovanje stanja

XV Mogućnosti izgradnje, uređenja i korišćenja prostorne cjeline zavisno od prirodnih i radom stvorenih uslova

XVI Bilansi potreba i mogućnosti

2) PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

I OSNOVNA KONCEPCIJA IZGRADNJE

II PROMET

III HIDROTEHNIKA

IV ELEKTROENERGETIKA I TELEKOMUNIKACIJE

V TOPLIFIKACIJA

VI ŽIVOTNA SREDINA

VII SISTEM ZELENIH POVRŠINA

VIII PARCELACIJA, GRAĐEVINSKE I REGULACIONE LINIJE

IX PLANIRANI BILANSI

III GRAFIČKI DIO

1) IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE

A) IZVOD IZ VAŽEĆE PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE

1.I IZVOD IZ III. IZMJENE I DOPUNE URBANIST. PLANA ŠIROKI BRIJEG R=1:2500

1.II IZVOD IZ I. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA GRADSKOG NASELJA VRACE R=1:1000



B) ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

2.I	Geodetska podloga	R=1:1000
2.II	Postojeća namjena površina	R=1:1000
2.III	Valorizacija postojećeg stanja	R=1:1000
2.IV	Sintezna karta postojećih infrastrukturnih sistema	R=1:1000
2.V	Katastarski i vlasnički podaci o zemljištu	R=1:1000
2.VI	Inženjersko-geološke karakteristike lokacije	R=1:1000

2) PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

3.I	Plan prostorne organizacije	R=1:1000
3.II	Plan saoraćaja i nivelacije	R=1:1000
3.III	Plan infrastrukture-hidrotehnika	R=1:1000
3.IV	Plan infrastrukture-elektroenergetika i telekomunikacije	R=1:1000
3.V	Plan građevinskih i regulacionih linija	R=1:1000
3.VI	Plan parcelacije	R=1:1000



I OPŠTA DOKUMENTACIJA



Broj: UPI-02-23-2-264 /10 F.Š.
Sarajevo, 31.08.2020. godine

Federalno ministarstvo prostornog uređenja Sarajevo rješavajući zahtjev poduzeća Urbis centar d.o.o. iz Banja Luke za produženje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata, na osnovu člana 3.i 4. Uredbe o posebnim uslovima koja moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/08) i člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/98 i 48/99), Federalno ministarstvo prostornog uređenja donosi

R J E Š E N J E

1. Daje se ovlaštenje poduzeću **Urbis centar d.o.o. iz Banja Luke, ul. Bulevar vojvode Stepe Stepanovića br. 101A**, sa rokom od pet godina od dana izdavanja istog, za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata:
 - a) Prostornih i urbanističkih planova,
 - b) Detaljnih planskih dokumenata (zoning plan, regulacioni plan i urbanistički projekt),
2. Urbis centar d.o.o. je dužan da u roku od 15 dana od dana nastale promjene, zatražiti izmjenu ovlaštenja ako se naknadno promijene podaci na temelju kojih je ovlaštenje dato,
3. Urbis centar d.o.o. može podnijeti zahtjev za produženje ovlaštenja najranije godinu dana a najkasnije dva mjeseca prije isteka roka važenja ovlaštenja.

O b r a z l o ž e n j e

Dana 14.07.2020. godine Federalno ministarstvo prostornog uređenja je zaprimilo zahtjev poduzeća Urbis centar d.o.o. iz Banja Luke za produženje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata.

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

Naime odredbom člana 3. Uredbe o posebnim uslovima koja moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/08), propisano je da ovlaštenje za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata, na zahtjev privrednog ili drugog pravnog lica izdaje Federalno ministarstvo prostornog uređenja, ako isti ispunjava uslove u članu 3. Uredbe a koje se odnose na broj uposlenog kadra po strukama, na staž ostvaren u struci, položen stručni ispit te tehničku opremu i računarske programe kojim podnosilac zahtjeva raspolaže.



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

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

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

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

UPUTSTVO O PRAVNOM LIJEKU

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



Dostaviti :

1. Urbis centar d.o.o. Banja Luka
Ul. Bulevar vojvode Stepe Stepanovića br. 101A
78 000 Banja Luka
2. Evidenciji
3. Arhivi x 2



99.

Temeljem članka 23. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine Županije Zapadnohercegovačke“, broj: 4/99, 15/01, 10/03 i 18/11), te članka 27. stavka 1. točke 2. Statuta Grada Širokog Brijega („Službeni glasnik Grada Širokog Brijega“, broj: 1/16). Gradsko vijeće Široki Brijeg na 10. sjednici održanoj 22. 11. 2021. godine, donijelo je:

O D L U K U
O PRISTUPANJU IZRADI DRUGIH IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA
GRADSKOG PODRUČJA „VRACE“ - ŠIROKI BRIJEG

Članak 1.

Ovom Odlukom pristupa se izradi drugih izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja gradskog područja „Vrace“ - Široki Brijeg („Službeni glasnik općine Široki Brijeg“, broj: 7/07 i 5/11), u daljnjem tekstu: Plan.

Članak 2.

Prostorni obuhvat drugih izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja gradskog područja „Vrace“ je prostor površine oko 2,2 ha i omeđen je:

- sa zapadne strane Gradskim autobusnim kolodvorom;
- s južne strane magistralnom cestom M 6.1. i lijevom obalom korita rijeke Ugrovače;
- sa istočne strane – Franjevačkom ulicom;
- sa sjeverozapadne strane ulicom Antuna Mihanovića, i
- sa sjeveroistočne strane - planiranom gradskom ulicom prema važećem GUP-u.

Članak 3.

Rok izrade Plana je 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Članak 4.

Sredstva za izradu Plana osiguravaju se iz proračuna Grada Širokog Brijega.

Članak 5.

Nositelj izrade Plana je Gradonačelnik putem Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Grada Širokog Brijega.



Članak 6.

(1) Izrada Plana će se povjeriti pravnoj osobi registriranoj za obavljanje poslova izrade dokumenata prostornog uređenja - Izrađivač Plana.

(2) Nositelj izrade Plana dužan je u tijeku izrade Plana staviti na raspolaganje Izrađivaču Plana svu raspoloživu dokumentaciju.

(3) Program i plan aktivnosti za pripremu i izradu Plana izradit će Nositelj izrade Plana u suradnji s Izrađivačem Plana.

Članak 7.

Izrađivač Plana dužan je Nacrt Plana uraditi sukladno zakonu i drugim pod-zakonskim aktima.

Članak 8.

(1) Nositelj izrade Plana će nakon izrade Nacrta Plana isti staviti na javni uvid i provesti javnu raspravu sukladno važećim zakonskim propisima.

(2) Nakon provedene javne rasprave iz prethodnog stavka, ovlašteni predlagatelj će utvrditi prijedlog Plana iz članka 1. ove Odluke i dostaviti ga Gradskom vijeću na usvajanje.

Članak 9.

Plan iz članka 1. ove Odluke mora sadržavati sve elemente utvrđene člankom 20. Zakona o prostornom uređenju.

Članak 10.

Ova Odluka stupa na snagu dan nakon objave u „Službenom glasniku Grada Širokog Brijega“.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ŽUPANIJA ZAPADNOHERCEGOVAČKA
GRAD ŠIROKI BRIJEG

- GRADSKO VIJEĆE -

PREDSJEDNIK,

Broj: 01-02-512/21-4
Široki Brijeg, 22. 11. 2021. godine

Vinko Topić dipl.ing.agr. v. r.





II TEKSTUALNI DIO

UVODNO OBRAZLOŽENJE

Izradi Izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja gradskog područja „Vrace“ Široki Brijeg, pristupilo se nakon što je Gradsko vijeće Široki Brijeg na 10. sjednici održanoj 22.11.2021. godine donijelo Odluku o pristupanju izradi drugih izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja gradskog područja „Vrace“ – Široki Brijeg (Odluka broj: 01-02-512/21-4, „Sl. glasnik grada Širokog Brijega br. 08/21, od 22.11.2021.god.).

Nakon provednog konkurentskog postupka o nabavci usluga, a na osnovu kriterijuma o najnižoj cijeni kao najpovoljniji ponudjač je izabrana firma URBIS CENTAR, d.o.o. iz Banjaluke.

Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Brada Širokog Brijega, u svojsvu Nosioca pripreme planskog dokumenta, dostavila je Projektni zadatak za izradu predmetnog plana, te raspoloživu geodetsku podlogu.



Slika 1: Prikaz prostora koji je obuhvaćen izradom Izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja gradskog područja „Vrace“ Široki Brijeg (Izvor Google Earth)

Granica obuhvata i površina

Prostorni obuhvat plana uređenja gradskog područja „Vrace“ je prostor površine 2,2 ha i omeđen je:

- sa zapadne strane Gradskim autobusnim kolodvorom;
- s južne strane magistralnom cestom M 6.1. i lijevom obalom korita rijeke Ugovače;
- sa istočne strane – Franjevačkom ulicom;
- sa sjeverozapadne strane ulicom Antuna Mihanovića, i
- sa sjeveroistočne strane - planiranom gradskom ulicom prema važećem GUP-u.

Prostorni obuhvat čine k.č. 667/1, 667/2, 668/1, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 1010, 1011/1, 1011/2, 1016, 1017, 1018, 1021, 1022, 1025, 1026, 1027 k.o. Lištica.



Predmetni plan se mijenja u površini od 2,2 ha i predstavlja drugu izmjenu i dopunu detaljnog plana uređenja gradskog područja „Vrace“ – Široki Brijeg.

Plan definiše relevantne urbanističko-regulativne elemente za buduću izgradnju, rekonstrukciju i plansko uređenje prostora koji obuhvata.

U skladu sa odredbama Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na razini Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“ broj 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10 i 45/10), člana 57. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja („Službene novine Federacije BiH“, broj 63/04, 50/07, 84/10), članka 23. Stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine županije zapadnohercegovačke", broj 04/04 I 04/14) i člana 16 Statuta općine Konjic ("Službeni glasnik općine Konjic" broj: 4/99, 15/01, 10/03 i 18/11), te Odluku o pristupanju izradi drugih izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja gradskog područja „Vrace“ – Široki Brijeg (Odluka broj: 01-02-512/21-4, „Sl. glasnik grada Širokog Brijega br. 08/21, od 22.11.2021.god.), nakon usaglašavanja sa Nosiocem pripreme Plana pripremljen je prednacrt plana.

Postupak pripreme i izrade regulacionog plana obuhvata dvije faze:

- Priprema i izrada Urbanističke osnove (sa usvajanjem osnovne koncepcije izgradnje i uređenja prostorne cjeline),
- Izrada prednacrta, nacrti i prijedloga Regulacionog plana.

Valorizacionom osnovom postojećeg građevinskog fonda, na preuzetoj geodetskoj podlozi dobijeni su podaci koji se odnose na izgrađenu fizičku strukturu: (namjenu objekata, veličinu, spratnost, površine objekata, bonitet) kao i drugi podaci relevantni za datu prostornu cjelinu.

Prednacrt Plana je razmatran na šestoj sjednici Savjeta Detaljnog plana uređenja gradskog područja „Vrace“ Široki Brijeg koja je održana dana 25.10.2022. godine i na istoj je usvojen većinom glasova te upućen u dalju proceduru.



1) IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE



A) IZVOD IZ VAŽEĆE PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE

U prethodnom periodu, predmetni obuhvate tretirala je slijedeća planska dokumentacija:

- **URBANISTIČKI PLAN NASELJA ŠIROKI BRIJEG**

Predmetni lokalitet se nalazi u obuhvatu Urbanističkog plana naselja Široki Brijeg i to njegovih III. Izmjena i dopuna iz 2010. godine. Prema navedenim izmjenama i dopunama Urbanističkog plana posmatrani prostor je najvećim dijelom tretiran kao zona komunalne namjene, zatim kao zona mješovite namjene, uređene parkovske površine, te prostor prometnih površina.

Opredjeljenja Urbanističkog plana koja preferencijalno planiraju prostor unutar komunalne zone, ne isključuje gradnju sadržaja koji su kompatibilni sa preferencijalnom namjenom.

- **DETALJNI PLAN UREĐENJA GRADSKOG NASELJA „VRACE“** izrađen 2007.godine od strane Urbanističkog instituta Hrvatske.

Navedenim planom je na predmetnom prostoru planirana izgradnja sadržaja uslužne i trgovačke namjene i maksimalne spratnosti Po+P+3.

Izmjenom i dopunom Plana iz 2013. godine na posmatranom prostoru planirana je izgradnja poslovnih, trgovačkih, prometnih, komunalnih i infrastrukturnih sadržaja. Od planiranih sadržaja na posmatranom prostoru su izgrađeni sadržaji autobusnog kolodvora sa pripadajućim poslovnim sadržajima.

B) ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

I PROSTORNA CJELINA

Prostor ovog plana, obuhvata gradski prostor u okviru naselja Vrace u Širokom Brijegu i oivičen je sa zapadne strane Gradskim autobusnim kolodvorom, sa južne strane magistralnom cestom M 6.1. i lijeovom obalom korita rijeke Ugrovače, sa istočne strane je to Franjevačka ulica, sa sjeverozapadne strane ulicom Antuna Mihanovića dok je sa sjeveroistočne strane granica gradska ulica planirana prema GUP-u.

Druge izmjene i dopune detaljnog plana uređenja gradskog područja „Vrace“ obuhvataju prostor površine cac 2,2 ha.

Ovaj prostor je najvećim dijelom neizgrađen. Radi se o prostoru sa izraženom denivelacijom gdje su na dijelu uz magistralni put i ulicu Antuna Mihanovića locirani sadržaji Gradskog autobusnog kolodvora sa pratećim sadržajima. Južno i istočno od lokacije kolodvora teren je nasipan i na taj način je obrazovana škarpa visine i do 5 metara. Preostali dio terena je neizgrađen i egzistira kao neuređena zelena površina.

Nosilac pripreme je prije pristupanja izradi detaljnog plana uređenja dostavio aktuelni katastarski plan za obuhvat plana, koji je parcijalno dopunjen ažurnim geodetskim snimcima pojedinačnih lokaliteta i kao takva predstavlja ažurirano i validno stanje terena i objekata na prostoru obuhvata.

Valorizacionom osnovom postojećeg građevinskog fonda, kao značajnim elementom u izradi Plana, dobijeni su podaci koji se odnose na izgrađenu fizičku strukturu; namjenu objekata, veličinu, spratnost, površine objekata, bonitet, kao i drugi podaci relevantni za datu prostornu cjelinu postojeće funkcionalne organizacije prostora, uvažavanjem karaktera okolnog prostora, te konkretnih programskih elemenata i zadataka, kao i smjernica datih prethodnim planom proizašao

je koncept detaljnog plana uređenja, uz maksimalno poštovanje postojećih sadržaja i vlasničke strukture.

S obzirom na karakter i veličinu prostora analiza stanja je radjena za citav obuhvat kao cjelinu, tj. obuhvat nije dijeljen na podcjeline.

U obuhvatu predmetnih izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja nalazi se jedan objekat, riječ je o objektu autobusnog kolodvora Široki Brijeg. Objekat u svom sastavu pored osnovne namjene sadrži i druge segmente poslovne namjene (ugostiteljstvo, trgovina i sl). Objekat je dobrog bonitetnog stanja i prizemne spratnosti. Kolsko-pješačke površine koje su izgrađene u predmetnom obuhvatu su u dobrom stanju i zadovoljavaju osnovne potrebe za kretanja pješaka i vozila.

Uređene zelene površine su zastupljene u minimalnom obimu i to uglavnom u zoni objekta autobusnog kolodvora. U preostalom dijelu pobuhvata plana se radi o zelenim površinama koje su neuređene, o prostorima koji su degradirani konstantnim nasipanjem građevinskog otpada i zemljišta iz iskopa.



Slika br.2: Autobusni kolodvor Široki Brijeg



Slika br.3: Jugo-istočni dio obuhvata plana



Slika br.4: Pogled na ulicu Antuna Mihanovića i autobusni kolodvor



Slika br.5: Pogled na neuređeni dio obuhvata



II PRIRODNI UVJETI I RESURSI

GEOLOGIJA

Geografski položaj, reljef, hidrografija

Teritorija obuhvata Detaljnog plana uređenja gradskog naselja „Vrace“ (II. izmjena i dopuna) nalazi se u središnjem dijelu urbanog područja Širokog Brijega, na obali rijeke Ugrovače. Po svojim morfološkim karakteristikama, to je dio riječne terase. Teren je već dijelom urbanizovan, i blago zaravnjen. Apsolutna prosječna visina se kreće u rasponu od 263 – 270 mnm sa padom prema rijeci.

Geološki sastav i građa terena

Za analizu geološkog sastava i građe terena korištena je Osnovna geološka karta, razmjere 1:100.000, list Mostar sa tumačem iste, i druga dostupna dokumentacija. U građi terena, do dubine na koju se prenose opterećenja od nadzemnih objekata, učestvuju prirodni sedimenti.

Predmetno područje izgrađuju kvartarne aluvijalne naslage rijeka (al). Aluvijalne naslage su predstavljene sitnim i krupnim šljunkom, rjeđe pijeskom, koji se javlja u nepravilnom proslojavanju sa čestim pojavama pjeskovitih glina. Na dijelu obuhvata, evidentirano je i nasuto tlo. Nasip, uglavnom čini građevinski otpad, iskopi sa gradilišta i sl.

Inženjerskogeološke karakteristike

Inženjerskogeološke karakteristike terena su u direktnoj zavisnosti od litološkog sastava i građe terena, hidroloških, hidrogeoloških karakteristika, dinamičkih aktivnosti, reljefa i sl. Litološki sastav stijena što izgrađuju predmetni prostor uslovljava relativno jednostavne inženjerskogeološke karakteristike poznate na ovom nivou planskog dokumenta.

Kvartarni riječni nanos (al) je, pretežno, grubo porozan materijal, dobro vodopropustan, različite debljine.

U prirodnim uvjetima teren je stabilan, osim na prostoru nasutlog tla za koji je potrebno raditi detaljna geološka istraživanja.

Seizmičke karakteristike

Prema podacima seizmičkih karata iz Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima, predmetno područje nalazi se u zoni maksimalno očekivanog intenziteta potresa VIII^o stepeni MSK-64, za povratni period od 500 godina i vjerovatnoće pojave 63%.

III NAMJENA POVRŠINA

Uvidom u postojeće stanje, uočeno je da se radi o uglavnom homogenom prostoru (površine 2,2 ha) u kome dominiraju sljedeći sadržaji:

- Prostor autobusnog kolodvora sa pratećim sadržajima;
- Prostor kolsko-pješačkih površina;
- Prostor neuređenih i neizgrađenih površina.



Stanovanje

Stambena funkcija nije zastupljena u predmetnom obuhvatu ali se pojavljuje sjeverno i sjevero-zapadno u odnosu na predmetni obuhvat. Riječ je uglavnom o individualnim stambenim objektima koji se često pojavljuju u kombinaciji sa poslovnim sadržajima.

Poslovanje

Poslovni sadržaji su locirani u sastavu objekta autobusnog kolodvora i egzistiraju u vidu trgovačkih, ugostiteljskih i srodnih djelatnosti.

Javne službe i društvene djelatnosti

Od javnih službi u prostoru obuhvata Plana potrebno je izdvojiti autobusni kolodvor sa pratećim sadržajima.

IV FIZIČKE STRUKTURE PROSTORNE CJELINE

S obzirom na činjenicu da se na prostoru predmetnog obuhvata nalazi samo jedan objekat nije bilo moguće uraditi sveobuhvatniju analizu u ovom domenu.

V PROMET

Predmetni obuhvat se nalazi zapadno u odnosu na urbani dio Širokog Brijega, na udaljenosti oko 500 metara od centra. Oivičen je magistralnim putem M6.1 Antuna Mihanovića, Franjevičkom ulicom, te rijekom Ugrovača sa istočne strane.

Ulica Antuna Mihanovića pripada primarnoj u uličnoj mreži Širokog Brijega. Pomenuti magistralni put je širine kolovoza oko 6 metara sa obostranim kolnicima širine oko 2 metra, dok je širina kolovoza u Ulici Antuna Mihanovića od 5.5 do 6 metara, djelimično sa dvostranim kolnikom, odnosno nema kontinuitet pješačkih tokova. Franjevička ulica je sa malim profilom, odnosno širinom kolovoza od 2.5 do 3 metra, bez izdvojenih površina za kretanje pješaka. U profilima pomenutih prometnica ne postoje izgrađene zelene površine, odnosno zeleni pojas koji razdvaja kolski promet od pješačkog.

U unutrašnjosti obuhvata postoji izgrađena autobuska stanica sa dolaznim i odlaznim peronima. Pored autobuske stanice ne postoje izgrađene prometne površine, odnosno preostala površina unutar obuhvata je neizgrađena.

U profilima prometnica ne postoje izgrađene površine za kretanje biciklista. Preko pomenutih prometnica, lokacija ostvaruje prometnu vezu, kako sa užim, tako i sa širim okruženjem.

VI HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOVOD I KANALIZACIJA

Aktuelnu hidrotehničku infrastrukturu u obuhvatu predmetnog detaljnog plana uređenja gradskog područja „Vrace“ Široki Brijeg, sačinjavaju:

- Snabdijevanje vodom - vodovod;
- Sakupljanje, odvođenje i prečišćavanje sanitarnih otpadnih voda – fekalna kanalizacija;
- Sakupljanje, odvođenje i prečišćavanje površinskih voda od padavina - oborinska kanalizacija;
- Vodotoci u naselju.



Vodovod

Prostor obuhvata plana se snabdijeva vodom sa javne gradske vodovodne mreže Širokog Brijega. Prostor obuhvata plana tangiraju cjevovodi javne vodovodne mreže: Ø200 mm i Ø300 mm.

Sakupljanje i dispozicija fekalnih otpadnih i oborinskih voda

Kroz prostor obuhvata plana postoje izgrađene instalacije javne gradske kanalizacije. Postojeća kanalizacija je rađena po mješovitom sistemu. Budućim aktivnostima je planirano razdvajanje kanalizacije: posebno da se odvede sanitarne otpadne vode – fekalna kanalizacija, posebno površinske vode od padavina – oborinska kanalizacija.

Za sakupljanje i odvođenje površinskih voda od padavina – oborinska kanalizacija, postoje uvjeti da se ista upustu u korito obližnjeg vodotoka (recipijent) Ugrovače na lokalitetu obuhvata plana.

Vodotoci

Rubom obuhvata plana prolazi korito vodotoka Ugrovača. Isto je pogodno da se koristi kao recipijent za upuštanje oborinskih voda od padavina.

VII ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

ELEKTROENERGETIKA

Na prostoru obuhvata Izmjene i dopune detaljnog plana uređenja gradskog područja „Vrace“ - Široki Brijeg nalazi se manjim dijelom izgrađena elektroenergetska infrastruktura, koju treba uzeti u obzir prilikom izgradnje objekata predviđenih Planom.

Područje „Vrace“ čini sastavni dio urbanog prostora naselja Široki Brijeg, što znači da se uključuje i u njegov energetska - elektroopskrbni sustav.

Srednjenaponska (visokonaponska) (10 kV) i niskonaponska (0,4-1,0 kV) mreža predstavljaju dio ukupnog gradskog elektroopskrbnog sustava.

Unutar dijela obuhvaćenog područja, srednjenaponska (SN) mreža u cjelini je izvedena podzemno, a objekti u obuhvatu se napajaju električnom energijom iz distributivnih trafostanica u neposrednoj blizini obuhvata.

U okruženju predmetnog obuhvata su:

TS hotel - 10/04 kV (630 kVA), TS škola 10/04 kV (630 kVA), TS ZAP 10/04 kV (630 kVA), TS Lištica 6 - Zoričevina 10/04 kV (1000 kVA) i TS Izvođač 10/04 kV (1000 kVA), čija ukupna trenutno instalisana snaga iznosi 3890 kVA.

Postojeće trafostanice su međusobno povezane podzemnim putem (kablovski) i priključene su na srednjenaponsku mrežu preko nadzemnog srednjenaponskog dalekovoda, koji se nalazi nedaleko od predmetnog obuhvata.

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

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



TELEKOMUNIKACIJE

Na prostoru u obuhvatu Izmjene i dopune detaljnog plana uređenja gradskog područja „Vrace“ -Široki Brijeg nalazi se manjim dijelom izgrađena telekomunikaciona infrastruktura, koju treba uzeti u obzir prilikom izgradnje objekata predviđenih Regulacionim planom.

Prostor u okruženju je relativno dobro pokriven TT vezama, jer su svi važniji objekti i veći dio individualnog stanovanja priključeni na gradsku TT mrežu, odnosno, gradsku infrastrukturu iz oblasti telekomunikacija.

Predmetno područje je dosta dobro pokriveno signalom mobilne telefonije sa bazne stanice koja se nalazi na ovom području.

TV – signal je, takođe, zadovoljavajućeg nivoa.

VIII TOPLIFIKACIJA

Na prostoru, obuhvaćenom ovim planom, postoje izgrađeni objekti koji se toplotnom energijom snabdijevaju iz individualnih toplotnih izvora.

IX KAPACITETI OBJEKATA DRUŠTVENE INFRASTRUKTURE

Od objekata društvene infrastrukture na prostoru obuhvata izmjena i dopuna plana egzistira gradski autobusni kolodvor.

Potrebe za društvenim sadržajima koji nisu locirani u obuhvatu predmetnog Plana zadovoljavaju se u drugim dijelovima naseljenog mjesta Vrace, odnosno grada Širokog Brijega.

X ZAŠTIĆENO KULTURNO - ISTORIJSKO I PRIRODNO NASLJEĐE

Na prostoru obuhvata izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja naselja “Vrace” nisu evidentirani objekti kulturnohistorijskog i prirodnog nasljeđa.

XI ZAŠTITA OKOLIŠA

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

Zbog sve težih posljedica koje prouzrokuje takvo stanje, posljednjih godina se pridaje sve veća pažnja zaštiti okoliša.

Sam proces degradacije okoliša ogleda se u sljedećem:

- zagađivanje voda (površinskih i podzemnih);
- zagađivanje zemljišta i nagomilavanje čvrstog otpada;
- zagađivanje atmosfere;
- pojava buke i dr.

Razmatranje problematike zaštite okoliša postaje aktuelno tek u posljednjih nekoliko godina, što kao posljedicu ima nedostatak velikog dijela podataka o trenutnom stanju okoliša, odnosno evidenciju kontrole i mjerenja zagađenja. Zagađenje atmosfere nastaje od gasovitih produkata sagorijevanja, odnosno emisijom polutanata u procesima sagorijevanja različitih vrsta goriva, koji se upotrebljavaju najčešće u prometu, ili kao energenti bilo u privrednim ili individualnim aktivnostima.



Izvori negativnih uticaja na kvalitet zraka, a istovremeno i na kvalitet okoliša u okviru obuhvata, mogu se u najširem smislu podjeliti na:

- linijski izvor (prometnice),
- tačkaste izvore (uređaji i sistemi za zagrijavanje).

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

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

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

Ovim planom propisaće se uvjeti zaštite okoliša koji su usklađeni sa federalnim tematskim zakonima, a to su:

- Zakon o zaštiti okoliša ("Sl. Novine FBH" br. 33/03, 38/09, 51/21),
- Zakon o upravljanju otpadom ("Sl. Novine FBiH" br. 33/03, 72/09 i 92/17),
- Zakon o zaštiti zraka ("Sl. Novine FBiH" br. 33/03 i 4/10),
- Zakon o zaštiti voda ("Sl. Novine FBiH" br. 70/06),
- Zakon o zaštiti prirode ("Sl. Novine FBiH" br. 66/13).

Sistem zelenih površina

Predmetni obuhvat ima minimalno uređenu zelenu matricu. Uređene zelene površine su evidentirane uz prometnice i u zoni autobusnog kolodvora. Preostali dio prostora sa aspekta uređenja zelenih površina možemo smatrati neuređenim.

Imajući u vidu gore navedene činjenice konstatujemo da je riječ o prostoru sa određenim potencijalom, te ga je potrebno adekvatno tretirati prilikom definisanja planskih rješenja.

XII BILANSI KORIŠĆENJA POVRŠINA RESURSA I OBJEKATA

Prema valorizacionoj osnovi postojećeg stanja, u prostoru obuhvata Plana, ustanovljeni su sljedeći urbanistički parametri:

Površina obuhvata	2,4664 ha
Ukupan broj kućanstava	-
Ukupan broj stanovnika	0
Broj poslovnih objekata	1
BGP poslovnih objekata	477 m ²
Ukupna zauzetost pod objektima	477 m ²
Koeficijent zauzetosti	0,02
Koeficijent izgrađenosti	0,02
Gustina stanovanja	0 stan/ha



XIII KATASTARSKI I VLASNIČKI PODACI O ZEMLJIŠTU

Karta vlasništva nad zemljištem je sastavni dio grafičkog dijela plana. Evidentno je da je većina zemljišta u vlasništvu privatnih lica dok je preostalo zemljište u vlasništvu grada Širokog Brijega.

XIV ANALIZA I VREDNOVANJE STANJA

Postojeća matrica izgrađenih objekata i postavka prometnica daje dobru osnovu za dalje uređenje prostora metodom reorganizacije postojećih i novoplaniranih fizičkih struktura, sa detaljnim uređenjem svih vidova funkcionisanja javnih i zajedničkih prostora, zelenih površina, popločanih površina i pješačkih staza, dendromaterijala i urbanog materijala te rješenjem problema stacionarnog prometa.

XV MOGUĆNOSTI IZGRADNJE I KORIŠĆENJA PROSTORNE CJELINE ZAVISNO OD PRIRODNIH I RADOM STVORENIH USLOVA

Mogućnosti izgradnje i korišćenja prostora:

Planskim opredjeljenjem cilj je formirati prostor visokog urbanog standarda, tako što će se Planom:

- definisati karakteristike fizičkih struktura u prostoru,
- organizovati humano i kvalitetno stanovanje,
- ostvariti bolje uslove za funkcionisanje javnih sadržaja u obuhvatu plana.
- optimizirati i unaprijediti razvijenost infrastrukturne mreže,
- definisati osnovne prometne tokove i parkiranje vozila,
- iskoristiti raspoloživi potencijal za formiranje sistema zelenih površina,
- usaglašavanjem interesa aktivirati izgradnju stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata na predmetnim lokacijama i
- uređenje javnih i drugih površina.

STANOVNIŠTVO I STANOVANJE

Izgradnja novih stambenih prostora se potencira kroz plansko rješenje i to pozicioniranjem novih stambenih objekata na praznim privatnim parcelama.

Ovakav pristup je realan, s obzirom da se radi o mahom neizgrađenim površinama za potrebe stanovanja, kao i pratećim poslovnim djelatnostima u dijelovima stambenih objekata (najčešće u prizemljima objekata).

Neophodno je stambenu funkciju u okviru Plana prilagoditi centralnoj gradskoj poziciji predmetnog obuhvata, te u tom smislu treba ispitati modele rješavanja problema stacionarnog prometa, uređenje javnih i zajedničkih prostora itd.

POSLOVNE DJELATNOSTI

Planirane poslovne sadržaje potrebno je locirati u sklopu prizemlja novih stambeno-poslovnih objekata uz uslov da su isti kompatibilni sa stambenom namjenom.

JAVNE SLUŽBE I DRUŠTVENE DJELATNOSTI

U domenu javnih službi i drugih društvenih djelatnosti planirano je zadržavanje postojećih sadržaja uz mogućnost lociranja novih u sastavu planiranih stambenih i stambeno-poslovnih objekata.



SPORT I REKREACIJA

Sport i rekreacija u obuhvatu Plana nisu zastupljeni. U okviru unutrašnjih dvorišta i uz rijeku Ugrovaču postoji potreba za uređenjem postojećih slobodnih površina i rekreativnih (u smislu biciklističke staze, šetnice i površina za slobodne aktivnosti u prostoru), kako bi se povećao ukupan komfor života i unaprijedila i oplemenila stambena i poslovna funkcija u obuhvatu Plana.

INFRASTRUKTURA

PROMET

Imajući u vidu potencijal prostora koji se tretira ovim planom, određeni su slijedeći ciljevi iz oblasti prometa i to:

- Izgradnja novih elemenata prometne mreže unutar obuhvata, sa jasnom hijerarhijskom klasifikacijom,
- povezivanje predmetnog prostora sa postojećom prometnom mrežom,
- obezbijediti adekvatne površine za mirujući promet, kao i
- definisanje površina za bezbjedne i efikasne pješačke tokove.

HIDROTEHNIKA

U okviru obuhvata predmetnog detaljnog Plana uređenja gradskog područja „Vrace“ Široki Brijeg, razmatrani su sljedeći aktuelni aspekti hidrotehničke infrastrukture:

- snabdijevanje vodom za sanitarne, požarne (i eventualno ostale) potrebe – vodovod,
- sakupljanje, odvođenje i tretman (prečišćavanje) sanitarnih otpadnih voda – fekalna kanalizacija,
- sakupljanje i odvođenje površinskih voda od padavina u naselju – kišna kanalizacija,
- vodotoci – racijipijenti oborinskih voda.

Sa aspekta snabdijevanja vodom, može se konstatovati da su uvjeti povoljni: u obuhvatu plana postoji izgrađena javna vodovodna mreža Širokog Brijega sa koje se snabdijevaju vodom postojeći objekti.

Sa stanovišta kanalisanja naselja, uvjeti su također povoljni: postoje izgrađene instalacije javne gradske fekalne kanalizacije.

Sa stanovišta sakupljanja i dispozicije površinskih voda od padavina (oborina) uvjeti su također povoljni: postoji korito Ugrovače koje može poslužiti kao racijipijent sakupljenih oborinskih voda.

ELEKTROENERGETIKA

Snabdjevanje električnom energijom prostora obuhvaćenog Regulacionim planom treba izvesti iz primarnih izvora napajanja i izvora koji gravitiraju ovom području.

Na kompletnom obuhvatu je planiran prelazak na viši 20 kV naponski nivo, čime će se ostvariti ekonomičnija organizacija mreže. Navedeni prelazak na 20 kV-ni naponski nivo će se provesti polaganjem 20 kV kablovskih vodova i izgradnjom 20 kV opreme u distributivnim trafostanicama.

Radi veće sigurnosti u snabdjevanju obuhvata el. energijom - povećanja sigurnosti rada elektrodistributivne mreže, predviđeno je vezivanje distributivnih trafo-stanica u sredjenaponski prsten.



Pored poboljšanja u kapacitetu srednjenaponskih vodova, neophodno je povećati instalisanu snagu izgradnjom novih trafostanica u zavinosti od:

- pojave novih potrošača,
- prirodnog porasta opterećenja postojećih potrošača,
- nedozvoljeno niskog napona kod potrošača.

Rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih objekata doći će do povećanja bruto-građevinske površine (BGP) za stambene i nestambene djelatnosti za oko 25 935 m², što nameće potrebu za proširenjem i povećanjem kapaciteta postojeće elektroenergetske mreže.

Potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih objekata se izvede na osnovu proračuna maksimalnog jednovremenog opterećenja prema tipu naselja za stambene jedinice pretpostavljenom snagom od 60 VA/m², za prostore poslovne namjene od 30 do 60 VA/m², za garažne i suterenske prostore pretpostavljenom snagom od 10 VA/m².

Uzimajući u obzir sve gore navedeno ukupno planirano vršno (maksimalno jednovremeno) opterećenje će se povećati za oko 1,3 MW.

Uz faktor iskorišćenja trafostanica oko 80% proračunom se dolazi do podatka da je u predmetnom obuhvatu, za potrebe planiranih sadržaja, potrebno izgraditi jednu distributivnu tipsku montažno - betonsku trafo stanice (MBTS) 10(20)/0,4 kV, 2x1000 kVA, prenosnog odnosa 20/0,4 kV.

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

Pored rekonstrukcije i proširenja srednjenaponske mreže, potrebno je poboljšati stanje niskonaponske mreže, izgradnjom novih i zamjenom dotrajalih podzemnih NN vodova.

Niskonaponski razvod

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

Javna rasvjeta

Javna rasvjeta ima za cilj da osvijetli javne površine i saobraćajnice u noćnim satima i to na što efikasniji način kako bi se doprinijelo socijalnoj sigurnosti, sigurnosti u saobraćaju i javnom životu. Na ovim saobraćajnim cestovnim i pješačkim rasvjetu treba izvesti prema fotometrijskim proračunima u skladu sa važećim standardima i preporukama.

Napajanje svjetiljki sportskih i parkovskih prostora riješiti podzemnim NN kablovima. Napajanje javne rasvjete izvesti sa razvodnih ormara izvan trafostanice polaganjem podzemnih NN kablova koristeći najnovije tipove svjetiljki koji omogućavaju bolju osvijetljenost i manju potrošnju električne energije. Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla savremeni i štedljivi. Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem Luxo-mata, a režim rada odrediće nadležno komunalno preduzeće.

Planirane podzemne vodove 10 kV i 0,4 kV mreže, kao i javne rasvjete, polagati u trotoaru i slobodnim površinama u rovu dubine 0,8 m. Ispod saobraćajnica i mjesta gde se očekuju povećana mehanička opterećenja kablove polagati u kablovsku kanalizaciju prečnika cijevi 100 mm na dubini 1 m sa 100 % rezervom u broju cijevi za vodove 10 kV i 50 % rezerve za vodove 0,4 kV.

Sve trase podzemnih vodova u trotoarima, ispod kolovoza i u slobodnim površinama obilježiti propisanim oznakama.



TELEKOMUNIKACIJE

Pretplatnička i razvodna TT mreža kapacitiraće se prema potrebama planirane izgradnje. Kablovsku TT (TK) kanalizaciju planirati sa dvije i četiri PVC cijevi $\varnothing 110/100$ mm (za telefonske kablove) + dvije okiten cijevi $\varnothing 50/46$ mm, po mogućnosti različitih boja, (za informacijski sistem i kablovsku televiziju). Za pristup većim stambeno-poslovnim centrima planirati kablovsku kanalizaciju sa mini oknima i sa po najmanje dvije cijevi $\varnothing 110/100$ mm između okana.

Do svih izvoda od mini kablovskog okna planirati da se postave najmanje po dvije cijevi $\varnothing 40$ mm ili $\varnothing 50$ mm, a unutar zgrade do izvoda, po rješenju projektanta, cijev ili kanalicu.

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

TOPLIFIKACIJA

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

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

ZAŠTITA OKOLIŠA

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

Opšti kriterijumi za zaštitu okoliša od proizvodnih objekata polaze od međunarodno utvrđenih ekoloških principa koji se mogu svesti na sljedeće:

- Najbolja politika zaštite okoliša zasnovana je na preventivnim mjerama, što podrazumijeva blagovremeno sprječavanje ekološki negativnih uticaja na okoliš, 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 okoliša.



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 zaštitu slobodnih prostora, mreže zelenih površina i kulturnog pejzaža.

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

Zaštita okoliša razmatrane prostorne cjeline postići će se ostvarivanjem više pojedinačnih ciljeva, koji se odnose na:

- Zaštitu voda od zagađenja (sveobuhvatno kanaliziranje i prečišćavanje otpadnih voda iz objekata);
- Zaštita rijeke Ugrovače i rijeke Lištice;
- Zaštitu zemljišta od zagađenja (sprječavanje deponovanja otpada na za to nepredviđenim mjestima, itd.);
- Zaštitu vazduha od zagađenja (kroz obezbjeđenje jedinstvenog sistema toplifikacije ukoliko je opravdano, kontrolisanje aerozagađenja od prometa, kao i poštovanje mezo i mikroklimatskih uslova pri izboru lokacija za potencijalne zagađivače);
- Zaštitu od buke (kroz adekvatno planiranje prometnica i prometnih tokova i kontrolisanja prometne buke, kao i različite mjere zaštite, počevši od pravilnog lociranja izvora buke u odnosu na prijemnik, smanjenja stvaranja buke i sprečavanja njenog širenja u okolinu, itd.);
- Zaštitu vegetacije, pri čemu se misli na postojeću vegetaciju i onu planiranu Planom.

Osnovne potrebe zaštite proističu iz potreba stvaranja komoditeta tj, komfora u jednoj urbanoj cjelini sa jedne strane, a sa druge strane radi zaštite okoliša i opštih prirodnih dobara koje su date čovjeku na raspolaganje.

U tom smislu neophodno je maksimalnom zaštitom, postojećih prirodnih resursa unutar obuhvata Plana, pravilnom dispozicijom zagađivača, adekvatnim uređenjem sistema zelenih površina itd., obezbijediti takve uslove koji će bitno uticati na unapređenje kvaliteta življenja i ambijentalnih vrijednosti ovog Plana.

ZELENE POVRŠINE

Osnovi cilj ovog planskog dokumenta je da postavi smjernice za stvaranje sistema zelenih površina na prostoru predmetnog obuhvata i poveže sve kategorije zelenih površina unutar gradskog tkiva. Elementi sistema, pojedinačno treba da budu formirani u skladu sa namjenama objekata u obuhvatu, pri čemu je neophodno poštovanje urbanističkih parametara.

Na osnovu detaljnog vrednovanja zadatog prostora izdvojile su se osnovne potrebe i ciljevi u domenu uređenja zelenih površina. Zelenilom se poboljšavaju sanitarno-higijenski uvjeti, mikroklimatski uvjeti, a samim tim povećavaju ambijentalne vrijednosti prostora. Kako bi se stvorio prostor odgovarajuće funkcionalnosti neophodno je :

- Zadržati i zaštititi zelenu matricu uz rijeku Ugrovaču;
- Urediti i formirati zelenu matricu unutar višepodričnih stambenih blokova
- Formirati zeleni pojas uz prometnice.

XVI. BILANS POTREBA I MOGUĆNOSTI

Bilans potreba i mogućnosti u ovom prostoru nije egzaktno iskazan prilikom definisanja programskog zadatka i smjernica za izradu Regulacionog plana, ali je on u suštini definisan kroz prostorne mogućnosti koje razmatrani prostor pruža za novu izgradnju i uređenje.



Ovim Planom je generalno potrebno omogućiti dalji kontinuirani razvoj i uređenje ovog lokaliteta u okviru gradskog tkiva.

Slobodne javne površine je potrebno jednim dijelom angažovati za izgradnju parking prostora, zelenih površina i dječjih igrališta.

Ostale javne površine adekvatno urediti i oplemeniti novim sadržajima. Neophodno je povećati broj parking mjesta i reorganizovati modele parkiranja na određenim lokalitetima. Potrebno je one dijelove izgrađenog tkiva koji svojim nivoom uređenja ne odgovaraju značaju lokaliteta, modelima rekonstrukcije i uređenja dovesti na potreban nivo urbaniteta.



2) PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

Iz postojeće funkcionalne organizacije premetnog prostora, uz uvažavanje karaktera okolnog prostora, potreba i zahtjeva vlasnika zemljišta, te smjernica datih prethodnim planom, odnosno na osnovu uslova zadatih važećim Planm višeg reda; proizašao je koncept ove izmjene i dopune detaljnog plana uređenaj naselja „Vrace“ u Širokom Brijegu, uz maksimalno poštovanje postojećih sadržaja, vlasničke strukture, potreba i planova korisnika prostora – građana.

I OSNOVNA KONCEPCIJA GRADNJE

Prostor obuhvaćen predmetnim Planom sadrži površine sljedećih namjena:

- površine namijenjene za kolektivno stanovanje;
- površine namijenjene za poslovne objekte (u kombinaciji sa stanovanjem);
- površine namijenjene za objekte javnih funkcija;
- površine predviđene za promet (motorni, pješački) i promet u mirovanju (parking prostori);
- površine predviđene za javno zelenilo (zelenilo specijalne namjene, zelenilo ograničenog korišćenja - urbano, zaštitno, parkovsko i zelenilo u sklopu individualnih parcela.

Plan namjene površina, plan prostorne organizacije

Osnovna koncepcija lociranja planiranih sadržaja prikazana je na grafičkom prilogu 3.I Plan prostorne organizacije.

Koncepcija izgradnje, uređenja i korišćenja prostora je osmišljena imajući u vidu postojeću namjenu površina, karakter okolnog prostora i ciljeve razvoja predmetnog prostora definisane dokumentom višeg reda, kao i programske zadatke nadležne općinske službe, te zahtjeve vlasnika parcela.

Izgradnja novih objekata planirana je pozicioniranjem istih na slobodnim površinama uvažavajući prometnu matricu definiranu važećim prostorno-planskim dokumentima kao i distance od postojećih i planiranih objekata.

Izgradnja kolektivnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata planirana je na zemljištu u privatnom vlasništvu. Nije planirana izgradnja novih poslovnih objekata, jer ne postoji potreba za tom vrstom objekata. Novi poslovni sadržaji se lociraju u okviru prizemlja kolektivnih stambenih objekata.

Objekat autobusnog kolodvora se zadržava u postojećem stanju i za njega se definišu intervencije koje se odnose na tekuće održavanje.

S obzirom da je na prostoru obuhvata Plana izražen problem nedostatka mjesta za parkiranje, ovim planskim dokumentom planirana je izgradnja novih parking prostora, kao i rekonstrukcija i osavremenjavanje postojećih parking prostora.

Na ovom prostoru u planskom periodu predviđena je mogućnost izgradnje kolektivnog stanovanja sa poslovnim djelatnostima u prizemljima, spojivim sa stanovanjem. Stanovanje prate prometne površine i površine javnog zelenila u kombinaciji sa dječjim igralištima.

- Maksimalni koeficijent zauzetosti preuzet je iz GUP-a i iznosi 0,4.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 2,0.
- Maksimalna spratnost objekata 2Po+P+5.
-

Do iskazane potrebe za planiranom izgradnjom, predmetni prostor koristi se na zatečeni način.



Stanovanje

Izgradnje novih stambenih, odnosno stambeno-poslovnih objekata, planirana je na privatnim parcelama u skladu sa prostornim mogućnostima.

Spratnost planiranih objekata usklađena je sa odredbama dokumenata višeg reda, odnosno sa konkretnim mogućnostima svake pojedinačne građevinske parcele.

Planirani objekti mogu imati jednu ili više podrumskih ili suterenskih etaža zavisno od pojedinačnih potreba, a to će se definisati detaljnim urbanističko-tehničkim uvjetima.

Planirani objekti moraju pratiti postojeću urbanu matricu, kako horizontalnim, tako i vertikalnim gabaritima, odnosno spratnošću.

Maksimalna spratnost planiranih individualnih stambenih objekata je definirana za svaku pojedinačnu građevinsku parcelu.

Poslovanje koje bi se obavlja u prizemljima kolektivnih stambeno-poslovnih objekata moraju biti kompatibilni sa funkcijom stanovanja, odnosno poslovni sadržaji moraju doprinijeti normalnom funkcionisanju samog stanovanja.

Parkiranje i garažiranje za planirane stambene objekte je potrebno rješavati u sklopu objekta i pripadajuće građevinske parcele.

Poslovanje

Poslovni sadržaji planirani su u okviru kolektivnih stambeno-poslovnih objekata. U stambeno-poslovnim objektima prizemna etaža je planirana za poslovne sadržaje. Namjene koje se preporučuju u ovakvim prostorima su: trgovina, ugostiteljstvo, uslužne i zantaskе djelatnosti, kancelarijski prostori i sl.

Pri određivanju namjene poslovnog prostora potrebno je voditi računa da ista ne generiše veliki broj parking mjesta, a da se ne mogu obezbijediti, prema tehničkim i urbanističkim normama.

Javne službe i druge društvene djelatnosti

Planskim rješenjem se ne planira izgradanja novih objekata javnih službi i drugih društvenih djelatnosti, međutim ukoliko se ukaže potreba za istim moguće ih je locirati u sastavu prizemlja kolektivnih stambeno-poslovnih objekata.

Sport i rekreacija

Sportsko rekreativne sadržaje u vidu dječijih igrališta, biciklističkih staza, šetnica i površina za slobodne aktivnosti u prostoru je potrebno planirati u okviru unutrašnjih dvorišta i uz rijeku Ugrovaču, kako bi se povećao ukupan komfor života i unaprijedila i oplemenila stambena i poslovna funkcija u obuhvatu Plana.

Opšti urbanističko - tehnički uvjeti za izgradnju građevina

Ovim Planom definisani su relevantni urbanističko-regulativni elementi za projektovanje i izgradnju objekata u području Plana.

Tekstualni dio, svi grafički prilozi zajedno sa Odlukom o provodjenju čine jedinstven dokument koji u regulativnom smislu obavezuje sve subjekte bez obzira u kojoj fazi realizacije Plana učestvuju.



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

- namjenu i situativni razmještaj objekata,
- horizontalne i vertikalne gabarite,
- orijentacione nivelacione kote,
- uslove za priključenje na prometnu i ostalu komunalnu infrastrukturu (voda, kanalizacija, električna, TT),
- arhitektonsko oblikovanje objekta,
- tip i orijentaciju krovišta,
- uslove za uređenje slobodnih površina,
- uslove zaštite,
- eventualno posebne uslove i drugo.

Svi ovi podaci formulišu se kao poseban urbanističko-regulativni dokument za svaki objekat, ili blok kao cjelinu, u formi detaljnih urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje i izgradnju objekata. Osnovu za njihovo definisanje predstavlja ovaj Plan. U dokumentu koji čini sastavni dio urbanističke saglasnosti i rješenja o odobrenju gradnje u skladu sa ovim Planom utvrđuje se:

- namjena objekata sa detaljnim razmještajem funkcionalnih prostora,
- maksimalne dimenzije horizontalnih i vertikalnih gabarita objekta i oblik gabarita,
- situativni položaj objekta i površina, oblik, osnove prizemlja i spratova ako su različiti, prikazuju se na grafičkom dijelu dokumenta.
- Građevinske i regulacione linije definišu se koordinatama tačaka ili distancama od postojećih objekata ili tačaka na terenu,
- niveleta poda prizemlja (ulazni podest) se određuje kao približna vrijednost sa tačnošću ± 20 cm. Označava se apsolutnom kotom.
- za određivanje nivelete mjerodavna je nivelacija okolnog prostora tj. niveleta prometnih površina (ulica, trotoara i sl.). Osnovna nivelacija prometne mreže data je na grafičkom dijelu Plana,
- u uvjetima za priključenje na prometnu mrežu grafički i tekstualno se određuju prilazi objektu, njihova pozicija, geometrijski oblik i površinska obrada, širina, radijusi zakrivljenja i sl., ivičnjaci, parking površine i njihovo uređenje, obaveza izgradnje garaža u sastavu objekata i slično,
- iako se uvjetima određuju gabariti objekata projektantu ostaje dovoljno slobode da prilikom izrade projekta ispolji kreativnost vještinu i znanje. Od projektanta se zahtijeva da objekat u svakom, pa i oblikovnom smislu shvati i tretira kao dio širine okoline, odnosno ambijenta u koji se objekat smješta,
- u pogledu primjene materijala za obradu fasadnih platana po pravilu ne bi trebalo postavljati izričite zahtjeve. Slobodu izbora bi trebalo prepustiti projektantu, ali uz uslov da odabrani materijali imaju svojstva trajnosti i lakog održavanja, a u estetskom smislu da pruže adekvatan izraz prijatan za posmatrača, a sve u funkciji namjene objekta.
- u uvjetima za uređenje slobodnih površina oko objekta tekstualno i grafički treba dati
 - podatke o veličini, obliku, namjeni i načinu obrade tih površina. Postavlja se zahtjev da uređenje slobodnih površina bude i investiciono i građevinski sastavni dio izgradnje objekta. Objekat se može smatrati gotovim tek pošto su izgrađene i uređene sve okolne površine koje mu pripadaju.
 - Uređenje ovih površina se vrši prema posebnom projektu koji čini sastavni dio projektne dokumentacije,
- Uvjetima zaštite utvrditi obavezu projektovanja i izgradnje takvog objekta koji će ispuniti sve zahtjeve, propisane standarde koji se odnose na zaštitu i sigurnost korišćenja objekta. Ovo se prije svega odnosi na statičku i seizmičku sigurnost objekta, funkcionalnost u njegovom korišćenju, protivpožarnu sigurnost i drugo.



- Uvjeti za priključenje na naseljsku infrastrukturnu mrežu određuju obavezu i način pod kojim objekti moraju biti priključeni na postojeću mrežu vodovoda, kanalizacije, elektroenergetike, telefona i sl.
- U uvjetima treba utvrditi i obavezu investitora za pribavljanje potrebnih geotehničkih podataka o tlu putem neposrednih istražnih radova na mikrolokaciji.
- Ukoliko objekat može imati značajan uticaj na životnu sredinu uopšte ili njene segmente, investitor se mora obavezati da pribavi ekološku saglasnost od nadležnog organa.

Status postojećih objekata

Vlasnici/korisnici posotjećih objekata imaju u pogledu tih objekata pravo na:

- tekuće održavanje objekata, uređaja, instalacija, pristupa i zemljišta koji služe objektu,
- dogradnju u cilju obezbjeđenja osnovnih higijenskih uslova (kupatilo, WC),
- pregradnju koja nema karakter nove gradnje,
- privremenu promjenu namjene objekta, ili dijelova objekta, uključujući i adaptaciju tavanskog prostora u poslovni ili pomoćni prostor, bez podizanja nadzitka,
- zamjenu krova bez podizanja visine nadzitka,
- izgradnja priključaka na komunalne instalacije,
- druge manje intervencije na zgradi, uređajima i instalacijama, kojim se obezbjeđuje normalno korišćenje objekta ili zemljišta koje se koristi uz zgradu, a ne onemogućuje ili znatno ne otežava realizaciju planskih rješenja.

Kao druge intervencije, u smislu prethodnog stava, ne smatraju se veće intervencije (rekonstrukcija, nadziđivanje jedne ili više etaža, rekonstrukcija ili zamjena krova sa podizanjem nadzitka, izgradnja novih građevina stalnog karaktera i sl.).

Privremeno korišćenje zemljišta

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

Privremeni objekti

Na prostoru koji je obuhvaćen Planom mogu se postavljati privremeni objekti na lokacijama koje se nalaze na građevinskom zemljištu koje nije privedeno konačnoj namjeni definisanoj ovim Planom.

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

II PROMET

Osnovni koncept plana prometa je definisan da bi ispunio zahtjeve koji se traže od prometne mreže, a to su: efikasne veze sa okolinom i pristupi svim planiranim sadržajima, obezbjeđivanje i diferenciranje površina za različite vidove prometa.

Autobusni kolodvor se zadržava sa svim svojim elementima. Kroz predmetni Regulacioni plan planirana je rekonstrukcija u sjevernom dijelu obuhvata, uz Ulicu Antuna Mihanovića, i izgradnja novih pristupnih prometnica. Pomenutim prometnim rješenjima je omogućeno znatno kvalitetnije i bezbjednije odvijanje prometa. U centralnom i istočnom dijelu obuhvata planirana je izgradnja višeporodičnih stambenih i stambeno poslovnih objekata.



Planskim rješenjem planirana je sabirna prometnica širine kolovoza 7 metara, sa jednostranim trotoarom širine 1.5 metar. Trasa prometnice se proteže u pravcu sjever jug u jednom dijelu, te u pravcu istok zapad uz južnu stranu obuhvata. Ispod magistralnog puta planiran je podvožnjak, čime bi se ostvarila veza sa Ulicom Augusta Šenoe koja se ne nalazi unutar predmetnog obuhvata.

Vežu između sabirne prometnice i planiranih objekata čine interne prometnice koje su promjenjivog profila od 5.5 do 6 metara. U profilima internih prometnica planirane su i parking površine.

U profilu većine prometnica planirana je izgradnja trotoara širine 2 metra, čime je omogućen kontinuitet pješačkih kretanja.

Na svim dijelovima obuhvata gdje je planirana izgradnja stambenih i stambeno poslovnih objekata, pored pristupa planirana je i izgradnja parkinga, kako je to prikazano na grafičkom prilogu Plan prometa i nivelacije.

Planskim rješenjem predviđena su 72 parking mjesta na parteru, dok su preostala parking mjesta planirana u podzemnim garažama.

Urbanističko-tehnički uvjeti za saobraćaj

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

- Svi horizontalni elementi (osovine i gabariti) dati koordinatama tačaka na grafičkom prilogu su obavezujući za projekante i izvođače radova.
- Izgradnja svih prometnih površina može se vršiti isključivo na bazi glavnih projekata uz obaveznu prethodnu izradu urbanističko-tehničkih uvjeta ili idejnih projekata.
- Dimenzionisanje kolovoznih površina izvesti u skladu sa očekivanim prometom opterećenjem po važećim propisima, a na bazi geotehničkih karakteristika tla koja se dobiju prethodnim geotehničkim ispitivanjima koja vrši stručna i ovlaštena organizacija.
- Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i već izgrađenim prometnicama i ulazima u objekte, kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasne oborinske odvodnje. Nivelacione kote date u grafičkom prilogu su orjentacione.
- Odvodnju oborinske vode izvršiti sistemom slivnika i cjevovoda sa odvodom do oborinske kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili pješačka staza).
- Kolovozne zastore svih novoplaniranih i postojećih – zadržanih prometnica, raditi sa asfaltnim materijalima.
- Površinsku obradu trotoara izvesti asfaltom ili popločanjem.
- Površinsku obradu pješačkih staza u unutrašnjosti obuhvata, izvesti od bojenog asfalta, betona, prefabrikovanih betonskih elemenata ili drugih prirodnih ili vještačkih materijala koje predvidi projektant u projektu vanjskog uređenja.
- Ovičenje kolovoza izvesti ugradnjom betonskih prefabrikovanih bijelih ivičnjaka dim. 20/24x80 cm, a na mjestima ulaza u parcele i na mjestima pristupnih prometnica, koje se daju preko trotoara, raditi zakošeni ivičnjak.
- Na svim trotoarima, u zoni pješačkog prelaza, obavezno ugraditi odgovarajuće prefabrikovane elemente ili druge elemente kako bi se omogućilo neometano kretanje invalidskih kolica.
- Uraditi kvalitetnu rasvjetu svih prometnica i prometnih površina, a u skladu sa funkcionalnim potrebama i rasvjetom okolnog prostora.
- Horizontalnu i vertikalnu prometnu signalizaciju izvoditi prema projektu koji je neophodno uraditi za sve prometnice.

III HIDROTEHNIKA

Vodovod

Postojeći i planirani sadržaji u obuhvatu Detaljnog plana uređenja gradskog područja „Vrace“ Široki Brijeg će se snabdijevati vodom sa javnog gradskog vodovodnog sistema. Za priključivanje planiranih objekata, potrebno je izgraditi odgovarajuću sekundarnu vodovodnu mrežu.

Predmetna vodovodna mreža treba da obezbijedi potrebne količine vode i potrebne pritiske za planirane sadržaje: potrebne količine vode za sanitarne potrebe, zaštitu od požara i eventualne ostale potrebe. Kriteriji za proračun planirane distribucione vodovodne mreže su:

- za sanitarne potrebe: broj stanovnika, specifična dnevna potrošnja vode (220 l/st/dan), koeficijenti dnevne (1,6) i časovne neravnomjernosti (2,0);
- za zaštitu od požara: minimalni pritisak u mreži 2,5 bara na najvišem istočijštu hidranta, proticajne količine za hidrante: za unutrašnji hidrant u objektu min. 2,5 l/s po jednom hidrantu, za vanjski hidrant min. 10 l/s.

Kanalizacija

Postojeći i planirani sadržaji u obuhvatu plana će se priključiti na izgrađeni kanalizacioni sistem Širokog Brijega.

Kod izgradnje novih sadržaja u obuhvatu plana, planirati rezdjeni (separatni) sistem kanalizacije: posebnim kanalima se sakupljaju i odvođe sanitarne otpadne vode (fekalna kanalizacija), posebnim površinske vode od padavina (kišna, oborinska) kanalizacija.

Za proračun količina sanitarnih upotrebljenih voda, planski elementi su:

- planirani broj stanovnika,
- specifična potrošnja vode,
- koeficijent dnevne i časovne neravnomjernosti.

Za proračun količina oborinskih voda planski elementi su:

- odgovarajuće pripadajuće slivne površine,
- odgovarajući pripadajući koeficijenti oticanja,
- intenzitet padavina (min. dvogodišnjeg povratnog perioda, 15-o minutnog trajanja).

Sakupljene površinske vode sa većih asfaltiranih površina i parkirališa je potrebno prethodno tretirati (prečistiti) u odgovarajućim separatorima (za izdvajanje benzina, ulja i sl).

Profili cijevi uličnih kolektora se određuju hidrauličkim proračunom s tim da prečnik uličnih fekalnih kolektora ne može biti manji od Ø250 mm, dok se profil uličnih oborinskih kolektora ne preporučuje profila manjeg od 300 mm.

Fekalna kanalizacija od planiranih sadržaja se priključuje na postojeći kanalizacioni sistem. Oborinska kanalizacija od planiranih sadržaja se upušta u lokalni recipijent (korito Ugrovače).

IV ELEKTROENERGETIKA I TELEKOMUNIKACIJE

ELEKTROENERGETIKA

Planira se postepeni prelazak na 20 kV-ni naponski nivo, što znači da će se napojne trafostanice rekonstruisati ugradnjom transformatora prenosnog odnosa $x \text{ kV} / 20 \text{ kV}$.

Za transformaciju napona 20(10)/0,4 kV/kV i distribuciju 1,3 MW električne energije potrebno je, po mogućnosti, izvršiti rekonstrukciju postojećih i instalirati još jednu distributivnu tipsku montažno - betonsku trafo stanice (MBTS) 10(20)/0,4 kV, 2x1000 kVA, prenosnog odnosa 20/0,4 kV.

Za planiranu transformatorsku stanicu na slobodnom prostoru potrebno je obezbijediti parcelu od 42 m² (7m x 6 m), sa lakim prilazom (nesmetan saobraćajni pristup).

Trafo-stanicu graditi kao slobodnostojeći objekat, projektovan tako da se arhitektonsko rješenje objekta uklopi u okolni prostor. U grafičkom prilogu je prikazana lokacija za planiranu transformatorsku stanicu.

Planirano je da sve distributivne trafostanice budu povezane u zatvoreni srednjenaponski prsten srednjenaponskim kablovima, čime će se omogućiti dvostrano napajanje, a u skladu sa daljim razvojem SN mreže i planovima nadležne elektrodistribucije.

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

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

Niskonaponski razvod

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

Rasvjeta

Rasvjetu saobraćajnica, parkinga i pješačkih komunikacija koje se nalaze u obuhvatu predmetnog Plana izvesti u skladu sa važećim standardima i važećim preporukama CIE („Recommendations for the Lighting of Roads for Motor and Pedestrian Traffic“).

Tip i visinu stubova, raspored stubova, tip svjetiljki, kao i tip i snagu sijalica, odrediti u skladu sa fotometrijskim proračunom i projektnim zadatkom, a u skladu sa važećim standardima i važećim preporukama CIE.

Napajanje rasvjete izvesti podzemnim niskonaponskim kablovima iz najbliže trafostanice.

Potrebno je izraditi daljinski sistem kontrole rasvjete i mogućnost štednog režima rada u noćnim satima.

TELEKOMUNIKACIJE

Na osnovu postojećih i planiranih sadržaja predmetnog obuhvata (Izgradnjom novih stambenih i stambeno-poslovnih individualnih objekata i rekonstrukcijom postojećih, doći će do povećanja ukupne bruto-građevinske površine za oko 25 935 m²), odrediće se obim i kapacitet telekomunikacione infrastrukture.



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

Poštujući normativ obezbjeđenja telefonskih priključaka prosječno 1,5 po stanu i jedan po poslovnom prostoru, za predmetni obuhvat, po procjeni, potrebno je planirati još oko 400 direktnih telefonskih priključaka – brojeva.

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

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

Opšti uvjeti za izgradnju telekomunikacione infrastrukture

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

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

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

Na ravnim dionicama trase dužine preko 120m, ili mjestima na kojima trasa ima značajne lomove treba planirati ugradnju betonskih mini kablovskih okana. Okna se ugrađuju da bi se u PE cijevi mogli uvući TK kablovi.

Pri izradi projektne dokumentacije, kao i pri izradi tehničkog rješenja za priključak objekata na TK infrastrukturu preporučuje se saradnja sa JP „Hrvatskih telekomunikacija“ .

- Prilikom planiranja i projektovanja izgradnje ili adaptacije stambenih objekata treba predvidjeti minimalno dvije parice za svaku stambenu jedinicu. Unutrašnju instalaciju raditi sa propisanim kablovima i uvlačiti fleksibilne cijevi dovoljnog presjeka za eventualno naknadno proširenje. Instalacione kablove završavati u izvodnim ormarima na regletama LSA tipa, a izvodne ormare locirati na mjestima pogodnim za eksploataciju.

Od izvodnih ormara do mjesta planiranog za priključak TK instalacije (lokacija u zelenoj površini ili trotoaru izvan objekta) treba položiti cijevi kroz koje se mogu uvući TK kablovi. Najpovoljnije bi bilo kada bi to bile dvije PE cijevi Ø50mm. Pomenute cijevi treba završiti u betonskom oknu. Isto vrijedi i za poslovne ili objekte druge namjene, s tim da kapacitet unutrašnje instalacije određuje investitor prema namjeni objekta.

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

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



Za obezbjeđenje što kvalitetnijeg prijema RTV signala u predmetnom obuhvatu, pored toga što je djelimično izgrađena, potrebno je planirati dalju izgradnju infrastrukture za kablovsku televiziju. Mrežu planirati tako da se stvore mogućnosti priključenja i na vangradska područja.

V TOPLIFIKACIJA

Planirane objekte, u obuhvatu Plana, toplotnom energijom snabdijevati iz individualnih toplotnih izvora.

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

Ostavlja se mogućnost zagrijavanja objekata iz rejonskih kotlovnica ako se pojavi interes da više investitora gradi zajedničku rejonsku kotlovnicu ili iz jedne toplane („proizvodnja“ samo toplotne energije) ili energane (kombinovana proizvodnja električne i korisne toplotne energije, kogeneracija).

Toplotni konzum planiranih objekata

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

Tako procijenjen toplotni konzum planiranih objekata, bez zagrijavanja tople potrošne vode, iznosi 1,1 MW.

Uslovi za toplifikaciju

Kotlovnice

Predviđeno je zagrijavanje korišćenjem toplovodnih kotlova u kojem se kao energent može koristiti čvrsto tečno ili gasovito gorivo:

- kotlovnice smjestiti u objektima potrošača;
- u kotlovnicama instalirati toplovodne kotlove;
- temperaturni režim rada 80/60°C ili niži;
- gorivo: čvrsto biomasa (sječka, piljevina, pelet, drvo, ...), tečno ili gasovito;
- skladištenje goriva:
 - u varijanti čvrstog goriva u objektima, pomoćnim objektima ili podzemnim bunkerima pored objekata;
 - u varijanti tečnog u podzemnom rezervoaru ili ako nema uslova za podzemno skladištenje u sastavu kotlovnice odnosno uz kotlovnicu ali u tom slučaju kotlovnice od prostora skladišta mora biti odvojen vatrootpornim zidom i vratima na visini iznad nivoa izliva;
 - ili gasovitog goriva u podzemnom rezervoaru;

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

Unutrašnje instalacije

Unutrašnje instalacije izvesti prema sljedećim uslovima:

- Temperaturni režim rada mreže u toku grijanja 80/60°C ili niži;



- Sistem grijanja, ventilacije i klimatizacije određuje projektant u saradnji sa investitorom zavisno od namjene pojedinih prostora.

U cilju korišćenja hidrogeoloških potencijala obuhvaćenog područja, ostavlja se mogućnost korišćenja toplotnih pumpi voda-voda za zagrijavanje i hlađenje prostorija planiranih objekata. Moguće je korišćenje pumpi nekog drugog tipa (vzduh-voda, vazduh-vazduh,...). Toplotne pumpe karakterišu relativno visoki koeficijenti grijanja/hlađenja pa samim tim i veoma niski eksploatacioni troškovi, ali su investicioni troškovi visoki, pa je u svakom specifičnom slučaju, izradom tehnno-ekonomske analize, poželjno ispitati isplativost korišćenja ovakvog uređaja. U slučaju da se investitor odluči da objekat, ili dio objekta, zagrijava/hladi korišćenjem toplotnih pumpi, neophodno je za to dobiti saglasnost isporučioce električne energije.

VI ZAŠTITA OKOLIŠA

Zaštita zraka

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

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

U fazi planiranja objekata i lociranja zagađivača zraka vodilo se računa o adekvatnoj namjeni prostora koja će moći obezbijediti adekvatan kvalitet zraka savremenog urbanog područja.

U fazi kako stvaranja koncepta tako i u svim fazama planiranja obuhvaćeni su svi postojeći zakonski propisi koji se odnose na zaštitu zraka.

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

Zaštita voda

Voda, kao jedan od osnovnih prirodnih elemenata, uslov je za život na zemlji. Učestvuje u procesu kruženja materije u prirodi, biološki je aktivna, odnosno, dobar je rastvarač, ima veliku sposobnost apsorpcije, kako hemijskih supstanci, tako i različitih praškastih neorganskih materija.

Na osnovu ovih fizičkih osobina, vodu je teško i zaštititi.

Urbana sredina, predmet ovog Plana, zahtijeva objedinjavanje sistema za vodosnabdijevanje i uvođenje separacionog komunalnog sistema dugoročno posmatrano.

Odvođenje otpadnih voda treba da bude pokriveno kanizacionom mrežom odnosno centralnim gradskim kanizacionim sistemom koji uključuje i sisteme i uređaje za prečišćavanje.

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

Upravljanje čvrstim otpadom

Kako je pravilno upravljanje čvrstim otpadom jedan od vrlo bitnih preduslova za upravljanje kvalitetom zemlje jednog urbanog područja, potrebno je posvetiti posebnu pažnju ovoj problematici. Evakuaciju čvrstih otpadnih materija s prostora obuhvata ovog Regulacionog plana neophodno je sprovesti prema lokalnom Gradskom planu koji se odnosi za uklanjanje otpada kao i planu odvoza lokalne komunalne organizacije.



Da bi se uspješno uspostavio sistem prikupljanja otpada, planirano je postavljanje kontejnera zapremine 1.1 m³ koji bi se disponirali, za tu priliku, na tačno utvrđene vanjske površine, a koje će imati obezbijedene sve sanitarno higijenske uslove i biti određene urbanističko tehničkim uvjetima. Pored ovih lokaliteta za prikupljanje komunalnog otpada iz objekata, planom je predviđeno i postavljanje korpi za smeće duž svih pješačkih zona.

Neophodno je da objekti poslovne namjene, u okviru vlastite površine definišu mjesto privremenog odlaganja otpada nastalog u procesu rada, koje mora zadovoljavati sve sanitarne higijenske uslove. U procesu svih neophodnih radnji koje se odnose bilo na prikupljanje, uklanjanje, skladištenje, deponovanje i uopšte podizanja sistema upravljanja otpadom, neophodno se pridržavati osnovnih mjera koje su predviđene odgovarajućom zakonskom regulativom.

VII SISTEM ZELENIH POVRŠINA

Planom su predviđene :

- zelene površine javnog korišćenja,
- zelene površine specijalne namjene.

Zelene površine javnog korišćenja

Javne zelene površine su dostupne svim korisnicima koje svojom funkcijom zadovoljavaju najvažnije potrebe stanovnika.

Zelene površine uz rijeku Ugrovaču predstavljaju neprocjenjiv resur predmetnog obuhvata koji u planskom periodu treba unaprijediti i nadogradivati u smislu sadržaja koji će se pojaviti na tom prosotru..

Skver

Skver je manje uređena i ozelenjena javna površina namjenjena kratkotrajnom zadržavanju i odmoru stanovnika. On obezbjeđuje otvoren javni prostor za okolne poslovne, stambene i komercijalne objekte podstičući okupljanje ljudi koji žive i rade u blizini. Pvršina svakog skvera zavisi od njegove osnovne namjene, položaja, veličine i specifičnosti kompleksa. Prilikom projektovanja treba naći pravilan odnos osnovnih elemenata koji čine skver (staze, različite kategorije zasada, mjesta za sjedenje, prostori za igru djece, fontane i dr.).

Zelene površine specijalne namjene

Zaštitno zelenilo

Zaštitno zelenilo, kao kategorija zelenih površina definisana je prvenstveno da bi stvorila zaštitnu barijeru između postojećih i planiranih objekata i prometnica.

Zaštitno zelenilo uz prometnice

Ova kategorija zelenih površina definisana je prvenstveno da bi stvorila zaštitnu barijeru uz prometnice, naročito u kružnim tokovima.

U planskom periodu predviđeno je formiranje zelenih traka uz prometnice, te formiranje zelenih ostrva uz parking površine.

Osnovni element je travnjak i nisko šiblje do 70cm. Dendrofod u sklopu zona za parkiranje mora da sadrži i prateću opremu. Otvori oko drveća mogu da imaju razne oblike; kružne, elipsaste ili četvrtaste moraju biti pokriveni rešetkom u ravni pješačke staze ili dr. površine na koju se postavljaju.

Ukoliko dedrofond na parkinzima ima zaštitnu ulogu tj. da smanji zagrijavanje površine i temperature parkiranih automobila preporuka je sadnja jednog stabla između dva do tri parking mjesta (kod



„okomitog“ parkiranja), sa bočnim parkiranjem sadi se po jedno stablo između svakog parking mjesta. Kroz izradu dokumentacije nižeg reda treba težiti da se sadnjom drveća pored estetske obezbijedi i zaštitna uloga gdje god to prostorne mogućnosti dozvoljavaju.

Dimenzionisanje, pozicioniranje i karakteristike dendrofonda u uličnom sklopu i na javnim površinama mora biti sastavni dio projektne dokumentacije. Vrlo bitno je da ne dolazi do konflikta korjenja dendrofonda sa podzemnim komunalnim instalacijama. Preporučene udaljenosti su 1,5-2,0 m. Minimalna visina grananja krošnje je 2-2,5 m kako bi se pješaci i promet mogli neometano kretati. Na parkiralištima i trotoarima ne treba saditi vrste koje imaju čvrste plodove, koje mogu pruzrokovati materijanu štetu te biljne vrste koje ispuštaju smolu.

VIII PARCELACIJA, GRAĐEVINSKE I REGULACIONE LINIJE

Jedan od projektnih zadataka bio je definisanje građevinskih parcela, odnosno definisanje prostora za redovnu upotrebu postojećih i planiranih objekata.

Parcelacija zemljišta data u ovom planskom dokumentu, zasnovana je na principu:

- definisanje parcela za postojeće objekte;
- definisanje parcela za nove, planirane objekte;
- definisanje parcela planiranih infrastrukturnih sadržaja;
- definisanje pripadajućih parcela javnih površina (prometnih površina, javnih zelenih površina, pješačkih površina),

Svakoj parceli je omogućen kolski i pješački pristup sa prometne površine ili preko površine javnog korištenja.

Veličina i oblici parcela su definisani na osnovu urbanih standarda za svaku od planiranih namjena.

U okviru grafičkog priloga Plana „Plan parcelacije“, prikazane su građevinske parcele definisane brojevima i površinama parcela.

U toku izrade Plana, maksimalno su ispoštovane postojeće granice parcela. Na parcelama na kojima je zbog profila prometnica moralo doći do izmjene, urađena je preparcelacija. Takođe, s obzirom na veličinu postojećih parcela potrebno je bilo izvršiti preparcelaciju, te su definisane površine za pojedinačne objekte radi boljeg i efikasnijeg funkcionisanja samih objekata i prostora oko njih.

Parcele na kojima su locirane javne pješačke i kolske površine, uređene zelene površine, moraju imati javno korišćenje, u smislu da se iste ne smiju ograđivati, te da se moraju urediti, ukoliko nisu u kompleksu, na način da se omogući nesmetan pješački promet.

Detaljnim urbanističko-tehničkim uvjetima, izuzetno, uz argumentovano obrazloženje, moguće je korigovati građevinsku parcelu predviđenu Planom u minimalnom odstupanju i to, da bi se uvažili relevantni faktori koji se tiču imovinsko-pravnih odnosa, ali da se pri tom ne ugrožavaju okolni objekti, odnosno pristupi istim i njihovo normalno funkcioniranje, te da se ne ugrozi prometnica i njen profil.

Regulacione linije

Regulaciona linija odvaja prostore različitih namjena i načina korišćenja. Regulacione linije su definisane na grafičkom prilogu i najčešće odgovaraju granici parcele.

Građevinske linije

Građevinske linije određuju položaj objekta prema prometnici i susjednim građevinskim parcelama. Građevinska linija data na grafičkom prilogu Plana predstavlja liniju po kojoj se novi objekat gradi ili do koje objekat može izaći svojim najisturenijim dijelom.



Koncept je definisao građevinske linije planiranih objekata, na udaljenosti prikazanoj na grafičkom prilogu, u skladu sa formiranim, odnosno zatečenim građevinskim linijama, a uvučene u odnosu na regulacionu liniju prema prometnicama.

Detaljnim urbanističko-tehničkim uvjetima mogu se definisati i građevinske linije podzemnih etaža ukoliko postoje - (podruma, suterena, prizemlja) i svake sljedeće etaže, ukoliko se za to ukaže potreba.

Zadate građevinske linije ka ulici, odnosno pristupu, predstavljaju linije po kojima se gradi osnovni gabarit, a kako bi se uspostavila regulacija uličnog poteza ili najjistureniju liniju objekta koji se gradi, a što će utvrditi nadležni organ u skladu sa grafičkim prilogom Plan građevinskih i regulacionih linija, prema konkretnom zahtjevu .

Građevinske linije postojećih objekata su uslovljene samim postojanjem objekata, te se sve dopuštene intervencije, na postojećim objektima u skladu sa Planom, definišu u odnosu na udaljenosti prema granicama parcela i susjednih objekata, a u okviru dopuštenih koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti.

IX PLANIRANI BILANSI

namjena	BGP stanje m2	BGP plan m2
stambeni	0	15401
poslovni i ostali	477	3244
podrumske etaže	0	7290
ukupno	477	25935

površina pod objektima m2		KZ	KI
stanje	477	0.02	0.02
plan	3721	0.15	1.05



III GRAFIČKI DIO