



OPĆINA BIHAĆ



IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA „KAMENICA“ - PODRUČJE D U BIHAĆU

-NACRT PLANA-

SKRAĆENA VERZIJA ELABORATA

oktobar 2011.godine



PREDMET: **IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA
„KAMENICA“ - PODRUČJE D
U BIHAĆU**

BR. PROJEKTA: **36/11**

NOSILAC PRIPREME: **OPĆINA BIHAĆ
OPĆINSKI NAČELNIK
SLUŽBA URBANOG UREĐENJA I
GRADENJA**

NOSILAC IZRADE : **"PROJEKT", a.d., BANJA LUKA**

UČESNICI U IZRADI: **PREDRAG JOVANIĆ, dipl.inž.arh.
PETAR BEGOVIĆ, dipl.inž.geol.
DARKO JOVANIĆ, dipl.inž.šum.
VANJA ŠATARA, dipl.inž.tehn.
JADRANKA IVETIĆ, dipl.inž.građ.
GORANA ŠORMAZ, dipl.inž.građ.
DRAGAN ČVORO, dipl.inž.građ.
DARIJAN MIŠANOVIĆ, dipl.inž.građ.
MARKO SAVIĆ, dipl.inž.el.
DRAGAN ZAKIĆ, dipl.inž.el.
RODOLJUB JANKOVIĆ, dipl.inž.maš.
MILIJANA KEREZOVIĆ, dipl.pravnik
GORDANA MIRKOVIĆ, građ.teh.**

DIREKTOR

Mr MIROSLAV VUJATOVIĆ, dipl. inž.saobr.

SADRŽAJ

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

B. TEKSTUALNI DIO

1 UVOD

2 URBANISTIČKA OSNOVA

- 2.1.a IZVOD IZ URBANISTIČKOG PLANA
- 2.1.b IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA "KAMENICA 1"
- 2.2 PRIRODNI USLOVI
- 2.3. NAMJENA POVRŠINA
- 2.4.a POSTOJEĆE STANJE OBJEKATA I FIZIČKE STRUKTURE PROSTORNE CJELINE
- 2.5 POSTOJEĆE STANJE INFRASTRUKTURA
 - 2.5.1. SAOBRAČAJ
 - 2.5.2 HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA
 - 2.5.3 ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
 - 2.5.4. TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA
- 2.6 POSTOJEĆE STANJE DRUŠTVENE INFRASTRUKTURE
- 2.7 ZAŠTIĆENO KULTURNO I PRIRODNO NASLJEĐE
- 2.8 POSTOJEĆE STANJE ZELENIH POVRŠINA
- 2.9 ŽIVOTNA OKOLINA - STANJE ZRAKA, TLA I VODE
- 2.10 MJERE ZAŠTITE STANOVNIKA I MATERIJALNIH DOBARA OD PRIRODNIH I LJUDSKIM DJELOVANJEM IZAZVANIH NEPOGODA I KATASTROFA I RATNIH DJELOVANJA
- 2.11 ANALIZA OGRANIČENJA U PROSTORU (KLIZIŠTA, PLAVNA PODRUČJA, UREĐENJE OBALE UNE I dr.)
- 2.12 KATASTARSKI I VLASNIČKI PODACI O ZEMLJIŠTU
- 2.13 ANALIZA I VREDNOVANJE STANJA
- 2.14 MOGUĆNOSTI IZGRADNJE, UREĐENJA I KORIŠTENJA PROSTORNE CJELINE
- 2.15 UREDJENJE ZELENIH POVRŠINA
- 2.16 INFRASTRUKTURA
 - 2.16.1 SAOBRAČAJ
 - 2.16.2 HIDROTEHNIKA
 - 2.16.3 ELEKTROENERGETSKA I TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA
 - 2.16.4 TERMOENERGETIKA
- 2.17 DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA (JAVNE DJELATNOSTI)
- 2.18 ZAŠTITA ŽIVOTNE OKOLINE
- 2.19 MJERE ZAŠTITE STANOVNIKA I MATERIJALNIH DOBARA OD PRIRODNIH I LJUDSKIM DJELOVANJEM IZAZVANIH NEPOGODA I KATASTROFA I RATNIH DJELOVANJA
- 2.20 BILANSI POVRŠINA
- 2.21 URBANISTIČKI POKAZATELJI

C. GRAFIČKI DIO

- 1. POSTOJEĆE STANJE – geodetska podloga R=1:1000
- 2. IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „KAMENICA 1“ R=1:1000
- 3. INŽENJERSKO-GEOLOŠKA KARTA R=1:1000
- 4. PLAN PROSTORNE ORGANIZACIJE R=1:1000
- 5. PLAN SAOBRAČAJA I NIVELACIJE R=1:1000
- 6. PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE R=1:1000
- 7. PLAN EE I TT INFRASTRUKTURE R=1:1000
- 8. SINTEZNI PLAN INFRASTRUKTURE R=1:1000
- 9. PLAN GRAĐEVINSKIH I REGULACIONIH LINIJA R=1:1000
- 10. PLAN PARCELACIJE R=1:1000

IZVOD IZ TEKSTUALNOG DIJELA NACRTA IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA

URBANISTIČKA OSNOVA

Namjena površina

Osnovna namjena površina unutar predmetnog obuhvata je poslovna. Na predmetnoj lokaciji nema izgrađenih objekata niti sadržaja. U neposrednom okruženju nalaze se izgrađeni poslovni objekti i prateći sadržaji, koji se koriste u skladu sa osnovnom namjenom.

Jugoistočno od obuhvata nalazi se i spomen-park žrtvama fašističkog terora Garavice, na lokaciji Kamenica, izgrađenog 27.07.1981godine. Navedeni kompleks fizički nije uključen u obuhvat izmjene plana, namjena i značaj kompleksa su analizirani prilikom formiranja planskog koncepta izmjene plana.

Analiza i vrednovanje stanja

Lokalitet koji je predmet Izmjene plana nalazi se u zapadnom dijeluu Grada Bihaća, na poziciji koja se naslanja neposredno uz Magistralni put Bihać-GP „Izačić“. Zonu koja gravitira neposredno uz magistralni put čine poslovno-komercijalni objekti, objekti male privrede, ugostiteljski te pojedini stambeni i stambeno-poslovni objekti.

Unutar obuhvata nema izgrađenih objekata niti struktura a sam lokalitet je neuređen.

Analizom, ocjenom i vrijednovanjem postojećeg stanja evidentno je da su potrebne veće i obimnije intervencije u cilju što kvalitetnijeg i funkcionalnijeg iskorištenja i uređenja predmetne lokacije. To se prvenstveno odnosi na izgradnju nove infrastrukturne mreže i saobraćajnica za neizgrađene dijelove unutar obuhvata.

MOGUĆNOSTI IZGRADNJE, UREĐENJA I KORIŠTENJA PROSTORNE CJELINE

Sa aspekta ograničavajućih faktora nema većih ograničenja u cilju dalje izgradnje i uređenja prostora. Postojeći objekti su većim dijelom izvedeni u skladu sa urbanističkim parametrima i uslovima koji se najviše odnose na koeficijente izgrađenosti, koeficijente iskorištenosti, maksimalne horizontalne i vertikalne gabarite.

PLANIRANI OBJEKTI

Izmjenom plana predviđeni su novi objekti, čijom izgradnjom bi se adekvatno iskoristio jedan od najznačajnijih resursa, a to je gradsko građevinsko zemljište. Uvođenjem planiranih sadržaja, a u skladu sa tržišnim uslovima, značajno bi se unaprijedio predmetni prostor.

Izmjenom plana predviđena su četiri nova poslovna objekta. Planirani objekti su svojom namjenom, pozicijom, horizontalnim i vertikalnim gabaritima na adekvatan i kvalitetan način uklopljeni u postojeći izgrađeni sklop i urbanističko-arhitektonsku kompoziciju i susjedne objekte, ne narušavajući njihov arhitektonski sklop, vitalnost i izgled.

Planirani objekti su poslovne namjene. Konačna i detaljna namjena unutar objekata, kao i način korišćenja planiranih objekata biće definisani naknadno, odnono na nivou Urbanističko-tehničkih uslova.

Prosječna spratnost planiranih objekata je P+1. Izmjenom plana nije predviđena izgradnja podrumске etaže, zbog karakteristika terena. Na nivou urbanističko-tehničkih uslova moguće je predvidjeti organizaciju i izgradnju podrumске ili suterenske etaže, uz obavezno propisivanje jakih mjera izvođenja izolacijskih radova, čime bi se garantovala kvaliteta i funkcionalnost podrumskog prostora.

Poslovni objekti mogu se organizovati kao objekti iz dva dijela, sa administrativno-poslovnim i proizvodno-skladišnim dijelom sa većom visinom. Konačni gabariti, spratnost, namjena, unutrašnja distribucija detaljnih namjena i sadržaja biće definisani kroz urbanističko-tehničke uslove.

Prilikom izrade koncepta planskog uređenja vodilo se računa i o pozicioniranju planiranih objekata sa aspekta insolacije, a takođe su utvrđene i zadovoljavajuće distance između planiranih, kao i između planiranih i postojećih objekata. Na taj način obezbijeđene su kvalitetne distance između objekata, čime su izbjegnute mogućnosti međusobnog sagledavanja, obezbijeđeno provjetranje cjeline i sl.

Kroz plan parcelacije ostavljena je mogućnost objedinjavanja i spajanja parcela u veće forme. Na taj način bi se kroz urbanističko-tehničke uslove trebali definisati novi gabariti objekata, dimenzije i ostali tehnički uslovi, ali uz striktno poštovanje urbanističko-tehničkih parametara i elemenata definisanih ovim regulacionim planom.

UREDJENJE ZELENIH POVRŠINA

Imajući u vidu da su planirani sadržaji u obuhvatu plana definisani u smislu organizacije poslovnih objekata, pejzažno uređenje parcela istih predstavlja osnovni koncept uređenja zelenih površina obuhvata ove Izmjene plana.

Kod parcela poslovnih objekata, definiše se minimalna ozelenjenost parcele od 20 %, sadnja drvoreda u zonama parking prostora, i formiranje zaštitnih pojasa od visokih četinara prema zonama individualnog stanovanja. Za svaku od ovih parcela, imajući u vidu specifičnosti poslovne djelatnosti koja će se na njima obavljati, definiše se obavezna izrada projekta spoljnog uređenja sa ozelenjavanjem.

Formiranje zelenih površina javnog korišćenja je predviđeno kroz interpolaciju drvoreda uz centralnu saobraćajnicu, pri čemu je sadnja stabala predviđena u travnate trake, a prema pozicijama datim u grafičkom prilogu "Plan prostorne organizacije i plan uređenja zelenih površina". Pri podizanju ovog drvoreda je potrebno voditi računa o saobraćajnoj preglednosti i pristupu pojedinim parcelama.

Prema spomeničkom kompleksu organizovana je zelena površina u formi zaštitnog zelenila. Konačni izgled, organizacija i forma zaštitnog zelenog pojasa biće predmet posebne analize i posebnog projekta. Kroz dalju razradu potrebno je striktno voditi računa o karakteru spomeničkog kompleksa i načinu uređenja i korišćenja, uz obavezne pismene saglasnosti nadležnih institucija, prventveno nadležnog zavoda za zaštitu spomenika, i Komisije za očuvanje nacionalnih spomenika BiH

Pri izboru vrsta biljnog materijala za ozelenjavanje prosotra Izmjene plana, neophodno je prije svega voditi se stanišnim i bioekološkim zahtjevima vrsta, a zatim i osobinom vrste za konkretnu namjenu u prostoru.

INFRASTRUKTURA

Saobraćaj

Osnovni cilj pri projektovanju pripadajuće saobraćajne infrastrukture jeste zadovoljavanje potreba i normativa vezanih za saobraćaj planiranih sadržaja te priključenje istih na saobraćajnu mrežu sa naglaskom na očuvanje bezbjednosti u saobraćaju.

Vodovod

U obuhvatu Izmjene dijela RP Kamenica- područje D, postoji vodovodna mreža, koja snabdjeva sve postojeće potrošače. Glavni snabdjevački cjevovodi na ovoj lokaciji su ACC 90. Planirani cjevovodi treba da imaju snabdjevačku ulogu svih planiranih i postojećih potrošača, kao i obezbjeđenje potrebne količine vode za protivpožarnu potrošnju.

Kanalizacija

Za uspostavu kvalitetnog rješenja dispozicije otpadnih voda planira se uvođenje separatnog sistema kanalizacije, kojim bi se fekalne otpadne vode odvojeno od atmosverskih vodile prema recipijentu.

Fekalne otpadne vode sa područja Opštine prije upuštanja u recipijent će se prečišćavati na planiranom uređaju za tretman otpadnih voda.

Izmjenom RP Kamenica-područje D u svim postojećim i planiranim saobraćajnicama, planirana je izgradnja fekalne i atmosverske kanalizacije.

Elektroenergetska infrastruktura

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

Javna rasvjeta

Ovim regulacionim planom predviđa se i izgradnja javne rasvjete novoplaniranih saobraćajnica predmetnog obuhvata čija je trasa naznačena u prilogu. Napajanje javne rasvjete izvesti iz NN polja javne rasvjete MBTS.

Telekomunikaciona infrastruktura

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

Na osnovu planiranih sadržaja predmetnog obuhvata (broja poslovnih prostora i osnovnih pratećih sadržaja), treba obezbijediti prosječno dva (2) priključka pa se proširenje postojeće i izgradnja nove TK mreže nameće kao potreba.

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

Termoenergetika

Objekti u ovom obuhvatu obezbjedit će toplotnu energiju za zagrijavanje prostorija iz kotlovnica za centralno grijanje i lokalnih izvora toplote po prostorijama. Kotlovnice se mogu koristiti i za centralnu pripremu potrošne tople vode.

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

DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA (JAVNE DJELATNOSTI)

Unutar obuhvata Izmjene plana nisu predviđeni i planirani novi objekti društvene infrastrukture, kao ni objekti javnih i centralnih djelatnosti.

Sadržaji centralnih i društvenih djelatnosti, kao i sadržaji društvene infrastrukture mogu se organizovati u poslovnom dijelu postojećih i novoplaniranih poslovnih objekata, ukoliko su za takvu inicijativu ispunjeni i drugi uslovi, prvenstveno urbanističko-tehnički uslovi i parametri za organizaciju sadržaja te namjene.

ZAŠTITA ŽIVOTNE OKOLINE

S obzirom da se radi o poslovnim prostorima, kao potreba se ističe aspekt globalnog sagledavanja prostorne cjeline naselja, kako bi se eliminisao negativan uticaj na okolinu.

Osnovne potrebe i ciljevi naučno-tehnološkog razvoja i zaštite životne sredine treba da budu:

- Razvoj i unapređenje kvaliteta okoline u narednom periodu mora da se zasniva na uvođenju savremenih tehnologija sa malim ostatkom otpada.
- Strogo poštivanje propisanih normi i nivoa dozvoljenog zagađenja, efikasan sistem kontrola, kao i sankcije prema zagađivačima.
- Budući razvoj tehnologije ne smije zagađivati kvalitet sredine, pa je neophodna ekološka optimizacija postojećih rješenja. Kontrola razvojnih programa treba da se vrši od strane naučnih i stručnih organizacija kako bi se stimulisala rješenja koja eliminišu dalje negativne uticaje na sredinu.

UPRAVLJANJE OTPADOM

Pravilno upravljanje čvrstim otpadom je jedan od vrlo bitnih preduslova za upravljanje kvalitetom zemlje, održavanjem javne higijene jednog područja, stoga je potrebno posvetiti posebnu pažnju ovoj problematici. Planom predvidjeti pravilno prikupljanje i odlaganje otpada, koji nastaje svakodnevnim aktivnostima, izvršiti njegovo razdvajanje te u saradnji sa JKP "Komrad" Bihać, vršiti organizirani odvoz smeća, Zakon o upravljanju otpadom „Sl. novine FBiH 33/03“.



**ODLUKA O IZMJENI I DOPUNI ODLUKE O PROVOĐENJU
REGULACIONOG PLANA „KAMENICA“**

**kao sastavni dio elaborata NACRTA izmjena i dopuna
Regulacionog plana „Kamenica“ za područje D**

Na osnovu člana 51. stav (2) Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona“ br. 10/11), i člana 25. tačka 5. Statuta općine Bihać – prečišćeni tekst («Službeni glasnik općine Bihać» br. 02/11) Općinsko vijeće općine Bihać, na ____ sjednici održanoj _____ godine, d o n o s i;

O D L U K U

*O DOPUNAMA ODLUKE O PROVOĐENJU
REGULACIONOG PLANA «KAMENICA»*

Član 1.

U Odluci o provođenju Regulacionog plana „Kamenica“ (Službeni glasnik Općine Bihać“, broj 07/11) član 1. dopunjuje se tačkom 16. koja glasi:

„ - uslovi za zaštitu kulturno-historijskog naslijeđa.“

Član 2.

Član 3. dopunjuje se tačkom 4. koja glasi:

„

- Lokalitet D unutar prostorne cjeline obuhvata Plana, površine 2,1 ha, čija granica počinje na spoju magistralnog puta Bihać – Zagreb označen kao k.č.br. 2157 k.o. Kralje sa granicom spomenika (kosturnica) i ide u pravcu sjevero-zapada do spoja puta sa međnom tačkom k.č.br. 2154/3 k.o. Kralje, gdje se lomi u pravcu istoka i presjecajući dijagonalno k.č.br. 2154/3 dolazi do međne tačke k.č.br. 2154/2. Ovdje se granica lomi i ide u pravcu jugoistoka međnom linijom k.č.br. 2131/2 k.o. Kralje, ne obuhvatajući je i dolazi do spomenika (kosturnica), gdje se lomi u pravcu jugozapada i linijom spomenika (kosturnica) dolazi do magistralnog puta Bihać – Zagreb, gdje je granica i počela. „

Član 3.

U členu 35. dodaje se stav 3. koji glasi:

„ Elaborat iz stava 2. ovog člana evidentiran je pod br. 03/2-23-1-sl/11 od 12.07.2011. godine, a po jedan primjerak ovjerenog Elaborata nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u službenoj dokumentaciji kod: Službe urbanog uređenja i građenja, Službe imovinsko-pravnih i geodetskih poslova i JU „Zavod za prostorno uređenje“ Bihać. „

Član 4.

Ova Odluka stupa na snagu 8 (osam) dana od dana objavljivanja u «Službenom glasniku općine Bihać».

Broj: _____
Bihać, _____ godine

Predsjedavajući Općinskog vijeća
Željko Mirković





akcijsko društvo

PROJEKT

BANJALUKA



Cro Cert
ISO 9001



Cro Cert
ISO 14001



VESELINA MASLEŠE 1/IV

**IZVOD IZ GRAFIČKOG DIJELA
NACRTA IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA**



