



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-dobojski kanton
Općina Breza

IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA INDUSTRIJSKE ZONE "POTKRAJ"

NACRT PLANA

IPSA INSTITUT, SARAJEVO

Sarajevo/Breza, april 2018.godine



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-dobojski kanton
Općina Breza

IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA INDUSTRIJSKE ZONE "POTKRAJ" NACRT PLANA

Nosilac pripreme: _____ **(M.P.)**

ZENIČKO - DOBOJSKI KANTON/OPĆINA BREZA

SLUŽBA ZA PROSTORNO UREĐENJE, ZAŠTITU OKOLICE, GEODETSKE I IMOVINSKO – PRAVNE
POSLOVE

Općinski Načelnik:

Nosilac izrade: _____ **(M.P.)**

IPSA INSTITUT, SARAJEVO

Direktor: Enko Hubanić, dipl.ing.građ.

Sarajevo/Breza, april 2018.godine

IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA
 INDUSTRIJSKE ZONE „POTKRAJ“ BREZA

NACRT PLANA

Nosilac pripreme	Nosilac izrade
OPĆINA BREZA	IPSA INSTITUT
Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoline, geodetske i imovinsko-pravne poslove Bogumilska br.1 71 370 Breza 032 78 60 42 urbanizam@breza.gov.ba	Put života bb 71000 Sarajevo Tel.: +387 33 27 63 40 ipsage@ipsa-institut.com

Stručni planerski tim

Prostorni planeri i saradnici:

Haris Mujkić, dipl.ing.arh.
 Mr.sci. Elvir Alić, dipl.ing.građ.
 Senad Dervišević, dipl.ing.saob.
 Nina Budim, MA, prost. planer
 Ajla Sinan, MA, dipl.ing.arh.

Broj ugovora:

17/ 8277

Direktor IPSA Instituta:

Enko Hubanić, dipl.ing.građ.

Sarajevo, april 2018. godine

Sadržaj:

I – UVOD	15
1. Podaci o planiranju	15
1.1. Pravni osnov	15
1.2. Metodologija izrade Plana	15
1.3. Korištena literatura	16
1.4. Smjernice za izradu Plana	17
II - IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE	18
2. Opći podaci o prstornoj cjelini	18
2.1. Granica obuhvata Izmjena i dopuna Regulacionog plana industrijske zone "Potkraj" Breza	18
2.2. Izvod iz plana višeg reda	18
2.3. Prirodni uslovi	19
2.3.1. Reljef	19
2.3.2. Inženjersko-geološka i seizmička stabilnost	19
2.3.3. Klimatske karakteristike	19
2.3.4. Voda – hidrografske, hidrološke i hidrogeološke osobine	20
2.3.5. Geološka građa terena	20
2.4. Analiza stanja uređenja prostorne cjeline	20
2.4.1. Spisak katastarskih parcela na području obuhvata Izmjena i dopuna Regulacionog plana industrijske zone "Potkraj" Breza	20
2.4.2. Namjena površina unutar obuhvata Izmjena i dopuna Regulacionog plana	22
2.4.3. Fizička struktura prostorne cjeline	23
2.4.4. Fizička struktura građevinskog fonda	24
2.4.5. Opći urbanistički pokazatelji	30
2.5. Analiza stanje infrastrukturnih sistema prostorne cjeline	31
2.5.1. Saobraćaj	31
2.5.2. Vodosnabdijevanje i odvodnja otpadnih voda	32
2.5.3. Stanje elektroenergetske mreže	33

2.5.4.	Telekomunikaciona infrastruktura	34
2.5.5.	Grijanje	35
2.6.	Mogućnosti izgradnje i uređenja prostora	37
III -	PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE.....	38
3.	Obrazloženje urbanističkog koncepta izgradnje i uređenja prostorne cjeline.....	39
3.1.	Prostorno-funkcionalne cjeline - zone	39
3.1.1.	Zona RMU	39
3.1.2.	Poslovne zone.....	40
3.1.3.	Stambeno - poslovna zona	42
3.2.	Regulacione i građevinske linije	49
3.3.	Plan parcelacije.....	50
3.4.	Uređenje i oblikovanje prostora.....	51
3.5.	Projekcija razvoja i izgradnje infrastrukture prostorne cjeline	52
3.5.1.	Saobraćaj	52
3.5.2.	Vodosnabdijavanje	55
3.5.3.	Odvodnja i tretman otpadnih voda.....	56
3.5.4.	Elektroenergetska mreža.....	61
3.5.5.	Telekomunikaciona infrastruktura	69
3.6.	Zaštita životne sredine	70
3.7.	Uređenje građevinskog zemljišta	71
3.8.	Mjere i aktivnosti za provođenje Izmjena i dopuna Regulacionog plana.....	74
3.9.	Planirani urbanistički pokazatelji.....	75
IV –	ODLUKA O PROVOĐENJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA	75
V -	PRILOG: KOORDINATE LOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE.....	90

GRAFIČKI PRILOZI IZMJENA I DOPUNA PLANA (M1:1000):

1. Izvod iz Urbanističkog plana Breza (M1:5000)
2. Postojeća parcelacija
3. Postojeće stanje izgrađenosti
4. Postojeća namjena površina
5. Planirana namjena površina
6. Urbanističko rješenje
7. Plan saobraćaja
8. Plan parcelacije

9. Plan građevinskih i regulacionih linija
10. Plan infrastrukture – sintezni prikaz

- **Ovlaštenje Federalnog ministarstva prostornog uređenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata**

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNO MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
ФЕДЕРАЦИЈА БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ
ФЕДЕРАЛНО МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

BOSNIA AND HERZEGOVINA
FEDERATION OF BOSNIA AND HERZEGOVINA
FEDERAL MINISTRY OF PHYSICAL PLANNING

Broj: UPI-02-23-1-181/08 F.Š.
Sarajevo, 23.08.2013. godine

Federalno ministarstvo prostornog uređenja u Sarajevu rješavajući zahtjev poduzeća IPISA INSTITUT d.o.o. iz Sarajeva, ul. Put života b.b. za izdavanje 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), Federalni ministar za prostorno uređenje donosi

R J E Š E N J E

1. Daje se ovlaštenje poduzeću **IPISA INSTITUT d.o.o. iz Sarajeva, ul. Put života b.b.** 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 planovi, regulacioni planovi i urbanistički projekti).**
2. IPISA INSTITUT d.o.o. Sarajevo je dužan da u roku od 15 dana od dana nastale promjene, zatraži izmjenu ovlaštenja ako su se naknadno promijenili podaci na temelju kojih je ovlaštenje dato.
3. IPISA INSTITUT d.o.o. Sarajevo može podnijeti zahtjev za produženje ovlaštenja najranije godinu dana a najkasnije dva mjeseca prije isteka roka važenja ovlaštenja.

Obrazloženje

Dana 04.04.2013. godine Federalno ministarstvo prostornog uređenja je zaprimilo zahtjev poduzeća IPISA INSTITUT d.o.o. Sarajevo za izdavanje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata.

Dana 15.04.2013. godine Federalno ministarstvo prostornog uređenja je zatražilo ispravku podneska - zahtjeva u skladu sa članom 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). U ostavljenom roku podnosilac zahtjeva je priložio tražene dokaze pojedinačno za svakog zaposlenog odnosno dostavio dokaz o uplati administrativne takse i naknade za izdavanje ovlaštenja.

Rješavajući zahtjev poduzeća IPISA INSTITUT d.o.o. Sarajevo 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 savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza pojedinačno i svih dokaza u međusobnoj uslovljenosti i povezanosti, utvrdilo da poduzeće IPISA INSTITUT d.o.o. Sarajevo ispunjava uslove za izdavanje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata.

Naime odredbom 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), 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. i 4. 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 stručnih osoba, ovjerene kopije diploma, ovjerenu dokumentaciju o radnom stažu uposlenih stručnih osoba, te ostale dokaze propisane članom 3. i 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 , 72/07, 32/08, 4/10, 13/10 i 45/10), članom 3. i 4. 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 3000, 00 KM pada na teret podnosioca zahtjeva u skladu sa rješenjem Federalnog ministra za prostorno uređenje broj 05-14-3-341/09 od 04.03.2009. godine.

POUKA 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.


MINISTAR
mr.sc. Đesnica Radivojević

Dostaviti :

1. IPSA INSTITUT d.o.o. Sarajevo,
ul. Put života b.b.
2. Evidenciji,
3. Arhivi.

Odluka o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana industrijske zone "Potkraj"

**SLUŽBENI
GLASNIK**  **OPĆINE
BREZA**

Godina XVII Broj: 6.

Breza, 06.07.2015. godine

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-dobojski kanton
OPĆINA BREZA
Općinsko vijeće

Broj: 01/1-2-1379/15
Breza, 30.06.2015. godine

Na osnovu člana 37. stav 7. i člana 42. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine ZE – DO kantona“, broj: 1/14) i člana 19. tačka 5. Statuta Općine Breza („Službeni glasnik Općine Breza“ broj 8/09 – Prečišćeni tekst), Općinsko vijeće Breza na sjednici održanoj dana 30.06.2015. godine, donosi:

ODLUKU

o pristupanju izradi izmjena i dopuna Regulacionog plana industrijske zone „Potkraj“

Član 1.

Pristupa se izradi izmjena i dopuna Regulacionog plana industrijske zone „Potkraj“ (Službeni glasnik općine Breza broj, 7/12), u daljnjem tekstu „izmjene i dopune plana“.

Član 2.

Granice obuhvata regulacionog plana na koji se odnose Izmjene i dopune plana, ostaju nepromijenjene, u odnosu na usvojeni plan, čiji prikaz je u prilogu ove odluke.

Član 3.

Izmjene i dopune plana se donose za period od 5 godina.

Član 4.

Smjernice za izradu izmjena i dopuna plana

Na temeljnoj analizi i valorizaciji stvorenog stanja uređenja prostora obuhvata plana, treba izvršiti usklađivanje planiranog i izvedenog stanja i riješiti novonastale konflikte unutar industrijske zone, a kroz usaglašavanje potreba privrednih subjekata i iskazanih interesa potencijalnih investitora unutar obuhvata.

Sa posebnom pažnjom razmotriti sljedeće tačke:

- Saobraćajna rješenja ne osiguravaju nesmetano funkcionisanje postojećih i planiranih privrednih subjekata
- Izgradnja benzinske pumpe po zahtjevu investitora
- revidovane granice rudarskih radova ograničavaju izgradnju na parcelama na jugu zone
- Razmotriti mogućnosti uvođenja kružnog toka na mjestu glavnog ulaza u krug RMU, tako da se osiguraju tečne komunikacije i spriječi zagušenje saobraćaja na regionalnoj cesti.

Član 5.

Izrada Izmjena i dopuna plana obuhvatit će izradu prednacrtu, nacrtu i prijedloga

102 BROJ 6

SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE BREZA

06.07.2015.

plana.

Rok za izradu Regulacionog plana je 90 dana od dana potpisivanja ugovora o izradi izmjena i dopuna plana sa odabranim najpovoljnijim ponudjačem.

Član 6.

Sredstva za izradu Izmjena i dopuna plana obezbjedit će se iz budžeta općine, i kroz finansijsko učešće potencijalnih investitora.

Član 7.

Nosilac pripreme Izmjena i dopuna plana je općinska Služba za prostorno uređenje, zaštitu okolice, geodetske i imovinsko pravne poslove općine Breza (u daljem tekstu: „Nosilac pripreme“)

Član 8.

Izbor nosioca izrade Izmjena i dopuna plana izvršit će se u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama BiH („Službeni glasnik BiH“, broj: 39/14).

Član 9

Izmjene i dopune plana će se izraditi prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja. („Službene novine Federacije BiH“, br. 63/04, 50/07)

Član 10

U postupku donošenja Izmjena i dopuna plana, nosilac pripreme za izradu dokumenata prostornog uređenja dužan je osigurati saradnju i usaglašavanje stavova sa svim vlasnicima nekretnina, korisnicima prostora i relevantnim učesnicima u njegovoj izgradnji i uređivanju.

Član 11.

Nosilac pripreme Izmjena i dopuna plana, utvrđuje Nacrt Izmjena i dopuna plana i podnosi ga Općinskom vijeću na razmatranje.

Po utvrđenom Nacrtu Izmjena i dopuna plana, isti se stavlja na javni uvid, javnu raspravu u trajanju od 15 dana.

Na osnovu rezultata javne rasprave i stavova Općinskog vijeća, nosilac pripreme će utvrditi prijedlog Izmjena i dopuna plana i podnijet ga Općinskom vijeću na usvajanje, uz obrazloženje prijedloga i mišljenja pribavljenih u toku javne rasprave koja nisu mogla biti usvojena.

Član 12.

U periodu do donošenja izmjena i dopuna plana, ukoliko se zahtijeva hitnost zbog otvorenih investicionih programa, intervencije u prostoru se mogu odobriti na osnovu stručnog mišljenja, izdatog od strane Nosioca izrade plana, nakon Odluke Općinskog vijeća, a koje se mora ugraditi u koncepciju izmjena i dopuna plana.

Član 13.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u „Službenom glasniku Općine Breza“.

PREDSJEDAVAJUĆI
Općinskog vijeća
Vrljićak Miro

Potvrda o usvajanju Prednacrtu Izmjena i dopuna Regulacionog plana industrijske zone "Potkraj"

<p>Bosna i Hercegovina Federacija Bosne i Hercegovine Zeničko-Dobojski Kanton OPĆINA BREZA Općinski načelnik</p>		<p>Bosnia and Herzegovina Federation of Bosnia and Herzegovina Zenica-Doboj Canton MUNICIPALITY OF BREZA Municipal Mayor</p> <p>IPSA - INSTITUT d.o.o. IPSA SARAJEVO Broj: <u>1214/18</u> Datum: <u>20-04-2018</u> god.</p>
<p>Služba za prostorno uređenje, zaštitu okolice, geodetske i imovinsko-pravne poslove</p>		
<p>Broj: 04/1-2-23-1354/15 Breza, 16.04.2018. godine</p>		
<p>IPSA Institut Put života bb <u>Sarajevo</u></p>		
<p>Predmet: PREDNACRT Izmjena i dopuna regulacionog plana industrijske zone „Potkraj“</p>		
<p>Nakon što smo razmotrili, elektronskim putem dostavljenu, dokumentaciju Prednacrtu izmjena i dopuna regulacionog plana industrijske zone „Potkraj“, dostavljamo vam preglednu tabelu sa stavovima o predloženim intervencijama u prostoru.</p> <p>Sjednica općinskog vijeća se planira za 25. april. tekuće godine, kada je na dnevnom redu planirano i razmatranje Nacrta izmjena i dopuna regulacionog plana industrijske zone „Potkraj“.</p> <p>Dokument Nacrta izmjena i dopuna regulacionog plana industrijske zone „Potkraj“ će se takođe, odmah po usvajanju, dostaviti i u kantonalno Ministarstvo na saglasnost, te ga je potrebno kompletirati u skladu sa Zakonom i važećom Uredbom.</p> <p>Očekujemo vašu saradnju i angažiranost, kako bi se sve planirane aktivnosti i ostavrili.</p>		
<p>S poštovanjem!</p>		
<p>Prilog: Tabela sa pregledom pitanja i pregledom novih zahtjeva</p>		
<p>Dostavljeno: 1. Naslov 2. Arhiva</p>		
<p>Adresa: Bogumijska br.1 tel:032/786-061 centrala, 032/786-030 osamini, fax:032/786-031, 032/786-041 e-mail: opcinabr@bih.net.ba, www.opcinabreza.com</p>		

I – UVOD

1. PODACI O PLANIRANJU

1.1. PRAVNI OSNOV

Zakonski okvir za izradu Izmjena i dopuna Regulacionog plana industrijske zone "Potkraj" Breza počiva na Odluci o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana, a koja je donesena na osnovu člana 37. stav 7. i člana 42. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine ZE – DO kantona“, broj: 1/14) i člana 19. tačka 5. Statuta Općine Breza („Službeni glasnik Općine Breza“ broj 8/09 – Prečišćeni tekst), na sjednici Općinskog vijeća Breza održanoj dana 30.06.2015.godine.

1.2. METODOLOGIJA IZRADE PLANA

Metodologija izrade ovog Plana određuje se u svemu prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

Vodeći se Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata Regulacioni plan, realizirat će se u dvije faze:

- a. Izrada prednacrt, nacrt i prijedloga Regulacionog plana.

Faza nacrt sadrži:

- Izvod iz plana šireg područja (prostornih planova i/ili urbanističkog plana), koji je osnov za izradu regulacionog plana,
- Prikaz postojećeg stanja, njegovu analizu i vrednovanje i ocjenu mogućnosti izgradnje i uređenja prostorne cjeline u granicama utvrđenim Odlukom o pristupanju izradi Izmjena i dopuna regulacionog plana,
- Osnovnu koncepciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline, urađenu na osnovu smjernica iz Odluke o pristupanju izradi Plana.

Nacrt i Prijedlog plana se sastoje od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstuani dio se formira tako da se sastoji od slijedećih dijelova:

1. Izvod iz urbanističke osnove
2. Projekciju izgradnje uređenja prostorne cjeline
3. Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana

Grafički dio prezentira se na odgovarajućem broju tematskih karata, u svemu prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

Informaciono – dokumentaciona osnova je načinjena na osnovu raspoloživih podataka, dokumenata, planova višeg reda, regulacionih planova, urbanističkih projekata, zahtjeva dospelih Nosiocu pripreme Plana, te drugih podataka, koji su dobiveni na osnovu snimanja postojećeg stanja na samom terenu. Podaci su analizirani, valorizovani, što je obrađeno u poglavlju Izvod iz urbanističke osnove, a u svemu prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

1.3. KORIŠTENA LITERATURA

Kao dokumentacionu osnovu za potrebe izrade Prostorne osnove, ali i daljih faza, Nosilac pripreme je Nosiocu izrade stavio na raspolaganje sljedeće:

- Odluka o usvajanju i provođenju Regulacionog plana industrijske zone "Potkraj", Službeni glasnik općine Breza br. 7/12
- Ažurna geodetska podloga obuhvata Plana (Općina Breza)
- Granica obuhvata Plana
- Smjernice za izradu Plana
- Katastarski operat i podaci dostupni na stranici www.katastar.ba
- Prostorni plan općine Breza za period do 2029.godine
- Revizija sa Izmjenama i dopunam Urbanističkog plana Breza sa prigradskim naseljima za period 2010-2020. godina.

Korištena literatura i dokumentacija
Zakoni, Uredbe i Odluke

Zakon o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona "Sl.novine Zeničko-dobojskog kantona", broj 1/14)

- Zakonom o prostornom uređenju i građenju uređuju se načela za plansko uređenje prostora, organizacija sistema prostornog uređenja, vrste, sadržaj, način izrade i postupak donošenja planskih dokumenata, planova i pravila provođenja planskih dokumenata, vršenje nadzora nad provođenjem ovog Zakona, te kaznene odredbe.

Zakon o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“, broj 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10 i 45/10)

- Zakon o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine („Sl.novine FBiH“, br. 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10) uređuje planiranje i korištenje zemljišta na nivou FBiH kroz izradu i donošenje planskih dokumenata i njihovo provođenje, vrsta i sadržaj planskih dokumenata, korištenje zemljišta na nivou Federacije, kao i nadzor nad provođenjem planskih dokumenata od značaja za Federaciju.

Uredba o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine FBiH“, broj 63/04, 50/07, 83/10)

- Vlada Federacije BiH je na prijedlog Federalnog ministarstva prostornog uređenja donijela Uredbu o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja. Ovom Uredbom utvrđuje se postupak pripreme, izrade i sadržaj dokumenata prostornog uređenja na svim nivoima prostornog planiranja u FBiH.

Uredba o sadržaju i nosiocima jedinstvenog informacionog sistema, metodologiji prikupljanja i obradi podataka, te jedinstvenim obrascima na kojima se vode evidencije („Službene novine FBiH“, broj 33/07 i 84/10)

Ovom Uredbom propisuje se sadržaj i nosioci jedinstvenog informacionog sistema (Geografski Informacioni Sistem), metodologija prikupljanja i obrade podataka, te jedinstveni obrasci na kojima se

vodi evidencija na svim nivoima prostornog planiranja na području FBiH usvrhu uspostavljanja jedinstvenog informacionog sistema (GIS-a).

1.4. SMJERNICE ZA IZRADU PLANA

Na temeljnoj analizi i valorizaciji stvorenog stanja uređenja prostora obuhvata plana, treba izvršiti usklađivanje planiranog i izvedenog stanja i riješiti novonastale konflikte unutar industrijske zone, a kroz usaglašavanje potreba privrednih subjekata i skazanih interesa potencijalnih investitora unutar obuhvata.

Sa posebnom pažnjom razmotriti slijedeće:

- Saobraćajna rješenja ne osiguravaju nesmetano funkcionisanje postojećih i planiranih privrednih subjekata,
- Izgradnja benziske pumpe po zahtjevu investitora,
- Revidovane granice rudarskih radova ograničavaju izgradnju na parcelama na jugu zone,
- Razmotriti mogućnost uvođenja kružnog toka na mjestu glavnog ulaza u krug RMU, tako da se osiguraju tečne komunikacije i spriječi zagušenje saobraćaja na regionalnoj cesti.

Osim navedenih smjernica za izradu Izmjena i dopuna Regulacionog plana dostavljen je set prikupljenih zahtjeva za ugradnju u koncepciju Izmjena i dopuna Regulacionog plana¹ kako slijedi:

- Planirati objekat tehničkog pregleda,
- Prijedlog lokacija do i ispod pogona ST PLINI,
- Auto baza RMU, iza pogona "Perutnina",
- Ame d.o.o., prijedlog za izgradnju servisne saobraćajnice, preparcelacija i gradnja više pogona (proizvodni, poslovni, farme za tov brojlera, i benzisku pumpu,
- Lokacija za benzisku pumpu "Radin –print",
- Kiosk za prodaju, sjeverno od parkinga uz TAS,
- Kružni tok na ulazu u krug RMU,
- RMU, riješiti požarne puteve,
- Lokacija kioska-pečenjare u krugu poslovne zgrade "Dervišević",
- Bezniska pumpa, iznad lokacije autoservisa "Auto Botić",
- Aktivirati općinsko zemljište na k.č. 1087 k.o. Mahala, i staviti u službu razvoja,
- Planirati građevinsku parcelu za objekat na k.č. 1458/7 i 1468/8.

¹ Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, geodetske i imovinsko-pravne poslove Broj:04/1-2-23-1354/15 od 09.01.2018. godine.

II - IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE

2. OPĆI PODACI O PRSTORNOJ CJELINI

2.1. GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA INDUSTRIJSKE ZONE "POTKRAJ" BREZA

Granica obuhvata Izmjena i dopuna plana **ostaje nepromjenjena** u odnosu na usvojeni Regulacioni plana industrijske zone "Potkraj" Breza.

Granica počinje kod k.č. 1617, njenom sjevernom granicom ide na zapad, nastavlja sjevernim granicama k.č. 1618, 1620, 1621 i 1626, dolazi do kolosjeka industrijske pruge, njime silazi na jug obuhvatajući k.č. 1637, 1638 i 1639, nastavlja silaziti kolosjekom do presjecanja sa putem k.č. 1888, lomi se i nastavlja istim putem na zapad do k.č.1425, lomi se na njenoj južnoj granici do pravca istočne granice k.č.1627, presjecajući k.č. 1425 i 1426, nastavlja na sjever zapadnom granicom k.č.1466/1 i 1466/29, presjeca k.č.1438 po istom pravcu nastavljajući na sjever zapadnom granicom k.č. 1466/1, lomi se po njenoj sjevernoj granici, polazeći do kolosjeka industrijske pruge, pa istim nastavlja na sjever do puta Smailbegovići-Breza, lomi se itrakom puta ide na istok do regionalnog puta Podlugovi-Vareš, putem silazi na jug obuhvatajući k.č.1067, 1066, 1065, te dolazi do k.č.1617, mjesta odakle je počela.

Ukupna površina obuhvata Izmjena i dopuna Regulacionog plana industrijske zone "Potkraj" Breza **iznosi 36,76 ha.**

2.2. IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA

Planom višeg reda za predmetni Regulacioni plan se smatara Revizija sa Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Breza sa prigradskim naseljima za period 2010.-2020. godina (u daljem tekstu **Urbanistički plan**). Ovo podrazumjeva, obavezno pridržavanje smjernica za prostorni razvoj koje su date u gore navedenom Urbanističkom Planu.

Prostor obuhvata Izmjena i dopuna Regulacionog plana je u cjelosti u okviru obuhvata Urbanističkog plana Breza. Namjena površina obuhvata Izmjena i dopuna Regulacionog plana, prema Urbanističkom planu Breze je data u grafičkom prilogu broj 1. ovoga Plana. Planirana namjena iz UP Breza je u potpunosti ugrađena u urbanističku postavku Izmjena i dopuna Regulacionog plana.

Prema smjernicama za razvoj privrede koje su definirane Izmjenom i dopunom Urbanističkog plana Breza godine prioritet u razvojnoj politici, pored obnove postojećih kapaciteta, uz eventualne promjene namjene, treba dati razvoju lake industrije, a posebno male privrede i uslužnih djelatnosti.

Privreda – smjernice

Planirane grane industrije kao generatora razvoja svih ostalih djelatnosti su: rudarstvo, prerada poljoprivrednih proizvoda – prehrambena industrija, mehanička i kemijska prerada drveta, industrija građevinskog materijala – građevinarstvo, laka industrija. Specifičnost područja (mikrolokacije) diktira kriterije i principe u odabiru i razmještanju industrije uz striktno vođenje računa o zaštiti okoliša.

2.3. PRIRODNI USLOVI

2.3.1. RELJEF

Prostor obuhvata Izmjena i dopuna RP "Potkraj" nalazi se u prigradskom, južnom dijelu grada Breze, na cca 500 m nadmorske visine. Nagib terena posmatranog područja je minimalan.

2.3.2. INŽINJERSKO-GEOLOŠKA I SEIZMIČKA STABILNOST

Ovo područje sa aspekta inženjersko-geološke i seizmičke stabilnosti ne bi trebalo imati većih problema, jer leži na terasno-akumulacionoj ravni rijeke Stavnje, u čijoj su osnovi zastupljeni fluvijalni šljunkovi, pijeskovi i ilovače.

Petrografski sastav tla:

- površinski rastresiti pokrivač (nivo obradivog zemljišta)
- aluvijalni riječni nanos šljunkova, kod kojih je međuprostor ispunjen glinovito pjeskovitim partijama
- sivi pjeskoviti lapor tercijarne starosti

Ovi stijenski kompleksi zbog povoljnih morfoloških karakteristika ne predstavljaju ozbiljna ograničenja za planiranje, posjeduju mogućnosti za snabdijevanje pitkom vodom i što je najvažnije, odlikuju se dobrom nosivošću tla RM "Potkraj". Područje Breze i okoline pripada Sarajevsko-Zeničkom bazenu, koji predstavlja seizmički najlabilniji dio centralnog dijela BiH. On zahvata dvije seizmičke oblasti intenziteta VII°MCS. Prva oblast obuhvata širu okolinu grada Zenice, a druga oblast uže područje grada Sarajeva. Područje Breze sa užom okolicom se nalazi u međuprostoru ovih dviju zona.

2.3.3. KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Breza sa užim okolnim područjem se nalazi u zoni preplaninske klime. Osnovne odlike ovog tipa klime ogledaju se u sljedećem:

Zime su u prosjeku hladnije. Najhladniji mjesec u toku godine je januar, sa prosječnom temperaturom od -2°C, a najtopliji jul, odnosno avgust, sa prosječnim vrijednostima od 18°C. Jesen je toplija od proljeća, što je uslovljeno većim termičkim uticajem Jadranskog mora.

Za ovaj prostor je karakteristična pojava ranih mrazeva, a isto tako su česti kasni (proljetni) mrazevi.

Prosječna godišnja količina padavina iznosi 950 mm. Najveće količine padavina su u jesen i proljeće, a najmanje u ljetnim mjesecima. Znatno učešće u godišnjoj količini padavina imaju snježne padavine, tako da u godišnjoj količini učestvuju sa 30-40%.

Srednja godišnja oblačnost se kreće oko 52%. Zbog čestih pojava magle u dolinama i kotlinama, viši predjeli u toku zime imaju veću oblačnost.

Insolacija je umjerena i traje 1800-1900 sati godišnje. Insolacija najviše traje u julu i avgustu, a najmanje u decembru.

2.3.4. VODA – HIDROGRAFSKE, HIDROLOŠKE I HIDROGEOLOŠKE OSOBINE

Breza se nalazi u jednom od važnijih područja BiH, gdje prosječna količina padavina iznosi oko 950 mm. Od površinskih voda značajno je pomenuti rijeku Stavnju, koja je najveći vodotok na području općine. Vode sa ovog područja imaju mahom bujični karakter, tako da u kišnim periodima dolazi do snažnog erodiranja i snošenja zemljišnog materijala, te plavljenja nižih prostora.

Regulacijom Stavnje i njenih pritoka, znatno bi se ublažile neželjene posljedice i umanjila materijalna šteta.

Na ovom području nalaze se i značajna ležišta podzemnih voda. Značaj podzemnih voda je velik, jer su prostorno "razvučene" nalaze se bliže korisnicima i obično su čistije od površinskih voda.

S obzirom da grad Breza, kao i prigradska naselja oskudjevaju u pitkoj vodi, bilo bi poželjno izvršiti detaljnija hidrogeološka istraživanja, kao i razraditi moguće hidrotehničke zahvate i ispitati njihovu ekonomičnost za ovo područje.

2.3.5. GEOLOŠKA GRAĐA TERENA

Za tretirano područje nisu vršene analize geoloških uslova, u svrhu građenja na širim prostorima. Dosadašnji pojedinačni graditeljski zahvati, nisu pokazali da se radi o problematičnom terenu, iz bilo kojih razloga.

Ipak se preporučuje da se kod buduće gradnje izvrši detaljno ispitivanje geomehaničkih osobina tla.

Sa aspekta ostalih prirodnih uslova građevinskog zemljišta, u Urbanističkom planu grada se daje ocjena, da je ono smješteno u izuzetno povoljnom prirodnom prostoru.

2.4. ANALIZA STANJA UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

2.4.1. SPISAK KATASTARSKIH PARCELA NA PODRUČJU OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA INDUSTRIJSKE ZONE "POTKRAJ" BREZA

Prema podacima dobivenim od nadležne Općinske Službe, te podacima Federalne geodetske uprave www.katastar.ba, prikazano je stanje registrovanih parcela na području obuhvata Izmjena i dopuna Regulacionog plana u tabeli "Postojeće katastarske parcele" i na grafičkom prilogu "Postojeća parcelacija"

TABELA: Postojeće katastarske parcele

Red. Br.	K.Č. Broj	K.Č. Podbroj	Vlasništvo	Katastarska općina	Površina (m ²)	Struktura
0	1065	0	DS	Mahala	1.672,14	cijela parcela
1	1066	0	DS	Mahala	457,55	cijela parcela
2	1067	0	DS	Mahala	4.705,56	cijela parcela
3	1068	1	VFIPL	Mahala	1.443,00	cijela parcela
4	1068	2	VFIPL	Mahala	688,18	cijela parcela
5	1069	0	DS	Mahala	1.692,59	cijela parcela
6	1468	3	DS	Mahala	783,28	cijela parcela
7	1425	0	DS	Mahala	1.373,91	dio parcele
8	1426	0	DS	Mahala	1.114,33	dio parcele
9	1436	0	VFIPL	Mahala	275,17	cijela parcela
10	1437	0	VFIPL	Mahala	443,91	cijela parcela
11	1438	0	VFIPL	Mahala	174,05	dio parcele
12	1466	2	VFIPL	Mahala	3.285,99	cijela parcela
13	1466	3	DS	Mahala	1.353,83	cijela parcela
14	1466	4	DS	Mahala	2.633,03	cijela parcela
15	1466	5	DS	Mahala	608,98	cijela parcela
16	1466	6	DS	Mahala	2.514,96	cijela parcela
17	1466	7	DS	Mahala	689,32	cijela parcela
18	1466	8	DS	Mahala	1.662,63	cijela parcela
19	1466	9	DS	Mahala	1.727,68	cijela parcela
20	1466	10	DS	Mahala	159,84	cijela parcela
21	1466	11	DS	Mahala	1.229,59	cijela parcela
22	1466	12	DS	Mahala	5.370,27	cijela parcela
23	1466	13	VFIPL	Mahala	3.744,09	cijela parcela
24	1466	14	DS	Mahala	229,84	cijela parcela
25	1466	15	DS	Mahala	1.981,22	cijela parcela
26	1466	16	DS	Mahala	1.192,15	cijela parcela
27	1466	17	DS	Mahala	518,03	cijela parcela
28	1466	28	DS	Mahala	20,00	cijela parcela
29	1466	29	DS	Mahala	13.061,69	cijela parcela
30	1466	31	DS	Mahala	3.654,18	cijela parcela
31	1466	32	DS	Mahala	2.004,15	cijela parcela
32	1466	33	DS	Mahala	1.253,59	cijela parcela
33	1466	34	DS	Mahala	598,44	cijela parcela
34	1466	35	DS	Mahala	1.260,06	cijela parcela
35	1466	36	DS	Mahala	858,23	cijela parcela
36	1466	37	DS	Mahala	3.881,11	cijela parcela
37	1466	38	DS	Mahala	1.900,86	cijela parcela
38	1466	39	DS	Mahala	271,88	cijela parcela
39	1466	40	DS	Mahala	1.198,24	cijela parcela
40	1466	41	DS	Mahala	232,98	cijela parcela
41	1466	42	DS	Mahala	365,98	cijela parcela
42	1466	43	DS	Mahala	1.392,91	cijela parcela
43	1466	44	DS	Mahala	121,02	cijela parcela
44	1466	45	DS	Mahala	125,16	cijela parcela
45	1466	46	DS	Mahala	4.314,27	cijela parcela
46	1466	47	DS	Mahala	9.770,21	cijela parcela
47	1466	48	DS	Mahala	13.623,37	cijela parcela
48	1467	1	DS	Mahala	3.517,64	cijela parcela

IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA INDUSTRIJSKE ZONE "POTKRAJ" BREZA

49	1467	3	DS	Mahala	1.111,12	cijela parcela
50	1467	4	DS	Mahala	1.773,15	cijela parcela
51	1467	7	DS	Mahala	547,93	cijela parcela
52	1467	8	DS	Mahala	2.089,31	cijela parcela
53	1467	9	DS	Mahala	6.194,47	cijela parcela
54	1467	10	DS	Mahala	7.494,75	cijela parcela
55	1468	1	DS	Mahala	6.250,03	cijela parcela
56	1468	2	DS	Mahala	22,36	cijela parcela
57	1468	4	DS	Mahala	49,95	cijela parcela
58	1468	5	DS	Mahala	2.139,83	cijela parcela
59	1468	6	DS	Mahala	118,86	cijela parcela
60	1468	7	DS	Mahala	719,10	cijela parcela
61	1468	8	DS	Mahala	96,84	cijela parcela
62	1468	9	DS	Mahala	8.687,56	cijela parcela
63	1637	0	VFIPL	Mahala	1.971,60	cijela parcela
64	1638	2	VFIPL	Mahala	76,70	cijela parcela
65	1878	2	VFIPL	Mahala	906,05	cijela parcela
66	1885	0	DS	Mahala	804,69	dio parcele
67	1888	0	DS	Mahala	620,12	dio parcele
68	1467	2	DS	Mahala	10.283,63	cijela parcela
69	1466	19	DS	Mahala	3.165,39	cijela parcela
70	1881	0	DS	Mahala	2.011,41	dio parcele
71	1070	2	DS	Mahala	4.256,93	cijela parcela
72	1070	1	DS	Mahala	4.199,96	cijela parcela
73	1070	4	DS	Mahala	3.155,56	cijela parcela
74	1466	24	DS	Mahala	4.397,77	cijela parcela
75	1466	22	DS	Mahala	3.438,42	cijela parcela
76	1466	21	DS	Mahala	4.706,04	cijela parcela
77	1466	27	DS	Mahala	2.483,89	cijela parcela
78	1070	3	DS	Mahala	4.638,51	cijela parcela
79	1466	20	DS	Mahala	4.297,28	cijela parcela
80	1466	1	DS	Mahala	138.461,75	dio parcele
81	1466	26	DS	Mahala	1.071,89	cijela parcela
82	1466	18	DS	Mahala	881,27	cijela parcela
83	1466	49	DS	Mahala	223,08	cijela parcela
84	1466	30	DS	Mahala	8.881,72	cijela parcela
85	1466	50	DS	Mahala	29,58	cijela parcela
86	1878	1	DS	Mahala	13.904,64	dio parcele
87	1639	0	VFIPL	Mahala	3.111,95	cijela parcela
88	1638	1	VFIPL	Mahala	1.270,87	cijela parcela

2.4.2. NAMJENA POVRŠINA UNUTAR OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA

Analizom prostornih funkcija njihovog međusobnog odnosa kao i njihove raspoređenosti u obuhvatu Izmjena i dopuna Regulacionog plana, prostor se može sagledati kroz sljedeće prostorno-funkcionalne cjeline (zone):

Red. Br.	Namjena prostorno-funkcionalnih cjelina (zona)	Površina (ha)	Učešće (%)
----------	--	---------------	------------

0	Stambeno-poslovna	0,6885	1,87
1	Zona poslovna	5,8705	15,96
2	Zona RMU	17,0534	46,35
3	Poljoprivredne površine	1,6117	4,38
4	Poslovna	1,3063	3,55
5	Zona sporta	0,4214	1,15
6	Poslovna	5,4512	14,82
7	Poslovna	0,6459	1,76
8	Saobraćajne i ostale površine	1,7760	4,83
9	Saobraćajne i ostale površine	1,8795	5,11
10	Saobraćajne i ostale površine	0,0893	0,24
Ukupno		36,7936	100,00

2.4.3. FIZIČKA STRUKTURA PROSTORNE CJELINE

Postojeće stanje izgrađenosti, naseljenosti i aktivnosti na prostoru obuhvata Izmjena i dopuna Regulacionog plana je utvrđeno snimanjem terena i konsultaciom postojeće dokumentacije, u obuhvatu bruto površine 36,79 ha, prikazano je su sljedećim tabelarnim prikazima:

Objekti	Površina (ha)	BGP (ha)
1. poslovno-proizvodni	2,60	3,78
2. poslovni	1,09	1,38
3. stambeno-poslovni	0,01	0,03
4. pomoćni	0,67	0,67
5. benzinska pumpa	0,02	0,02
6. nadstrešnica	0,21	0,21
7. TS	0,04	0,04
Ukupno:	4,64	6,13

Saobraćaj	Površina (ha)
1. kolski	1,77
2. prilazi	1,75
3. pješački	0,20
4. parking	1,77
5. plato	0,43
6. saobraćajna ostrva	0,02
7. zelene površine	0,73
8. industrijska željeznica	4,20
Ukupno:	10,87

Sportske površine	Površina (ha)
1. nogometno igralište	0,42
Ukupno:	0,42

Slobodne, manipulativne i radne površine unutar radnih kompleksa	Površina (ha)
1. uređene površine	1,46

2. neuređene površine	10,67
3. uređene zelene površine	1,82
4. neuređene zelene površine	3,51
5. taložnica otpadnih voda	3,91
Ukupno:	21,37

Zelene i druge površine	Površina (ha)
1. zelene površine	0,73
2. poljoprivredne površine	1,6
3. dvorišta uz stambene objekte	0,34
Ukupno:	2,67

2.4.4. FIZIČKA STRUKTURA GRAĐEVINSKOG FONDA

NAMJENA I BROJ OBJEKATA

U obuhvatu Regulacionog plana čija površina iznosi 36,76 ha je locirano 129 objekata. Izgrađena površina pod objektima iznosi 4,64 ha, a BGP (bruto građevinska površina) iznosi 6,13 ha.

Namjena	Broj
- Poslovno - proizvodni	22
- Poslovni	21
- Stambeno – poslovni	1
- Pomoćni	57
- Benzinska pumpa	2
- Nadstrešnica	20
- TS	6
Ukupno:	129

BONITET OBJEKATA

Kvalifikacija objekata prema bonitetu je izvršena u tri kategorije i to:

Bonitet	Broj
- Veoma kvalitetan (VKV)	5
- Kvalitetan (KV)	86
- Nekvalitetan (NKV)	17
Ukupno:	108²

VLASNIŠTVO OBJEKATA (KORISNICI OBJEKATA)

Vlasništvo (korisnici objekata)	Broj	Površina (m ²)
---------------------------------	------	----------------------------

² Nadstrešnice nisu tretirani ovom kvalifikacijom.

IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA INDUSTRIJSKE ZONE "POTKRAJ" BREZA

- „AME“ d.o.o.	10	2.116,94
- „Drvokomerc“ d.o.o.	8	687,63
- „Gumiteks“ d.o.o.	2	390,04
- „INA“ Industrija nafte d.d.	2	347,28
- „Istrabenz-plin“ d.o.o.	3	116,69
- „Nahonal - gas“ d.o.o.	3	131,05
- „Perutnina Ptuj“ d.d.	6	6.783,28
- „Termobeton“ d.o.o.	7	630,82
- „UNIS“ PSC Vogošća	2	9.904,94
- JP Elektroprivreda BiH	3	33,41
- RMU okno „Sretno“	57	12.739,12
- Općina Breza	3	66,7
- privatno	11	1.771,10
Ukupno:	117	35.719,00

Napomena: Za 12 objekata u obuhvatu Plana nema podataka, tj. ukupna površina objekata 10.970,65 m².

SPRATNOST OBJEKATA

Spratnost	Broj
- P	79
- P+1	6
- P+Pk	1
- P+1+Pk	1
- P+2	2
- P+6	2
- Po	3
- Vp	30
- Vp+1	3
Ukupno:	127

OPREMLJENOST OBJEKATA KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM

Prema evidenciji koja je izvršena na licu mjesta (snimanje terena) ustanovljeno je da većina objekata u obuhvatu Regulacionog plana (ne uzimajući u obzir pomoćne objekte, objekte u izgradnji, kioske, nadstrešnice, garaže i sl.) je priključena na elektro mrežu, PTT mrežu, gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

U obuhvatu RP ne postoji jedinstvena mreža centralnog grijanja. Poslovni sistemi imaju svoje vlastite kotlovnice na čvrsto gorivo, lož-ulje ili električnu energiju.

Kotlovnica unutar RMU, pored zagrijavanja kompleksa RMU se koristi i za zagrijavanje nekih javnih objekata (npr. škola) u Brezi.

VALORIZACIJA OBJEKATA

Prilikom valorizacije postojećeg izgrađenog fonda na ovom području, uzeti su u obzir bonitet objekata, njihova oblikovna vrijednost, isplativost lokacije na kojoj se nalaze objekti te njihov značaj.

Na osnovu naprijed navedenog izvršena je klasifikacija objekata u nekoliko grupa čime je naznačen i budući stepen intervencije:

- a) objekti u ruševnom stanju, objekti koji funkcionalno, ekonomski ili oblikovno ne odgovaraju određenoj lokaciji,
- b) pomoćni objekti čija funkcija se može planirati u sklopu glavnog objekta,
- c) objekti koji su u dobrom stanju i mogu se dograditi u slučaju boljeg oblikovnog i funkcionalnog rješenja,
- d) objekti na kojima nije potrebna intervencija.

TABELA: Postojeće stanje –objekti

Red Br.	Oznaka	Namjena	Katastrska čestica	Spratnost	Vlasništvo	Bonitetna kategorija	Napomena	Površ. pod obj.(m ²)
1	20	poslovni	1878/2					282,69
2	13	pomoćni	1466/2	p	AME D.O.O.	kv	garaža	20,86
3	11	poslovni	1466/2	p	AME D.O.O.	nkv	montažni, betonska galanterija	493,60
4	11	nadstrešnica	1466/2	p	AME D.O.O.		nadstrešnica	40,32
5	11	nadstrešnica	1466/2	p	AME D.O.O.		nadstrešnica	16,13
6	12	proizvodno-poslovni	1466/2, /17, /26	vp	AME D.O.O.	nkv	montažna, proizvodna hala	517,21
7	12	nadstrešnica	1466/17, /19, /26	vp	AME D.O.O.		nadstrešnica	240,18
8	12	pomoćni	1466/17, /19		AME D.O.O.	kv	silos	19,81
9	12	nadstrešnica	1466/2	p	AME D.O.O.		nadstrešnica	27,53
10	14	pomoćni	1466/2	p	AME D.O.O.	kv	portirnica	7,56
11	10	pomoćni	1466/2, 17	vp	AME D.O.O.	nkv	skladište	451,06
12	33	pomoćni	1637	p	DRVOKOMERC D.O.O.	kv	skladište	24,95
13	32	proizvodno-poslovni	1637	p	DRVOKOMERC D.O.O.	kv		177,95
14	34	pomoćni	1637	vp	DRVOKOMERC D.O.O.	kv	montažni, sušenje drveta	23,75
15	35	nadstrešnica	1637	vp	DRVOKOMERC D.O.O.		nadstrešnica	245,69
16	35	pomoćni	1637	p	DRVOKOMERC D.O.O.	kv	u izgradnji	32,91
17	35	pomoćni	1637, 1638/2	p	DRVOKOMERC D.O.O.	kv	skladište	19,04
18	36	nadstrešnica	1637, 1638/2	vp	DRVOKOMERC D.O.O.		nadstrešnica	92,28

IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA INDUSTRIJSKE ZONE "POTKRAJ" BREZA

Red Br.	Oznaka	Namjena	Katastrska čestica	Spratnost	Vlasništvo	Bonitetna kategorija	Napomena	Površ. pod obj.(m ²)
19	37	poslovni	1637	p+pk	DRVOKOMERC D.O.O.	kv	upravna zgrada	71,06
20	20	poslovni	1878/2	vp+1	GUMITEX D.O.O.	kv		242,14
21	20	nadstrešnica	1878/2	vp	GUMITEX D.O.O.		nadstrešnica	147,90
22	18	benzinska pumpa	1065	p	INA INDUSTRIJA NAFTE D.D.	kv	benzinska pumpa	112,92
23	18	nadstrešnica	1065	p	INA INDUSTRIJA NAFTE D.D.		nadstrešnica	234,36
24	44	pomoćni	1466/29	p	ISTRABENZ PLIN D.O.O.	kv	skladište plina	18,48
25	43	nadstrešnica	1466/29	p	ISTRABENZ PLIN D.O.O.		nadstrešnica	23,03
26	42	poslovni	1466/29	p+1	ISTRABENZ PLIN D.O.O.	kv	upravna zgrada	75,18
27	9	benzinska pumpa	1466/11	p+1	NAHONAL-GAS D.O.O.	kv	benzinska pumpa	54,81
28	9	nadstrešnica	1466/11	vp	NAHONAL-GAS D.O.O.		nadstrešnica	57,58
29	10	pomoćni	1466/11	p	NAHONAL-GAS D.O.O.	kv	skladište plina	18,66
30	2	proizvodno-poslovni	1466/21, /22	vp	PERUTNINA PTUJD.D.	vk	proizvodna hala	1.815,46
31	1	proizvodno-poslovni	1070/3, /4	vp	PERUTNINA PTUJD.D.	vk	proizvodna hala	4.105,17
32	3	pomoćni	1466/21, /27	p	PERUTNINA PTUJD.D.	kv	skladište	64,29
33	4	pomoćni	1466/27	po	PERUTNINA PTUJD.D.	kv	pretakalište goriva	57,24
34	5	pomoćni	1070/1	p	PERUTNINA PTUJD.D.	kv	prečistač otpadnih voda	53,90
35	1	proizvodno-poslovni	1070/3, /4	p+1	PERUTNINA PTUJD.D.	vk	administracija	687,23
36	38	pomoćni	1639	p	TERMOBETON D.O.O.	kv	skladište	101,62
37	39	proizvodno-poslovni	1638/1, 1639	vp	TERMOBETON D.O.O.	kv	betonara	490,12
38	40	pomoćni	1638/1		TERMOBETON D.O.O.	kv	silos	15,13
39	40	pomoćni	1638/1		TERMOBETON D.O.O.	kv	silos	6,54
40	40	pomoćni	1638/1	p	TERMOBETON D.O.O.	kv		0,79
41	40	pomoćni	1638/1	p	TERMOBETON D.O.O.	kv		6,08
42	40	pomoćni	1638/1	p	TERMOBETON D.O.O.	kv		10,53
43	19	proizvodno-poslovni	1468/1,/3,/4 /5,/6	vp	UNIS PSC VOGOŠĆA	kv		9.394,42
44	19	nadstrešnica	1468/9	vp	UNIS PSC VOGOŠĆA			510,52
45	6	trafo - stanica	1466/18	p	JP ELEKTROPRIVRED A BIH	kv	trafo stanica	4,67
46	23	trafo - stanica	1468/2, /9	p	JP ELEKTROPRIVRED A BIH	kv	trafo stanica	23,76
47	41	trafo - stanica	1466/1, /47	p	JP ELEKTROPRIVRED A BIH	kv	trafo stanica	4,98
48	21	pomoćni	1467/1	p	nema podataka	kv	garaža	15,90

IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA INDUSTRIJSKE ZONE "POTKRAJ" BREZA

Red Br.	Oznaka	Namjena	Katastrska čestica	Spratnost	Vlasništvo	Bonitetna kategorija	Napomena	Površ. pod obj.(m ²)
49	22	pomoćni	1467/1	p	nema podataka	kv	garaža	16,55
50	26	poslovni	1467/2	vp	nema podataka	vk	prodajni centar	6.275,67
51	30	proizvodno-poslovni	1467/3,/4,/7	vp	nema podataka	kv	proizvodna hala,skladište	1.996,80
52	29	proizvodno-poslovni	1467/9	vp	nema podataka	kv	nije u funkciji	1.534,83
53	29	pomoćni	1467/9	p	nema podataka	kv	WC	18,91
54	29	nadstrešnica	1467/9	p	nema podataka		nadstrešnica	24,88
55	28	trafo - stanica	1467/9	p	nema podataka	kv	trafo stanica	23,76
56	27	pomoćni	1467/8	p	nema podataka	kv	nije u funkciji	952,43
57	27	pomoćni	1467/8	p	nema podataka	kv	nije u funkciji	85,33
58	27	pomoćni	1467/8	p	nema podataka	kv	nije u funkciji	25,61
59	17	poslovni	1067	p	Opcina Breza	nkv	nije u funkciji	32,67
60	17	nadstrešnica	1067	p	Opcina Breza		nadstrešnica	3,68
61	17	nadstrešnica	1067	p	Opcina Breza		nadstrešnica	30,35
62	7	pomoćni	1069	vp	privatno	kv	auto-baza	281,62
63	7	poslovni	1069	p	privatno	kv	auto-baza, administracija	73,75
64	8	poslovni	1068/1	p	privatno	kv		88,79
65	8	poslovni	1068/1	p+1	privatno	kv	auto servis	243,36
66	16	stambeno-poslovni	1066	p+1+pk	privatno	vk	kafe, kladionica	101,86
67	15	poslovni	1066	p	privatno	kv	nije u funkciji	70,53
68	79	poslovni	1466/1	p	privatno	nkv	trgovina	8,89
69	25	pomoćni	1468/7	vp	privatno	nkv	nije u funkciji	714,10
70	24	pomoćni	1468/8	p	privatno	nkv	nije u funkciji	87,10
71	31	pomoćni	1467/1	p	privatno	nkv	portirnica	6,13
72	8	nadstrešnica	1068/1	p	privatno		nadstrešnica	94,96
73	74	pomoćni	1466/37	vp	RMU OKNO "SRETNO"	kv	industrijski objekat/remiza	142,07
74	73	pomoćni	1466/37	p	RMU OKNO "SRETNO"	kv	industrijski objekat/silos	11,83
75	75	pomoćni	1466/15	vp	RMU OKNO "SRETNO"	kv	industrijski objekat/remiza	177,70
76	72	pomoćni	1466/37	p	RMU OKNO "SRETNO"	kv	industrijski objekat	69,16
77	70	pomoćni	1466/37	p	RMU OKNO "SRETNO"	nkv	industrijski objekat	45,36
78	71	proizvodno-poslovni	1466/9	vp+1	RMU OKNO "SRETNO"	kv	industrijski objekat/centralno skladište	579,53
79	71	pomoćni	1466/9	p	RMU OKNO "SRETNO"	nkv	industrijski objekat	155,34
80	69	pomoćni	1466/37	p	RMU OKNO "SRETNO"	kv	industrijski objekat	78,75
81	69	pomoćni	1466/37	p	RMU OKNO "SRETNO"	kv	industrijski objekat	78,88
82	69	nadstrešnica	1466/37	p	RMU OKNO "SRETNO"		nadstrešnica	77,76
83	68	pomoćni	1466/43	p	RMU OKNO "SRETNO"	kv	garaža	108,11

IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA INDUSTRIJSKE ZONE "POTKRAJ" BREZA

Red Br.	Oznaka	Namjena	Katastrska čestica	Spratnost	Vlasništvo	Bonitetna kategorija	Napomena	Površ. pod obj.(m ²)
84	67	pomoćni	1466/1, /42	p	RMU OKNO "SRETNO"	kv		73,38
85	67	pomoćni	1466/41	p	RMU OKNO "SRETNO"	nkv	staklenik	119,29
86	67	trafo - stanica	1466/10	p	RMU OKNO "SRETNO"	kv	trafo stanica	60,39
87	66	poslovni	1466/8	p+2	RMU OKNO "SRETNO"	kv	administracija	354,17
88	66	pomoćni	1466/8	p	RMU OKNO "SRETNO"	kv		83,97
89	65	pomoćni	1466/13	p	RMU OKNO "SRETNO"	nkv	industrijski objekat	331,91
90	64	proizvodno-poslovni	1466/7, /36	vp	RMU OKNO "SRETNO"	kv	industrijski objekat/hala	576,84
91	59	nadstrešnica	1466/14	p	RMU OKNO "SRETNO"		nadstrešnica	33,97
92	59	proizvodno-poslovni	1466/14	p	RMU OKNO "SRETNO"	nkv	industrijski objekat	122,37
93	57	proizvodno-poslovni	1466/13	vp	RMU OKNO "SRETNO"	kv	industrijski objekat	1.519,50
94	57	nadstrešnica	1466/13	p	RMU OKNO "SRETNO"		nadstrešnica	28,53
95	58	nadstrešnica	1466/6	p	RMU OKNO "SRETNO"		nadstrešnica	108,12
96	58	nadstrešnica	1466/1, /6, /13	vp	RMU OKNO "SRETNO"		nadstrešnica	105,35
97	58	poslovni	1466/6	vp+1	RMU OKNO "SRETNO"	kv	administracija	963,86
98	56	poslovni	1466/4	p	RMU OKNO "SRETNO"	kv	administracija	762,42
99	55	poslovni	1466/5	p	RMU OKNO "SRETNO"	kv	administracija	162,04
100	63	pomoćni	1466/35	vp	RMU OKNO "SRETNO"	kv	industrijski objekat	365,88
101	60	pomoćni	1466/12	vp	RMU OKNO "SRETNO"	kv	industrijski objekat	108,14
102	61	pomoćni	1466/12	p	RMU OKNO "SRETNO"	kv	industrijski objekat	39,10
103	51	proizvodno-poslovni	1466/12	p	RMU OKNO "SRETNO"	kv	separacija	18,03
104	51	proizvodno-poslovni	1466/12	p	RMU OKNO "SRETNO"	kv	separacija	47,54
105	51	proizvodno-poslovni	1466/12	p	RMU OKNO "SRETNO"	kv	separacija	16,79
106	51	proizvodno-poslovni	1466/12	p	RMU OKNO "SRETNO"	kv	separacija	24,62
107	51	proizvodno-poslovni	1466/12	p+6	RMU OKNO "SRETNO"	kv	separacija	397,35
108	51	proizvodno-poslovni	1466/12, /34	p+6	RMU OKNO "SRETNO"	kv	separacija	1.299,86
109	50	pomoćni	1466/12	po	RMU OKNO "SRETNO"	kv	bazen otpadnih voda	86,37
110	49	pomoćni	1466/1	p	RMU OKNO "SRETNO"	kv		22,08
111	48	pomoćni	1466/40	po	RMU OKNO "SRETNO"	kv	bazen otpadnih voda	422,94
112	47	pomoćni	1466/39	p	RMU OKNO "SRETNO"	nkv	industrijski objekat	34,69
113	45	pomoćni	1466/38	p	RMU OKNO "SRETNO"	nkv	industrijski objekat	275,96

Red Br.	Oznaka	Namjena	Katastrska čestica	Spratnost	Vlasništvo	Bonitetna kategorija	Napomena	Površ. pod obj.(m ²)
114	46	pomoćni	1466/38	p	RMU OKNO "SRETNO"	kv	industrijski objekat	230,30
115	52	pomoćni	1466/3	p	RMU OKNO "SRETNO"	kv	industrijski objekat	288,52
116	53	pomoćni	1466/33	p	RMU OKNO "SRETNO"	nkv		25,87
117	54	trafo - stanica	1466/16	vp	RMU OKNO "SRETNO"	kv	trafo stanica	243,67
118	62	pomoćni	1466/31		RMU OKNO "SRETNO"	nkv	silos	50,04
119	78	pomoćni	1466/46	p	RMU OKNO "SRETNO"	kv	garaža	16,12
120	77	poslovni	1466/44	p	RMU OKNO "SRETNO"	kv	ugostiteljstvo	76,42
121	76	pomoćni	1466/45	p	RMU OKNO "SRETNO"	kv	portirnica	68,12
122	51	proizvodno-poslovni	1466/12	p+1	RMU OKNO "SRETNO"	kv	separacija	210,96
123	51	proizvodno-poslovni	1466/12	p+1	RMU OKNO "SRETNO"	kv	separacija	150,85
124	58	pomoćni	1466/6	p	RMU OKNO "SRETNO"	kv		70,20
125	58	poslovni	1466/6	p+2	RMU OKNO "SRETNO"	kv	administracija	336,53
126	58	poslovni	1466/1, /6	p	RMU OKNO "SRETNO"	kv	administracija	333,63
127	66	poslovni	1466/8	p	RMU OKNO "SRETNO"	kv	administracija	199,35
128	66	poslovni	1466/8	p	RMU OKNO "SRETNO"	kv	administracija	40,42
129	64	proizvodno-poslovni	1466/7, /36	vp	RMU OKNO "SRETNO"	kv	industrijski objekat/hala	308,12

2.4.5. OPĆI URBANISTIČKI POKAZATELJI

Analizom podataka koji su prikupljeni na terenu utvrđeni su opći prostorni pokazatelji³:

- Površina obuhvata Izmjena i dopuna Regulacionog plana	36,76ha
- Broj objekata	129
- Površina pod objektima	4,64ha
- Bruto građevinska površina (BGP)	6,13ha
- Koeficijent izgrađenosti prostora	0,167
- Procenat izgrađenosti prostora	12,62%

³ U obuhvatu Izmjena i dopuna Regulacionog plana postoji samo jedan objekat u kome se odvija funkcija stanovanja. Urbanistički pokazatelji koji se odnose na broj stanovnika, veličinu domaćinstva i gustinu naseljenosti su zanemarivi, te kao takvi nisu uzeti u obzir pri razmatranju prostora

2.5. ANALIZA STANJE INFRASTRUKTURNIH SISTEMA PROSTORNE CJELINE

2.5.1. SAOBRAĆAJ

SAOBAĆAJNA POVEZANOST

S saobraćajnog aspekta možemo konstatovati da kroz lokalitet obuhvata Izmjena i dopuna Regulacionog plana industrijske zone „Potkraj“ prolazi regionalna cesta Polugovi – Breza RC- 444 i lokalne ceste Breza-Potkraj i Breza -Smajlbegovići , koje ujedno čine i istočnu, južnu i i sjevernu granicu Izmjena i dopuna plana. Takođe bitno je naglasiti, da na području obuhvata egzistira industrijska pruga preko koje se lokalitet "Rudnika mrkog uglja" i lokalitet "Plinara" povezuju na postojeću željezničku prugu Podlugovi – Vareš. Ova činjenica otvara mogućnost priključenja i drugih lokaliteta u granici obuhvata Izmjena i dopuna plana na željezničku prugu Podlugovi -Vareš, što je obzirom na industrijski karakter ovog područja od velikog značaja.

Shodno navedenom može se konstatovati, da je geoprometni položaj lokaliteta RP industrijska zona "Potkraj" veoma povoljan, ali obzirom na veoma loš bonitet postojeće cestovne mreže i mreže internih saobraćajnica, kao i postojanje učestalih, pojedinačnih i nereguliranih priključaka na regionalnoj cesti RC-444, može se reći da je saobraćajna povezanost lokaliteta industrijske zone "Potkraj" sa gradskim i prigradskim centrima, kao i šire neuslovna.

POVRŠINE POD SAOBRAĆAJEM

Posmatrano područje obuhvata RP industrijske zone "Potkraj", ukupne bruto površine od 36.76ha raspolaže sa ukupno 10,12ha, (27,82%) saobraćajne površine, od čega se koristi 4,20 ha(41,48%) za potrebe željezničkog saobraćaja, 1,77ha (17,52 %) se koristi za dinamički kolski saobraćaj, 0,20ha (2,00%) za pješački saobraćaj , 1,75ha (17,3%) za kolskopješački saobraćaj i 1,77ha (17,46%) za stacionarni saobraćaj. Iz izloženog može se konstatovati, da je učešće saobraćajne površine u ukupnoj površini obuhvata nezadovoljavajuće, da u postojećoj mreži saobraćajnica u neznatnoj mjeri postoje odvojene površine za kolski i pješački saobraćaj, što uveliko negativno utiče na bezbjednost učesnika u saobraćaju, kao i da je učešće površina za stacionarni saobraćaj neadekvatan.

Ukupna saobraćajna površina čini svega 10,15% bruto površine obuhvata Izmjena i dopuna Regulacionog plana industrijske zone "Potkraj", što u skladu sa normativima za ovu vrstu zone je nezadovoljavajuće. Posmatrajući pojedinačno kvalitet, tj. učešće pojedinih saobraćajnih površina po vrstama može se konstatovati da je nezadovoljavajući i da isti treba poboljšati u skladu sa postojećim i planiranim potrebama. Shodno definisanoj namjeni predmetnog područja poseban značaj treba dati dinamičkom i stacionarnom kolskom saobraćaju.

KAPACITET I BONITET

S aspekta kapaciteta i boniteta postojeća cestovna mreža, kao i mreža internih saobraćajnica u obuhvatu Regulacionog plana industrijske zone "Potkraj" je veoma loša i nezadovoljavajuća. Od ukupne saobraćajne površine sa asfaltnom kolskom konstrukcijom ,samo lokalna cesta Breza – Smajlbegovići je u dobrom, tj. zadovoljavajućem stanju. Ostale saobraćajnice, uključujući preostale lokalne i regionalnu cestu, su sa lošim tehničkim elementima (horizontalnim i vertikalnim), nezadovoljavajućeg gabarita i kolovozne konstrukcije u lošem stanju. Većina saobraćajnica su bez površina za pješake-trotoare, što uveliko ugrožava bezbjednost učesnika u saobraćaju, posebno

pješaka. Shodno navedenom, u narednom periodu neophodno je poboljšati uslove saobraćaja s aspekta kapaciteta i boniteta za sve vidove saobraćaja.

2.5.2. VODOSNABDIJEVANJE I ODVODNJA OTPADNIH VODA

RAZVODNA MREŽA

Razvodna mreža se sastoji od vodovodne linije koja ide:

- Sjevernom granicom zone, putem za Smailbegoviće (njegovom sjevernom ivicom) ide primarni vodovodni vod od LŽ cijevi O 200 mm koji služi za snabdijevanje dijela Smailbegovića I Malog Potkraja,
- Rudnik, TAS-a i Plinare, vodom koji se od primarnog voda odvaja i prolazi krugom "Perutine" I Rudnka, TAS-ovom prugom do jesta gdje put za Potkraj prelazi rudničku željezničku prugu,
- Vodovodna linija O 3" napaja južni dio Potkraja(ide južnom granicom zone, putem za Potkraj).

POTROŠNJA, BROJ I PROSTORNI RASPORED

U pogledu rješavanja vodovodne mreže područja koje obuhvata industrijska zona "Potkraj" - Breza tj. utvrđivanje potrebnih količina vode koja se pojavljuju kao tranzitne protoke u sistemu. Potrebno je predhodno utvrditi režim trošenja vode nizvodnih potrošača. Pod ovim se prvenstveno podrazumjeva veza potrošača sa gradskim sistemom, tj utvrđivanje uvjeta trošenja vode s obzirom na prisutne fluktuacije u sisitemu. Industrijska zona "Potkraj" – Breza se posmatra kao zaseban sistem i vodovodne linije mogu da podmire nizvodne potrošače.

Urbana jedinica	Broj korisnika	Specifi čna potrošnja (l/dan.st.)	Potrošnja (m3/24h)	Potrošnja (l/s)
Obuhvat Izmjena i dopuna plana	700	330	231.000	2,67
Ukupno:	700			2,67

Mjerodavni protok za dimenzioniranje cjevovoda:

Urbana jedinica	Potrošnja (l/s)	Koeficijent dnevne neravnomjernosti K1= 1,6	Koeficijent satne neravnomjernosti K2= 1,8	Maksimalna satna potrošnja Qmax (l/s)
Obuhvat Izmjena i dopuna plana	2,67	1,60	1,80	7,69
Ukupno:	2,67			7,69

Prema "Pravilniku o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara", propisuje se količina vode koju je potrebno obezbjediti za naseljeno mjesto do 10.000 stanovnika iznosi 15 l/s za jedan požar. Požar na svakom objektu može se gasiti sa najmanje dva spoljna

hidranta. Dozvoljeno rastojanje između dva hidranta iznosi najviše 80 m. U naseljenim mjestima u kojima su objekti pretežno namjenjeni stanovanju rastojanje između hidranta iznosi najviše 150 m. Rastojanje hidrantskog priključka od objekta iznosi najmanje 10 m, a najviše 30 m. Ako je spoljni hidrant predviđen za neposredno gašenje požara, najmanji pritisak u hidrantskoj mreži na mjestu priključka iznosi 5,0 bara, ali ne smije biti niži od 2,5 bara ako se predviđa gašenje požara pumpama na vozilu. Najmanji prečnik hidrantskog priključka iznosi \varnothing 80 mm.

Iz izloženog slijedi da vodovodni cijevni sistem područaj koji obuhvata Izmjena i dopuna RP industrijske zone "Potkraj" – Breza je potrebno dimenzionirati tako da bude obezbjeđen potrebne količine za gašenje požara.

Znači dovodnu količinu na području RP industrijske zone "Potkraj" - Breza treba razmatrati uz ukupnu vrijednost koju je potrebno obezbjeđiti za ovo područje:

$$Q = 15,0 \text{ l/s.}$$

S obzirom na izložene vrijednosti mjerodavne protoke, cijevni vodovodni sistem naselja koje obuhvata RP industrijske zone "Potkraj" - Breza projektovan je tako da omogućuje svrsishodnu otpremu vode i na nizvodne gravitirajuće potrošače.

Kod dimenzioniranja pošlo se od pretpostavke da se racionalnost sistema postiže uz one dimenzije cjevovoda kod kojih će linijski gubici energije (hidraulički gradijent) kretati unutar $4,5 \leq I \leq 5,5$ ‰. U tu je svrhu osnovni cijevni sistem projektovan profila \varnothing 250 mm i \varnothing 100 mm koji preuzimaju praktički i tranzit za daljnja uzvodna područja kao i potrošnju vode namjenjenu za područje koje obuhvata Izmjena i dopuna RP industrijske zone "Potkraj" - Breza Ostala potrošnja ostvaruje se unutar zatvorenog cirkulacionog sistema (prstenasto riješenih cjevovoda vodovodne mreže).

KOLIČINE OTPADNIH VODA

S obzirom na usvojeni separadni sistem kanalizacije, analiza mjerodavnih protoka provedena je posebno za otpadne , a posebno za oborinske vode.

Ukupna količina fekalnih otpadnih vode u odnosu na broj stanovnika i procjenjeni režim trošenja vode, iznositi će oko 7,7 l/s. Ako se tome pribroje i otpadne vode zaleđa za daljnjih cca 8 l/s, dobiva se ukupna protoka od 15,7 l/s koja se raspoređuje na dva osnovna kanala.

Uzimajući u obzir da postoje dva glavna kolektora koji se polažu duž radne industrijske zone, glavni fekalni kolektori FK1 i FK2 računajući i količine podzemnih voda u količini i do 70 do 100% fekalnih voda, mogu da prime i ove količine iz područja gravitirajućih naselja.

2.5.3. STANJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

Područje obuhvata RP „Potkraj“ je poslovna zona na kojoj se nalaze veliki privredni subjekti (Rudnik Mrkog Uglja „Breza“, Mesna industrija „Perutnina Ptuj“, itd) koji su kao potrošači električne energije

zahtjevni, kako po visini angažovane priključne snage tako i po zahtjevanom stepenu sigurnosti napajanja. Strogi uslovi napajanja ovih privrednih subjekata uslovljavali su izgradnju jake elektroenergetske infrastrukture tako da se ovo područje može smatrati kao područje sa dobro razvijenom postojećom elektroenergetskom infrastrukturom. Kapacitet već izgrađenih elektroenergetskih objekata na nekim dijelovima područja RP „Potkraj“, a što se prije svega odnosi na zonu bivšeg Vitex-a, višestruko prevazilazi trenutne potrebe tog područja.

Na području obuhvata RP „Potkraj“ nalaze se sljedeće trafostanice:

1. TS 35/3 kV „Rudnik mrkog uglja Breza“, instalisane snage 2x4 MVA (pozicija 1.1, grafički prilog elektroenergetska mreža – postojeće stanje);
2. TS 10(20)/0.4 kV „TAS“, instalisane snage 630 kVA (pozicija 1.2);
3. TS 10(20)/0.4 kV „Mali Potkraj“, instalisane snage 250 kVA (pozicija 1.3);
4. TS 10(20)/0.4 kV „Vitex 1“, instalisane snage 630 kVA (pozicija 1.4);
5. TS 10(20)/0.4 kV „Vitex 3“, instalisane snage 630 kVA (pozicija 1.5);
6. TS 10(20)/0.4 kV „Stara džamija“, instalisane snage 630 kVA (pozicija 1.6);
7. TS 10(20)/0.4 kV „Perutnina“, instalisane snage 1600 kVA (pozicija 1.7);

Na području obuhvata RP „Potkraj“ nalaze se sljedeći dalekovodi:

1. DV 35 kV „TS 110/x kV Breza – TS 35/x kV Rudnik mrkog uglja Breza“;
2. DV 35 kV „TS 35/x kV Rudnik mrkog uglja Breza – Ilijaš“.

Na području obuhvata RP „Potkraj“ nalaze se sljedeći podzemni visokonaponski vodovi:

1. KB 35kV „TS 110/x kV Breza – TS 35/x kV Rudnik mrkog uglja Breza“;
2. KB 10(20) kV „STS Potkraj Smailbegovići – TS TAS“;
3. KB 10(20) kV „TS TAS – TS Mali Potkraj“;
4. KB 10(20) kV „TS TAS – TS Vitex 1“;
5. KB 10(20) kV „TS Vitex 1 – TS Vitex 3“;
6. KB 10(20) kV „TS Vitex 1 – STS Potkraj“;
7. KB 10(20) kV „TS 110/x kV Breza – TS Perutnina“;
8. KB 10(20) kV „TS 110/x kV Breza – TS Stara džamija“;
9. KB 10(20) kV „TS Stara džamija – TS Vitex 1“.

2.5.4. TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Kada je riječ o postojećem stanju telekomunikacionih kapaciteta na posmatranom području može se konstatovati da postojeće stanje nije na potrebnom nivou, posebno ako se uzme u obzir novi trend razvoja u telekomunikacijama (Optički privodi i brziinternet).Razvoj telekomunikacionih kapaciteta na području opštine Breza sa stanovišta novijih tehnologija (širokopolasni prenos, TRIPLE PLAY USLUGE; telefon, podatci i TV) uključujući i posmatrano područje nije na zadovoljavajućem nivou.

na posmatranom području postoje pretpostavke za mogućnost realizacije pružanja širokopolasnih usluga, kako na užem gradskom području, tako i na posmatranom području.Posebnu pažnju treba posvetiti izgradnji potrebne infrastrukture unutar posmatranog područja u smislu izgradnje kablovske kanalizacije i polaganje plastičnih cijevi i izgradnja manjih kablovskih okana ispred svakog objekta.

Zavisno od potreba ista omogućava i polaganje i optičkih kablova za potrebe velikih korisnika i pružanje svih vrsta telekomunikacijskih usluga, što je već za neke korisnika na ovom području i urađeno (Perutnina Ptuj) .

Na užem gradskom području koje podmiruje i trenutne potrebe je instalirana je automatska telefonska centrala (istureni stepen) kapaciteta 4424 priključka, od čega je trenutno uključeno 3302 pretplatnika.

Instalirana je oprema DSLAM-a koja pruža širokopoljasne usluge ADSL i MOJE TV, instaliranog kapaciteta 1800 priključaka od čega je trenutno 827 ADSL- a i 410 MOJE TV.

Ova centrala, odnosno Istureni stepen i DSLAM su optičkim kablom spojeni na centralu (HOST) u Kaknju, odnosno odgovarajući SWITCH u Zenici.

Posmatrano područje je pokriveno GSM signalom sa dvije bazne stanice i to i 2G i 3G generacije, što znači da je na ovom području već omogućen i bežični prenos podataka velikih brzina (brzi bežični internet).

Nakon izgradnje Industrijske zone, a u slučaju potrebe izvršiće se dodatna mjerenja i poduzeti eventualno potrebne mjere da se sa svake lokacije na posmatranom području može koristiti usluga bežičnog brzog interneta. Trenutno instalirani kapaciteti baznih stanica zadovoljavaju potrebe postojećih korisnika, a i u budućnosti će moći pružiti sve potrebne usluge za bežičnim prenosom (Govor i podaci velikih brzina).

2.5.5. GRIJANJE

VARIJANTE IZVORA I ENERGENATA ZA PROIZVODNJU TOPLOTNE ENERGIJE ZA OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PLANA

Rješenje izvora toplotne energije je prioritarno pitanje za grijanje Industrijske zone, koje bitno određuje i druge elemente kada je u pitanju grijanje objekata u ovoj zoni. Snabdijevanje većeg broja potrošača toplotnom energijom iz jednog centralnog izvora ima punu tehničko-ekonomsku opravdanost, čemu je dat prioritet u ovom idejnom rješenju. Uzimajući u obzir blizinu RMU "Breza", optimalno rješenje za grijanje Industrijske zone je korištenje uglja kao energenta. Ovome u prilog ide stalni trend poskupljenja i sve teža dostupnost energenata na tržištu.

Prvobitno rješenje je kao izvor toplotne energije za Industrijsku zonu tretiralo postojeću kotlovnicu u sastavu RMU (kotlovnica sa parnim kotlovima), kao ekonomski opravdano, te tehnički i organizaciono izvodljivo rješenje.

Kotlovnica u RMU u sadašnjoj situaciji koristi se kao izvor toplotne energije za sopstvene potrebe RMU, te za sistem daljinskog grijanja u gradu Brezi. Omjer potrošnje toplotne energije ova dva konzumenta je prema dostupnim podacima približno jednak. U perspektivi je očekivati trend da će potrebe sistema daljinskog grijanja u Brezi rasti (proširenje sistema daljinskog grijanja), te da će toplotni konzum za grijanje grada znatno prevazići potrebe RMU.

INDUSTRIJSKA KOTLOVNICA U KRUGU RMU BREZA - POSTOJEĆE STANJE

U kotlovnici RMU "Breza" ugrađena su dva parna kotla „Minel“ tip TE 7, svaki kapaciteta 5,8 MW. U sadašnjoj situaciji, jedan kotao je u upotrebi (u ovom kotlu su nakon rata djelom zamjenjene cijevne ogrijevne površine), dok se drugi kotao ne koristi zbog tehničkih neispravnosti.

Parni kotao koji je još u upotrebi radi sa sniženim parametrima i ne obezbjeđuje potrebnu pogonsku sigurnost, pogotovo u slučaju povećanja toplotnog konzuma.

U sadašnjim uslovima kotao radi na granici raspoloživog kapaciteta (prema dostupnim podacima RMU Breza i daljinsko grijanje grada Breze koriste približno istu količinu toplotne energije).

U kotlovnici RMU Breza je instaliran izmjenjivač toplote: Primar: para 165°C - kondenzat 90°C; Sekundar: vrela voda 110/75°C.

Za cirkulaciju vode, u kotlovnici je instalirana centralna pumpna stanica, sa pumpama DNP 65 200 „Grundfos“, $Q=56-60 \text{ m}^3/\text{h}$, $H=60-65 \text{ mVS}$ (ukupno 3 pumpe u paralelnoj vezi, od kojih je jedna pumpa radna).

Zbog dotrajalosti postrojenja i ograničenog toplotnog kapaciteta postojeće kotlovnice, neophodna je revitalizacija i proširenje kotlovnice, tj. izgradnja novog savremenog i ekološki prihvatljivog industrijskog kotlovskog postrojenja na ugaj sa visokim stepenom iskorištenja, sa parnim kotlom, izmjenjivačem para-voda i drugom pratećom opremom i mehanizacijom. Pored toga, neophodna je izgradnja nove centralne pumpne stanice.

SISTEM DALJINSKOG GRIJANJA U GRADU BREZI - POSTOJEĆE STANJE I USLOVI ZA ŠIRENJE

Sistem daljinskog grijanja u gradu Brezi je u radu od 1998. godine.

Kao izvor toplotne energije koristi se kotlovsko postrojenje u krugu RMU "Breza".

U sadašnjoj situaciji, putem sistema daljinskog grijanja zagrijava se oko 14.500 m² prostora i to oko 11.500 m² poslovnih i društvenih prostora, te oko 3.000 m² stambenih prostora.

U sadašnjoj situaciji instalirani toplotni konzum postojećih potrošača priključenih na sistem daljinskog grijanja u gradu Brezi se procjenjuje na oko 2,5 MW.

Projektovani parametri za sistem daljinskog grijanja su:

- Primar: vrela voda 115/75°C
- Sekundar: topla voda 90/70°C

U praksi se postižu niži temperaturni parametri u sekundaru (do 60°C), tj. klizni dijagram se primjenjuje samo djelimično.

Razvodna mreža vrela vode se vodi od kotlovnice u krugu RMU "Breza", sa polaznim magistralnim vrelovodom DN250. Polazni vrelovod je dimenzionisan sa rezervom za mogućnost proširenja i priključenja novih potrošača (polazni cjevovodi za Brezu su dimenzionisani za krajnji kapacitet do 10 MW). Vrelovodna mreža za Brezu je izrađena od predizoliranih cijevi.

U sistemu daljinskog grijanja Breze nalazi se 10 toplotnih podstanica, koje su opremljene izmjenjivačima, kalorimetrima i drugom pratećom opremom.

Ovlašteni distributer toplotne energije za grad Brezu je JKP Breza, čija jedna od djelatnosti je i distribucija toplotne energije.

Interes za rekonstrukciju i proširenje energetske postojanja u sastavu RMU Breza, može se dodatno gledati sa stanovišta interesa Općine Breza za proširenje sistema daljinskog grijanja u Brezi, u cilju povećanja komfora stanovanja, ekonomičnijeg grijanja, smanjenja aerozagađenja u gradu i dr.

Za širenje sistema daljinskog grijanja postoji interes, društvena i ekonomsko-tehnička opravdanost.

Ukoliko bi ovo rješenje bilo prihvaćeno i podržano od strane uprave RMU Breza i Općine Breza, ono može biti osnova za izradu tehničko-ekonomske studije za proširenje postojećeg sistema daljinskog grijanja u Općini Breza i eventualno priključenje Industrijske zone "Potkraj" na sistem daljinskog grijanja.

Po pitanju cijene usluga daljinskog grijanja, bitno je navesti da u BiH još nije donesen zakon koji definiše uspostavljanje jedinstvenih tržišnih načela i odnosa u energetsom sektoru. Bez donošenja jedinstvenog zakona na nivou države nema ni pretpostavke da se kroz sistem cijena i tarifnu politiku postignu korektni odnosi između proizvođača, distributera i potrošača toplotne energije, željena struktura i karakteristike potrošnje toplotne energije, kao i da se stvore preduvjeti za racionalan i efikasan rad toplifikacionih sistema.

Pri ekonomskoj cijeni toplotne energije i odgovarajućem tarifnom sistemu, potrošač može naći interes da ulaže u racionalizaciju svojih instalacija grijanja, kao i ugradnju toplotne izolacije.

2.6. MOGUĆNOSTI IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Prikupljanjem svih relevantnih podataka vezanih za prostor obuhvata Izmjena i dopuna Regulacionog plana tj. sagledavanjem prirodnih i stvorenih uvjeta, uvidom u postojeću plansku dokumentaciju, konsultacijom nadležnih iz ove oblasti u Općini Breza, te uvažavanjem prijedloga (dostavljenih u

pismenoj formi) od strane korisnika ovoga prostora, a na osnovu Projektnog zadatka došlo se do zaključka da ovaj prostor zahtjeva:

- Dopunu formiranih prostorno funkcionalnih cjelina (zona) prema određenoj planski usmjerenoj namjeni, a u skladu sa stvorenim uvjetima, trenutnim mogućnostima i potrebama definiranim kroz plansku dokumentaciju višeg reda i Projektni zadatak.
- Stimuliranje uspostave višefunkcionalnih zona uz uslov adekvatne zaštite pojedinačnih funkcija (osigurati uvjete međusobne usaglašenosti pojedinih funkcija u skladu sa suvremenim trendovima u planiranju prostora).
- Urbano definiranje prostora koji će omogućiti bolji razvoj radnih površina tj. planiranje prostora tako da se omogući i podstakne privredni razvoj ne samo ovog područja nego i cijele Općine. Naročitu pažnju treba posvetiti razvoju malih i srednjih preduzeća koji su kroz plansku dokumentaciju višega reda okarakterizirani kao najrentabilniji.
- Poboljšanje uvjeta korištenja prostora (obezbjediti minimalne urbanističko tehničke uvjete za svaki objekat, sprovoditi pozitivne trendove u organizaciji i opremanju prostora, obezbjediti potrebno funkcionalno rastojanje između objekata, obezbjediti neophodne prateće funkcije i sl.)
- Izgradnju, dopunu i rekonstrukciju urbane, komunalne, energetske i saobraćajne infrastrukture.
- Poduzimanje svih mjera zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ratnih nepogoda (zaštitni pojas dalekovoda, obezbjeđenje prostora unutar objekata za zaštitu od neposredne ratne opasnosti i sl.)
- Poduzimanje svih mjera zaštite invalidnih lica (pristup objektima – rampe, silaz sa trotoara, veličine prostora unutar objekata javnog karaktera i sl.).
- Očuvanje i zaštita čovjekove okoline (zaštita vode, tla i zraka)

III - PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

3. OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG KONCEPTA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

Mogućnosti izgradnje i uređenja prostora obuhvata Izmjena i dopuna plana Regulacionog plana su definirane kroz postojeće uvjete u smislu zatečenog stanja (funkcija i struktura građevinskog fonda), potrebe definirane kroz Projektni zadatak i ograničenja postavljena planskom dokumentacijom višeg reda. Iz ovih mogućnosti je proizašla i sama urbanistička postavka Izmjena i dopuna plana.

Osnovnom urbanističkom postavkom, prema ranije navedenim mogućnostima, prostor Izmjena i dopuna Regulacionog plana je podjeljen na prostorno-funkcionalne cjeline (zone).

Zone su organizirane prema karakterističnim odlikama prostora kao što je namjena, struktura građevinskog fonda (oblikovanje prostora) i ambijentalne i druge vrijednosti prostora.

Namjena prostorno-funkcionalnih cjelina (zona)	Broj zona	Ukupna površina (ha)	Učešće u ukupnom obuhvatu RP (%)
RMU	1	16,48	44,83
Poslovna	4	16,17	43,98
Stambeno poslovna	1	0,73	1,98
Ostale površine (saobraćajne i javne)		3,39	9,22
UKUPNO:		36,76	100

3.1. PROSTORNO-FUNKCIONALNE CJELINE - ZONE

3.1.1. ZONA RMU

Prostorno-funkcionalna cjelina (zona) RMU je u potpunosti namjenjena Rudniku mrkog uglja Breza. To znači da se u ovoj zoni nalaze i mogu se planirati poslovni, proizvodni, poslovno-proizvodni i pomoćni objekti u funkciji Rudnika.

U cilju poboljšanja uvjeta korištenja prostora, Izmjenama i dopunama Plana u zoni RMU izvršeno je:

- redefinisane manipulativnih površina,
- na osnovu analize za svaki objekat na planiranim parcelama definisani su požarni (vatrogasni) pristupi u skladu sa Pravilnikom⁴,
- definisana nova autobaza RMU, sa novom građevinskom parcelom, te planiranim objektima: upravna zgrada, autopraonica-tehnički pregled, benziska stanica i servis,
- redefinisani saobraćajni pristup kompleksu RMU sa postojeće regionalne ceste,⁵
- redefinisani saobraćaj u mirovanju za potrebe kompleksa RMU,
- redefinirani interni saobraćaj,

⁴ Pravilnik o uslovima za vatrogasne pristupe i prolaze za stambene i druge zgrade i objekte i za sve prostore koji se smatraju građevinama ("Sl. novine Federacije BiH", broj 10/12).

⁵ Analizom zahtjeva za formiranje kružne raskrsnice, utvrđeno da za isti ne postoje uslovi.

- predviđeno je uređenje prostora na način ekonomske, oblikovne i zaštitne opravdanosti. Dozvoljena namjena planiranih parcela je poslovna, poslovno-proizvodna, proizvodna iz oblasti privredne grane rudarstva. Uvjetno dozvoljena namjena planiranih parcela se odnosi na sve druge poslovne i proizvodne funkcije koje nisu iz oblasti rudarstva ali su srodne ovoj privrednoj grani ili su u funkciji iste. Zabranjene su sve namjene koje ugrožavaju životni prostor, okoliš, kao i namjene koje nisu u skladu sa osnovnom funkcijom. Svi gabariti planiranih objekata u zonama predstavljaju orjentacione gabarite, koji su podložni promjeni, a prema uslovima datim ovim Izmjenama i dopunama plana i Odlukom o provođenju, uz obavezno poštivanje građevinskih i regulacionih linija datih Izmjenama i dopunama plana. Pored planiranih parcela, unutar zone, planirane su i saobraćajne, radno manipulativne površine, uređene zelene površine, zaštitne zelene površine i prostor za taložnicu otpadnih voda iz tehnološkog procesa rudnika.

3.1.2. POSLOVNE ZONE

Prostorno-funkcionalna cjelina (zona) namjenjena poslovanju i proizvodnji je prostor na kome je osnovna i dominantna funkcija poslovanje i proizvodnja dok se uz ove funkcije mogu planirati i druge funkcije koje su potrebne kao prateće za primarnu funkciju zone.

Na prostoru obuhvata Izmjena i dopuna Regulacionog plana, shodno stvorenim uvjetima na terenu, su predviđene četiri poslovne zone i to:

Poslovna zona	Površina (ha)	Broj planiranih parcela	Max Ki (za zonu)	Max Pi (%) (za zonu)
„A“	5,89	13	0,55	53
„B“	5,79	13	0,55	53
„C“	0,62	2	0,7	65
„D“	3,86	10	0,65	63

Izmjenama i dopunama plana najveće intervencije su se odnosile na poslovne zone "A" i "B".

U poslovnoj zoni "A" na osnovu dostavljenih zahtjeva⁶ Izmjenama i dopunama plana je na slobodnim površinama predviđena izgradnja kompleksa benziske stanice, samouslužne praonice i tehničkog pregleda vozila, 5 objekta poslovno- proizvodne namjene. Shodno zahtjevima⁷ izvršena je preparcelacija većih parcela u obuhvatu, pretežno na način da predviđeni objekti mogu djelovati kao zasebne/samostalne cjeline, čime se omogućava formiranje internog saobraćaja koji olakšava rješavanje pristupa objektima, manipulativnih površina za pristup vatrogasnih vozila.

U zoni "B" Izmjenama i dopunama plana na slobodnim površinama, a prema smjernicama za izradu plana i zahtjevima⁸, predviđeno je slijedeće:

- redefinisane površine na način da se za sve objekte obezbijede požarni prilazi,

⁶ Služba za prostorno uređenje, zaštitu okolice, geodetske i imovinsko-pravne poslove Broj:04/1-2-23-1354/15 od 16.06.2017. godine.

⁷ Osim obavezujućeg ishoda Okolinske dozvole, za izgradnju objekata specifične namjene neophodno je prethodno izraditi Studiju o procjeni uticaja na okoliš, koja će analizirati sve aspekte planirane namjene objekata.

⁸ Služba za prostorno uređenje, zaštitu okolice, geodetske i imovinsko-pravne poslove Broj:04/1-2-23-1354/15 od 09.01.2018. godine.

- planirana 2 poslovna objekta na parceli kč. 1878/1, (tehnički servis, poslovni objekat dim 20x10, i manji poslovni objekat 5x4 m) 1468/7, 1468/8,
- planirana građevinska parcela i kolski pristup objektu na parcelama kč. 1468/7, 1468/8,
- izvršen niz intervencija kojima su definisani pristupi objektima, kolske, pješačke, manipulativne i zelene površine.

Dozvoljena namjene planiranih parcela je poslovno-proizvodna iz oblasti prehrambene industrije (prerada mesa, prerada voća i povrća, prerada ljekovitog bilja i sl.), građevinarstva, drvoprerade, konfekcije (obuća, odjeća i sl.), skladišta, servisi, trgovina.

Uvjetno dozvoljena namjena planiranih parcela je za potrebe komunalnih preduzeća.

Zabranjene su sve namjene koje ugrožavaju životni prostor, okoliš, prirodno i kulturno naslijeđe, kao i namjene koje nisu u skladu sa osnovnom funkcijom.

Svi gabariti planiranih objekata u zonama predstavljaju orijentacione gabarite, koji su podložni promjeni, a prema uslovima datim ovim Izmjenama i dopunama plana i Odlukom o provođenju, uz obavezno poštivanje građevinskih i regulacionih linija datih Izmjenama i dopunama plana.

Pored planiranih parcela, planirane su javne površine i površine namjenjene saobraćajnoj, komunalnoj i energetskej infrastrukturi.

Planirana veličina poslovno-proizvodnih parcela za potrebe malih i srednjih preduzeća u okviru ove zone je 0,2-0,7 ha, a za potrebe velikih preduzeća je 0,7-5ha.

Optimalna veličina parcele za potrebe malih i srednjih preduzeća je određena tako da se pretpostavilo da je za jedano poslovno-proizvodno preduzeće potrebno obezbjediti:

- proizvodnu halu,
- administrativno poslovni objekat (izložbeni salon, uprava, prodajni prostor, uslužne djelatnosti, prostor za radnike i sl.),
- površinu za budući razvoj (buduće širenje) cca 1/3 površine planirane građevinske parcele,
- slobodni prostor (manipulativne površine, interni i stacionarni saobraćaj, zaštitne površine i sl.), površine cca 1/3 površine planirane građevinske parcele,

Ovisno o mogućnostima i interesima planirane parcele se mogu udruživati (za potrebe većih preduzeća) ili dijeliti za potrebe (manjih preduzeća) uz poštovanje minimalnih urbanističko-tehničkih uvjeta.

Koeficijent izgrađenosti ovih parcela je $K_i \text{ max.} = 0,7$, a procenat izgrađenosti je $P_i = 35\%$ ili max. 65% ako se uzme u obzir i prostor predviđen za buduće širenje.

Ovisno o namjeni (tehnološkom procesu) na parcelama se mogu planirati sljedeći sadržaji:

- proizvodne ili skladišne hale
- administrativno - poslovna zgrada u okviru koje se mogu planirati uslužni ili izložbeni sadržaji, prostori za radnike, prodajni sadržaji i sl.
- interni i stacionarni saobraćaj
- slobodne površine (zelene površine, manipulativni prostor, zaštitne površine, površine za rekreaciju i sl.)
- rezervisane površine za budući razvoj

Kod same organizacije ovih parcela (planiranje parcele i arhitektonsko projektovanje) neophodno je primjeniti princip raspodjele prostora na tri jednaka dijela i to:

- prostor planiran za izgradnju
- prostor planiran za buduće širenje

- prostora planiran za slobodne površine, manipulativne površine, interni i stacionarni saobraćaj, prateće sadržaje i zaštitne površine

Za poslovno - proizvodni kompleks unutar zone se formuliše građevinski blok unutar koga se planiraju objekti i slobodne površine a prema idejnom rješenju samog kompleksa. Za svaki pojedinačni objekat unutar kompleksa se formuliše građevinska linija gabarita objekta koja se definira prema idejnom rješenju tog objekta.

Svi objekti moraju biti locirani u skladu sa parametrima i odrednicama definiranih za ovu zonu. Udaljenost novih objekata od regulacione linije mora biti minimalno 3,5 m iz protupožarnih razloga.

Planirana spratnost za ovu zonu je P, P+1, P+2 uz mogućnost izgradnje podrumskih, suterenske i krovnih etaža.

Proizvodne hale i skladišta imaju veću etažnu visinu (ovisno o tehnološkim potrebama), a predviđena spratnost je P (Vp).

Ovisno o mikrolokaciji, ulaz u prizemlje objekat može se ostvariti sa kote 0,00; +0,30; +1,20, a max. visina objekta iznosi 20 m.

Kod arhitektonskog oblikovanja kako objekata tako i cijelog prostora je moguća primjena različitih principa kompozicije (analogija, kontrast, simetrija i sl.).

To znači primjena različitih arhitektonskih elemenata i rješavanja krovnih ploha (ravni ili kosi krov) u cilju formiranja jedne funkcionalno, oblikovno i estetski prihvatljive cjeline.

Pri izgradnji objekata moguća je primjena različitih materijala koji imaju potvrdu o kvaliteti (atest) za prostor i uvjete gdje se ugrađuju.

Za svaku parcelu je potrebno obezbjediti kolski i pješački prilaz.

Za potrebe stacionarnog saobraćaja je potrebno obezbjediti 1 PM/80 m² površine poslovnog objekta u sklopu same parcele (objekta).

Ograda odnosno podzida se može postaviti na regulacionu liniju između dvije susjedne parcele ili između parcele i ulice. Visina ograde ne smije biti veća od 2 m, a materijalizacijom, bojom i oblikom mora biti prilagođena okruženju.

3.1.3. STAMBENO - POSLOVNA ZONA

Na prostoru obuhvata Izmjena i dopuna plana Stambeno–poslovna prostorno funkcionalna cjelina (zona) je svega 0,73 ha. U planerskom smislu, ovu zonu bi trebalo posmatrati više kao kontaktnu zonu, obzirom da je ona i fizički odvojena regionalnom cestom Podlugovi -Vareš (buduća gradska saobraćajnica) od ostatka obuhvata Izmjena i dopuna plana i nastavlja se na prostor sličnog sadržaja, tj. ova zona svojim sadržajem više pripada kontaktnoj zoni Plana nego samom Planu.

Izmjenama i dopunama plana u ovoj zoni izvršeno je:

- aktiviranje slobodnih neizgrađenih površina, planiranjem 2 nova objekta (1 stambeno poslovne namjene i 1 poslovne namjene)
- redefinisane saobraćaja na način da je formirana interna saobraćajnica koja treba da omogućiti pristup (postojećim cca 8) i budućim individualnim stambenim objektima koji se nalaze izvan obuhvata Izmjena i dopuna plana.

Dozvoljena namjena planiranih parcele je: stambena, stambeno poslovna, i poslovna (koja ne ugrožava funkciju stanovanja).

Uvjetno dozvoljena namjena planiranih parcela je poslovno-proizvodna, koja ispunjava sve uvjete po pitanju zaštite čovjekove okoline, kulturnog i prirodnog naslijeđa i životnog prostora. Zabranjene su sve namjene koje ugrožavaju životni prostor, okoliš, prirodno i kulturno naslijeđe, kao i namjene koje nisu u skladu sa osnovnom funkcijom npr. vikend objekti.

Svi gabariti planiranih objekata u zonama predstavljaju orijentacione gabarite, koji su podložni promjeni, a prema uslovima datim ovim Izmjenama i dopunama plana i Odlukom o provođenju, uz obavezno poštivanje građevinskih i regulacionih linija datih Izmjenama i dopunama plana.

Pored planiranih parcela, planirane su javne površine i površine namjenjene saobraćajnoj, energetske i komunalnoj infrastrukturi.

STAMBENE PARCELE

Stambene parcele su veličine od 300 – 800 m².

Koeficijent izgrađenosti ovih parcela je $K_i \max = 1,2$, a procenat izgrađenosti je $P_i = 30-65\%$.

Na ovim parcelama je dozvoljena izgradnja slobodnostojećih objekata (sa jednom ili više stambenih jedinica), dvojnih objekata, objekata u nizu i atrijskih objekata.

Udaljenost novih objekata od regulacione linije mora biti minimalno 3 m, ako Planom nije predviđeno drugačije.

Kod dvojnih objekata i objekata u nizu građevinska linija zabatnog zida na koji se veže susjedni objekat može biti poklopljena sa regulacionom linijom.

Planirana spratnost za ovu zonu je P, P+1, P+2 s tim da se može planirati suterenska ili podrumске etaže i max. dvije krovne etaže ovisno o zahtjevima i mogućnostima za određenu mikrolokaciju.

Ovisno o mikrolokaciji ulaz u prizemlje objekat može se ostvariti sa kote 0,00; +0,30; +1,20, a max. visina objekta iznosi 15 m.

Kod izgradnje objekata moguća je primjena različitih materijala s tim da posjeduju atest o kvaliteti.

Kod arhitektonskog oblikovanja kako objekata tako i cijelog prostora je moguća primjena različitih principa kompozicije (analogija, kontrast, simetrija i sl.). To znači primjena različitih arhitektonskih elemenata i rješavanja krovnih ploha (ravni ili kosi krov) u cilju formiranja jedne funkcionalno, oblikovno i estetski prihvatljive cjeline.

Za svaku stambenu parcelu je potrebno obezbjediti kolski i pješački prilaz, a za potrebe stacionarnog saobraćaja je potrebno obezbjediti 1 PM/automobil u sklopu same parcele.

Sadržaje pomoćnih objekata (garaže, šupe, ljetne kuhinje, nadstrešnice i sl.) je potrebno planirati u sklopu novih objekata, a postojeće pomoćne objekte je moguće zadržati ako su u propozicijama ove zone, a ako nisu potrebno ih je ukloniti do realizacije Plana.

Slobodne površine u sklopu stambenih parcela treba urediti tako da prednji dio bašte prema ulici bude reprezentativan, dok bašta iza objekta može imati više tehnički karakter.

Ograda odnosno podzida se može postaviti na regulacionu liniju između dvije susjedne parcele ili između parcele i ulice. Visina ograde ne smije biti veća od 2 m, a materijalizacijom, bojom i oblikom mora biti prilagođena okruženju.

STAMBENO-POSLOVNE PARCELE

Stambeno-poslovne parcele su veličine od 300 – 1000 m².

Stambeno-poslovne parcele se podudaraju sa stambenim parcelama u elementima koji se odnose na:

- koeficijent i procenat izgrađenosti
- tipove objekata
- udaljenosti objekata od regulacionih linija i susjednih objekata
- spratnost objekata
- max. visinu objekata
- nivelaciju
- arhitektonsko oblikovanje
- kao i odnos prema pomoćnim objektima, zelenim površinama, načinima postavljanja ograda i mogućnostima prilaza parceli.

Na stambeno-poslovnim parcelama za potrebe stacionarnog saobraćaja potrebno je obezbjediti pored 1PM/ automobil i 1PM/80 m² poslovnog prostora.

Prostor stambeno-poslovne parcele po načinu upotrebe treba podijeliti na dva dijela:

- javni prostor koji se koristi za potrebe poslovnog dijela objekta
- privatni prostor koji se koristi za potrebe stanovanja.

Poslovni sadržaji koji se planiraju u sklopu stambeno-poslovnih objekata ne smiju remetiti primarnu funkciju stanovanja u smislu stvaranja buke, neugodnih mirisa i sl..

Ovisno o potrebama i mogućnostima u sklopu stambeno poslovnog objekta se mogu planirati sljedeći sadržaji: mikrotercijarne djelatnosti (trgovine za dnevno i povremeno snadbjevanje, zanatske i uslužne djelatnosti tipa frizerski i kozmetički salon, krojačka radionica, urar, kafeterija, restoran, turistička agencija, auto-radionica, bravarska radionica, auto-praonica i sl.), administrativni sadržaji (ekspoziture banaka, pošte, preduzeća), sadržaji zdravstva (apoteka, ambulanta), kulturnih sadržaja (omladinska udruženja, kulturna društva, galerija i sl.)

POSLOVNE I POSLOVNO-PROIZVODNE PARCELE

Poslovna namjena unutar Stambene zone je uvjetno dozvoljena i to isključivo za sadržaje koji ne ugrožavaju primarnu funkciju (stanovanje).

Veličina poslovnih (proizvodnih) parcela u okviru ove zone je max. 1500 m².

Koeficijent izgrađenosti ovih parcela je K_i max. = 0,7, a procenat izgrađenosti je P_i = 35-65%.

Na ovim parcelama, pored slobodnostojećih objekata, se predviđa izgradnja i građevinskog kompleksa unutar građevinskog bloka, a ovisno o potrebama proizvodnje ili poslovanja.

Namjene koje se mogu pod određenim uvjetima (zaštita od buke, zaštita vode, zraka ili tla, zaštita standarda stanovanja) planirati na ovim parcelama su: određeni servisi, skladišta, benzinske pumpe i manji proizvodni pogoni.

Za građevinski kompleks unutar zone se formuliše građevinski blok unutar koga se planiraju objekti i slobodne površine, a prema idejnom rješenju samog kompleksa.

Svi objekti moraju biti locirani u skladu sa parametrima i odrednicama definiranih za ovu zonu.

Udaljenost novih objekata od regulacione linije mora biti minimalno 3,5 m iz protupožarnih razloga.

Planirana spratnost za ovu zonu je P, P+1, P+2 uz mogućnost izgradnje podrumskih, suterenske i krovni etaža.

Proizvodne hale i skladišta imaju veću etažnu visinu (ovisno o tehnološkim potrebama), a predviđena spratnost je P (Vp).

Ovisno o mikrolokaciji, ulaz u prizemlje objekat može se ostvariti sa kote 0,00; +0,30; +1,20, a max. visina objekta iznosi 15 m.

Kod arhitektonskog oblikovanja kako objekata tako i cijelog prostora je moguća primjena različitih principa kompozicije (analogija, kontrast, simetrija i sl.).

To znači primjena različitih arhitektonskih elemenata i rješavanja krovni ploha (ravni ili kosi krov) u cilju formiranja jedne funkcionalno, oblikovno i estetski prihvatljive cjeline.

Pri izgradnji objekata moguća je primjena različitih materijala koji imaju potvrdu o kvaliteti (atest) za prostor i uvjete gdje se ugrađuju.

Za svaku parcelu je potrebno obezbjediti kolski i pješački prilaz i manipulativni prostotr za potrebe poslovanja.

Ako se na parceli nalazi kompleks objekata potrebno je planirati interni saobraćaj.

Za potrebe stacionarnog saobraćaja je potrebno obezbjediti 1 PM/80 m² površine poslovnog objekta u sklopu same parcele (objekta) ili na zasebnoj parceli koja može biti opredjeljena kao parking površinu za više sadržaja.

Ograda odnosno podzida se može postaviti na regulacionu liniju između dvije susjedne parcele ili između parcele i ulice. Visina ograde ne smije biti veća od 2m, a materijalizacijom, bojom i oblikom mora biti prilagođena okruženju.

RMU ZONA			
URBANISTIČKO TEHNIČKI UVJETI ZA IZGRADNJU	NAMJENA	dozvoljena	poslovna, poslovno-proizvodna, proizvodna iz oblasti rudarstva
		uvjetno dozvoljena	poslovna, proizvodna djelatnost u funkciji rudarstva
		zabranjena	koja ugrožavaju životnu sredinu, stambeni i vikend objekti
	TIP OBJEKATA	slobodnostojeći	prema "Planu parcelacije" **
		dvojni	da
		objekti u nizu	ne
		atrijski i poluatrijski	prema "Planu parcelacije" **
		kompleks više objekata (jedna cjelina)	prema "Planu parcelacije" **
	PARCELACIJA	način formiranja parcela	prema "Planu parcelacije" **
		namjena parcela	prema "Planu parcelacije" **
		veličina parcela	prema "Planu parcelacije" **
		mogućnosti preparcelacije	prema "Planu parcelacije" **
	REGULACIONA LINIJA	regulacionom linijom utvrđuju se pojedinačne građevinske parcele	
		regulacionom linijom odvajaju se saobraćajne i druge površine od od površina namjenjenih za izgradnju regulaciona linija za ogradu (kod poslovnih kompleksa regulira položaj ograde)	
	GRAĐEVINSKA LINIJA	zone	prema "Planu parcelacije" **
		parcele	prema "Planu parcelacije" **
		pojedinačnog objekta	prema "Planu parcelacije" **
		građevinskog kompleksa	prema "Planu parcelacije" **

IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA INDUSTRIJSKE ZONE "POTKRAJ" BREZA

		građevinska i regulaciona linija se poklapaju	ne	
		ispod nivoa terena	za jednu ili više podzemnih etaža	
	NIVELACIONI ELEMENTI	ulaza u objekat	(ovisno o projektu) -preporučene: +0,00; + 0,30; + 1,20	
		suterenska i podrumka etaža	(ovisno o projektu) -preporučene: -1,00; -1,90; -2,20	
		max. visina	(ovisno o projektu) - do max + 20,00 m	
	SPRATNOST OBJEKATA	planirana spratnost	P (Vp); P+1;P + 2	
		max. spratnost	S+P+2+2M (Pk); Po (jedna ili više)+P+2+2M (Pk)	
		etaže ispod kote terena	suterren; jedna ili više podrumskih etaža (ovisno o mogućnosti)	
		krovne etaže,mansarde	max. 2 krovne etaže (potkrovlje ili mansarda)	
	ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE	kompozicija - principi oblikovanja	analogija, kontrast, simetrija (ovisno o mikrolokaciji)	
		krovne plohe	kosi krov (jedno.,dvo. i viševodni) i ravni krov	
		materijalizacija	dozvoljena upotreba svih materijala uz atest o kvaliteti	
	SAOBRAČAJ	pristup parceli	obvezno obezbjediti kolski i pješački pristup	
		interni saobraćaj	obavezan za parcele sa više objekata ili kompleks objekata	
stacionarni saobraćaj		poslovni 1PM/80m ² posl. prostora		
ZA IZGRADNJU PRIVREMENIH OBJEKATA	izgradnja privremenih objekata vršit će se u skladu sa važećom zakonskom regulativom			
ZA IZGRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA	(garaže,šupe,nadstrešnice i sl.) planirati u sklopu objekata ili ako je neophodno mogu se graditi u sklopu poslovnih parcela (detalji u Odluci*) gospodarske objekte i vikend objekte(za odmor i rekreaciju) nije dozvoljeno graditi			
UREĐENJE GRAĐEVINSKOG	uvjeti za uređenje građevinskog zemljišta na prostoru obuhvat R.P. su definirani kroz Odluku*			
KORIŠTENJE ZEMLJIŠTA NA ZAŠTITNIM INFRASTRUKTURNIM POJASEVIMA	uvjeti za korištenje zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim pojasevima na cijelom prostoru obuhvat R.P. su definirani kroz Odluku*			
ZA UREĐENJE ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	u sklopu proizvodnih kompleksa	zaštitno zelenilo (detalji u Odluci*)		
	na javnim površinama	ne		
	u sklopu kompleksa	treba biti u funkciji kompozicije kompleksa (detalji u Odluci*)		
OSTALI UVJETI	EKOLOŠKI UVJETI	sve funkcije moraju biti u skladu sa važećim ekološkim standardima i sa važećom zakonskom regulativom		
	ZA POSTAVLJANJE OGRADA,STUBOVA,REKLAMNIH PANOJA I URBANOG MOBILIJARA	definirani Odlukom* za cijeli prostor obuhvata R.P.		
	ZA ZAŠTITU LJUDI I MATERIJALNIH DOBARA	od ratnih dejstava	definirani Odlukom* za cijeli prostor obuhvata R.P.	
		od elementarnih nepogoda	definirani Odlukom* za cijeli prostor obuhvata R.P.	
	ZA ZAŠTITU INVALIDNIH LICA	u skladu sa Zakonom, planirana gradnja(objekti,saobraćajnice i dr.) mora osigurati nesmetano kretanje inv. lica		
	POSEBNI UVJETI	obaveza izrade dokumenata prostornog uređenja	ne	
		zaštita prirodnog naslijeđa	nije evidentirano i nema obaveza u pogledu zaštite	
		zaštita kulturno-historijskog	nije evidentirano i nema obaveza u pogledu zaštite	
	ODNOS PREMA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA	odnos prema postojećim objektima je definiran Odlukom* za cijeli prostor obuhvata R.P.		
	OPĆI UVJETI ZA PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURNU MREŽU	vodovod i kanalizacija	ima ili nema opću suglasnost	
elektroenergetska mreža		ima ili nema opću suglasnost		
telekomunikacioni sistemi		ima ili nema opću suglasnost		
plinsku mrežu		ima ili nema opću suglasnost		

Napomena: Odluka* - Odluka o provođenju Izmjena i dopuna Regulacionog plana industrijske zone "Potkraj" Breza
Plan parcelacije**- "Plan parcelacije i urbanističko-tehnički uslovi" (Sarajevo,2007.godina)

POSLOVNE ZONE			
URBANISTIČKO TEHNIČKI UVJETI ZA IZGRADNJU	NAMJENA	dozvoljena	mala, srednja i velika preduzeća (prehrana, konfekcija, skladišta, drvoprerađiva, građevinarstvo, servisi, trgovina)
		uvjetno dozvoljena	komunalna preduzeća, stanovanje i sport unutar posl. kompleksa
		zabranjena	koja ugrožavaju životnu sredinu, vikend objekti
	TIP OBJEKATA	slobodnostojeći	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3,5 m
		dvojni	ne
		objekti u nizu	ne
		atrijski i poluatrijski	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3,5 m
		kompleks više objekata (jedna cjelina)	kompleks - min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3,5 m
	PARCELACIJA	način formiranja parcela	prema regulac. rješenju uz max. poštovanje postojećih parcela (k.p.)
		namjena parcela	poslovna,infrastrukturalna i javna
		veličina parcela	0,2-0,7 ha za mala i srednja preduz., 0,7-5 ha za velika preduzeća
		mogućnosti preparcelacije	moguće dijeljenje većih i udruživanje manjih parcela
	REGULACIONA LINIJA	regulacionom linijom utvrđuju se pojedinačne građevinske parcele	
		regulacionom linijom odvajaju se saobraćajne i druge površine od od površina namjenjenih za izgradnju	
		regulaciona linija za ogradu (kod poslovnih kompleksa regulira položaj ograde)	
	GRAĐEVINSKA LINIJA	zone	udaljenost građevina u odnosu na javne površine, saobraćajnice, vodotoke, zaštitne pojaseve i druge zone
		parcele	udaljenost građevina od regulacione linije planirane građ. parcele
		pojedinačnog objekta	za gabarit objekta
		građevinskog kompleksa	pored objekata u izgrađeni prostor uključene su i slobodne površine
		građevinska i regulaciona linija se	ne
	NIVELACIONI ELEMENTI	ispod nivoa terena	za jednu ili više podzemnih etaža
		ulaza u objekat	(ovisno o projektu) -preporučene: +0,00; + 0,30; + 1,20
		suterenska i podrumka etaža	(ovisno o projektu) -preporučene: -1,00; -1,90; -2,20
SPRATNOST OBJEKATA	max. visina	(ovisno o projektu) - do max + 20,00 m	
	planirana spratnost	P (Vp); P+1;P + 2	
	max. spratnost	S+P+2+2M (Pk); Po (jedna ili više)+P+2+2M (Pk)	
	etaže ispod kote terena	suteren; jedna ili više podrumskih etaža (ovisno o mogućnosti)	
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE	krovne etaže, mansarde	max. 2 krovne etaže (potkrovlje ili mansarda)	
	kompozicija - principi oblikovanja	analogija, kontrast, simetrija (ovisno o mikrolokaciji)	
	krovne plohe	kosi krov (jedno.,dvo. i viševodni) i ravni krov	
SAOBRAĆAJ	materijalizacija	dozvoljena upotreba svih materijala uz atest o kvaliteti	
	pristup parceli	obvezno obezbjediti kolski i pješački pristup	
	interni saobraćaj	obavezan za parcele sa više objekata ili kompleks objekata	
ZA IZGRADNJU PRIVREMENIH OBJEKATA	stacionarni saobraćaj	poslovni 1PM/80m ² posl. prostora	
	izgradnja privremenih objekata vršit će se u skladu sa važećom zakonskom regulativom		
ZA IZGRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA	(garaže, šupe, nadstrešnice i sl.) planirati u sklopu objekata ili ako je neophodno mogu se graditi u sklopu poslovnih parcela (detalji u Odluci*) gospodarske objekte i vikend objekte(za odmor i rekreaciju) nije dozvoljeno graditi		
UREĐENJE GRAĐEVINSKOG KORIŠTENJE ZEMLIŠTA NA ZAŠTITNIM INFRASTRUKTURNIM POJASEVIMA	uvjeti za uređenje građevinskog zemljišta na prostoru obuhvat R.P. su definirani kroz Odluku* uvjeti za korištenje zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim pojasevima na cijelom prostoru obuhvat R.P. su definirani kroz Odluku*		
ZA UREĐENJE ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	u sklopu proizvodnih kompleksa	zaštitno zelenilo (detalji u Odluci*)	
	na javnim površinama	da ne ometa saobraćaj,infrastrukturu i sl. (detalji u Odluci*)	
	u sklopu kompleksa	treba biti u funkciji kompozicije kompleksa (detalji u Odluci*)	
OSTALI UVJETI	EKOLOŠKI UVJETI	sve funkcije moraju biti u skladu sa važećim ekološkim standardima i sa važećom zakonskom regulativom	
	ZA POSTAVLJANJE OGRADA, STUBOVA, REKLAMNIH PANOJA I URBANOG MOBILIJARA	definirani Odlukom* za cijeli prostor obuhvata R.P.	
		od ratnih dejstava	definirani Odlukom* za cijeli prostor obuhvata R.P.

IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA INDUSTRIJSKE ZONE "POTKRAJ" BREZA

	ZA ZAŠTITU LJUDI I	od elementarnih nepogoda	definirani Odlukom* za cijeli prostor obuhvata R.P.
	ZA ZAŠTITU INVALIDNIH LICA	u skladu sa Zakonom, planirana gradnja(objekti,saobraćajnice i dr.) mora osigurati nesmetano kretanje inv. lica	
	POSEBNI UVJETI	obaveza izrade dokumenata prostornog uređenja	ne
		zaštita prirodnog naslijeđa	nije evidentirano i nema obaveza u pogledu zaštite
		zaštita kulturno-historijskog	nije evidentirano i nema obaveza u pogledu zaštite
	ODNOS PREMA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA	odnos prema postojećim objektima je definiran Odlukom* za cijeli prostor obuhvata R.P.	
	OPĆI UVJETI ZA PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURNU MREŽU	vodovod i kanalizacija	ima ili nema opću suglasnost
		elektroenergetska mreža	ima ili nema opću suglasnost
		telekomunikacioni sistemi	ima ili nema opću suglasnost
		plinsku mrežu	ima ili nema opću suglasnost

Napomena: Odluka* - Odluka o provođenju Regulacionog plana industrijske zone "Potkraj" Breza

STAMBENO - POSLOVNA ZONA			
URBANISTIČKO TEHNIČKI UVJETI ZA IZGRADNJU	NAMJENA	dozvoljena	stanovanje,posl.namjena koja ne ugrožava st.,objekti urb. opreme
		uvjetno dozvoljena	poslovna (prehrana,građevinarstvo,drvoprerada,konfekcija)
	TIP OBJEKATA	zabranjena	sve namjene koje ugrožavaju stanovanje,vikend objekti
		slobodnostojeći	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3m
		dvojni	sa jedne strane mora imati zabatni zid (bez otvora)
		objekti u nizu	sa dvije strane mora imati zabatni zid (bez otvora)
		atrijski i poluatrijski	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3m
	PARCELACIJA	kompleks više objekata (jedna cjelina)	kompleks - min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3m
		način formiranja parcela	prema regulac. rješenju uz max. poštivanje postojećih parcela (k.p.)
		namjena parcela	stambena, st-poslovna, poslovna i javna
		veličina parcela	300-800m2-stambena; poslovna do 1500 m2
	REGULACIONA LINIJA	regulacionom linijom utvrđuju se pojedinačne građevinske parcele	
		regulacionom linijom odvajaju se javne, saobraćajne površine od od površina namijenjenih za izgradnju	regulaciona linija za ogradu (kod individualnih objekata i poslovnih kompleksa regulira položaj ograde)
	GRAĐEVINSKA LINIJA	zone	udaljenost građevina u odnosu na javne površine, saobraćajnice,vodotoke, zaštitne pojaseve i druge zone
		parcele	udaljenost građevina od regulacione linije planirane građ. parcele
		pojedinačnog objekta	za gabarit objekta
		građevinskog kompleksa	pored objekata u izgrađeni prostor uključene su i slobodne površine
		građevinska i regulaciona linija se	za dvojne i obekte u nizu (sa strane gdje se povezuju)
		ispod nivoa terena	za jednu ili više podzemnih etaža
	NIVELACIONI ELEMENTI	ulaza u objekat	(ovisno o projektu) -preporučene: +0,00; + 0,30; + 1,20
		suterenska i podrumka etaža	(ovisno o projektu) -preporučene: -1,00; -1,90; -2,20
		max. visina	(ovisno o projektu) - do max + 15,00 m
	SPRATNOST OBJEKATA	planirana spratnost	P; P+1;P + 2
		max. spratnost	S+P+2+2M (Pk); Po (jedna ili više)+P+2+2M (Pk)
		etaže ispod kote terena	suteren; jedna ili više podrumskih etaža (ovisno o mogućnosti)
		krovne etaže,mansarde	max. 2 krovne etaže (potkrovlje ili mansarda)
	ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE	kompozicija - principi oblikovanja	analogija, kontrast, simetrija (ovisno o mikrolokaciji)
		krovne plohe	kosi krov (jedno.,dvo. i viševodni) i ravni krov
materijalizacija		dozvoljena upotreba svih materijala uz atest o kvaliteti	
SAOBRAĆAJ	pristup parceli	obvezno obezbjediti kolski i pješački pristup	
	interni saobraćaj	obavezan za parcele sa više objekata ili kompleks objekata	
	stacionarni saobraćaj	stanbeni 1PM/1automobil, poslovni 1PM/80m² posl. prostora	
ZA IZGRADNJU PRIVREMENIH OBJEKATA	izgradnja privremenih objekata vršit će se u skladu sa važećom zakonskom regulativom		

	ZA IZGRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA	(garaže, šupe, ljetne kuhinje, nadstrešnice i sl.) planirati u sklopu objekata ili ako je neophodno mogu se graditi u sklopu stambenih, st.-poslovnih i poslovnih parcela (detalji u Odluci*) <i>gospodarske objekte i vikend objekte/za odmor i rekreaciju nije dozvoljeno graditi</i>		
	UREĐENJE GRAĐEVINSKOG	uvjeti za uređenje građevinskog zemljišta na prostoru obuhvat R.P. su definirani kroz Odluku*		
	KORIŠTENJE ZEMLJIŠTA NA ZAŠTITNIM INFRASTRUKTURNIM POJASEVIMA	uvjeti za korištenje zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim pojasevima na cijelom prostoru obuhvat R.P. su definirani kroz Odluku*		
	ZA UREĐENJE ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	na individualnim parcelama	uređenje predbašte i bašte (detalji u Odluci*)	
na javnim površinama		da ne ometa saobraćaj, infrastrukturu i sl. (detalji u Odluci*)		
u sklopu kompleksa		treba biti u funkciji kompozicije kompleksa (detalji u Odluci*)		
OSTALI UVJETI	EKOLOŠKI UVJETI	sve funkcije moraju biti u skladu sa važećim ekološkim standardima i sa važećom zakonskom regulativom definirani Odlukom* za cijeli prostor obuhvata R.P.		
	ZA POSTAVLJANJE OGRADA, STUBOVA, REKLAMNIH PANOJA I URBANOG MOBILIJARA	definirani Odlukom* za cijeli prostor obuhvata R.P.		
	ZA ZAŠTITU LJUDI I MATERIJALNIH DOBARA	od ratnih dejstava	definirani Odlukom* za cijeli prostor obuhvata R.P.	
		od elementarnih nepogoda	definirani Odlukom* za cijeli prostor obuhvata R.P.	
	ZA ZAŠTITU INVALIDNIH LICA	u skladu sa Zakonom, planirana gradnja (objekti, saobraćajnice i dr.) mora osigurati nesmetano kretanje inv. lica		
	POSEBNI UVJETI	obaveza izrade dokumenata prostornog uređenja	ne	
		zaštita prirodnog naslijeđa	nije evidentirano i nema obaveza u pogledu zaštite	
		zaštita kulturno-historijskog	nije evidentirano i nema obaveza u pogledu zaštite	
	ODNOS PREMA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA	odnos prema postojećim objektima je definiran Odlukom* za cijeli prostor obuhvata R.P.		
	OPĆI UVJETI ZA PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURNU MREŽU	vodovod i kanalizacija	ima ili nema opću suglasnost	
elektroenergetska mreža		ima ili nema opću suglasnost		
telekomunikacioni sistemi		ima ili nema opću suglasnost		
plinsku mrežu		ima ili nema opću suglasnost		

Napomena: Odluka* - Odluka o provođenju Regulacionog plana industrijske zone "Potkraj" Breza

3.2. REGULACIONE I GRAĐEVINSKE LINIJE

Regulacionom linijom utvrđuje se pojedinačna građevinska parcela.

Regulaciona linija odvaja javne i saobraćajne površine od površina namjenjenih za izgradnju.

Kod individualnih objekata i radnih kompleksa regulaciona linija regulira položaj ograde.

Građevinska linija zone predstavlja liniju kojom se utvrđuje udaljenost građevina u odnosu na javne površine, zaštitne pojaseve, vodotok, saobraćajnice ili druge zone.

Unutar građevinske linije zone se formuliše građevinska linija parcele, koja predstavlja liniju kojom se određuje udaljenost objekata od regulacione linije planirane parcele.

Unutar građevinske linije parcele, za svaki pojedinačni objekat se formuliše građevinska linija gabarita objekta, koja se definira prema idejnom rješenju objekta u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti u skladu sa parametrima koji su definirani Planom za tu zonu.

Kod dvojnih objekata i objekata u nizu građevinska linija zabatnog zida na koji se veže susjedni objekat može biti poklopljena sa regulacionom linijom.

Za građevinski kompleks unutar zone se formuliše građevinski blok unutar koga se planiraju objekti i slobodne površine a prema idejnom rješenju samog kompleksa.

Ako građevinska linija prelazi preko postojeće građevine, za tu građevinu se ne može odobriti nikakva izgradnja, osim sanacije i tekućeg održavanja.

3.3. PLAN PARCELACIJE

Plan parcelacije građevinskog zemljišta je proizašao iz datog regulacionog rješenja. Pri izradi istog nastojalo se maksimalno poštovati vlasništvo i granica postojećih parcela.

Prijedlog plana parcelacije izrađuje se na ažurnim geodetsko-katastarskim planovima ovjerenim od nadležne općinske službe.

Građevinska parcela se utvrđuje prijedlogom plana parcelacije koji je sastavni dio Izmjena i dopuna Regulacionog plana.

Planirane građevinske parcele, ovisno o potrebi i mogućnostima se mogu udruživati i formirati veće građevinske parcele ili se dijeliti na manje građevinske parcele s tim da se zadovolje minimalni urbanističko – tehnički uvjeti (priključak na mreže saobraćajne i komunalne infrastrukture).

Maksimalni procenat izgrađenosti kao i maksimalni koeficijent izgrađenosti planiranih građevinskih parcela, određene namjene i veličine, su predviđeni po planiranim funkcionalnim zonama i to:

ZONA	NAMJENA PARCELE	VELIČINA PARCELE	Ki (max) parcele	Pi (%) parcele
RMU	prema "Panu parcelacije"***	prema "Panu parcelacije"***	prema "Panu parcelacije"***	prema "Panu parcelacije"***
POSLOVNA	poslovno proizvodna, mala i srednja preduzeća	0,3 - 07 ha	0,7	35 - 65
	poslovno proizvodna, velika preduzeća	0,7 - 5 ha	0,7	35 - 65
STAMBENO POSLOVNA	stambena	300 - 800 m ²	1,2	30 - 65
	stambeno-poslovna	300 - 1000 m ²	1,2	30 - 65
	poslovne i poslovno-	do 1500 m ²	1,2	35 - 65

Plan parcelacije** - "Plan parcelacije i urbanističko-tehnički uslovi" (Sarajevo, 2007. godina)

Pregled planiranih građevinskih parcela, sa oznakama parcela i površinama dat je na grafičkom prilogu Plan parcelacije i u tabelarnom prikazu „Planirane građevinske parcele“.

Tabela : Planirane građevinske parcele

Br. Parcele	Površina parcele (m ²)	Br. Parcele	Površina parcele (m ²)
1	239,94	38	1.371,45
2	2.612,58	39	2.381,42
3	235,43	40	5.120,46
4	753,23	41	2.697,46
5	974,37	42	3.682,16
6	3.776,97	43	1.436,61
7	1.299,49	44	385,94
8	1.855,06	45	210,31
9	1.982,54	46	1.580,41
10	1.219,05	47	653,71
11	1.489,71	48	645,07

12	517,12	49	2.004,27
13	5.347,59	50	353,83
14	1.256,97	54	132,87
15	274,18	55	159,78
16	1.732,27	56	1.861,64
17	31.306,80	57	362,63
18	1.135,07	58	158,02
19	901,39	59	15.228,07
20	1.897,57	60	608,99
21	751,43	61	2.449,04
22	12.381,26	62	3.234,20
23	2.440,00	63	3.028,49
24	2.341,82	64	3.073,30
25	2.440,00	65	4.917,27
26	4.046,76	66	9.992,20
27	2.999,88	67	1.346,09
28	2.018,80	68	1.667,32
29	4.224,67	69	3.791,16
30	2.380,78	70	740,82
31	4.529,71	71	3.026,03
32	3.111,68	72	2.998,31
33	2.313,94	73	4.919,00
34	1.064,25	74	1.763,97
35	8.795,46	75	525,17
36	1.685,41	76	1.678,89
37	1.330,88	77	982,58

3.4. UREĐENJE I OBLIKOVANJE PROSTORA

U obuhvatu Izmjena i dopuna plana, urbanističkim rješenjem, dati su orijentacioni horizontalni gabariit građevina, definirana regulacija i ostali urbanistički pokazatelji za sve pojedinačne izgrađene i neizgrađene planirane parcele.

Time se nastojalo ponuditi fleksibilnost u rješavanju prostora uz utvrđene maksimalne limite (građevinske blokove, koeficijente izgrađenosti planiranih parcela, procenete izgrađenosti planiranih parcela, minimalne udaljenosti od regulacionih linija, dozvoljenu, uvjetno dozvoljenu i zabranjenu namjenu, dozvoljeni tip objekta, maksimalnu spratnost isl.).

Kod arhitektonskog oblikovanja objekata pri izradi idejnog rješenja , kao preduvjeta u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, posebnu pažnju obratiti na kompoziciju. Za sve vrste objekata moguća je primjena različitih gabarita, arhitektonskih elemenata, boja i materijala odgovarajuće kvalitete, ovisno o funkciji i u skladu sa prirodnim i stvorenim okruženjem.

Oblikovanje i uređenje prostora oko objekta potrebno je uraditi u skladu sa uvjetima koji su Izmjenama i dopunama Regulacionog plana definirani za planirane parcele, kao i uskladiti sa arhitektonskom formom samog objekta i širim okruženjem.

Pješačke površine, kao i druge javne površine (parkove, pijacete, šetnice i sl.) oblikovati i oplemeniti adekvatnim popločanjem i urbanim mobilijarom u cilju stvaranja što ljepšeg ambijenta za život i rad.

Kod oblikovanja prostora (ovisno o mikrolokaciji) mogu se primjenjivati različiti principi kompozicije, od analogije do kontrasta.

3.5. PROJEKCIJA RAZVOJA I IZGRADNJE INFRASTRUKTURE PROSTORNE CJELINE

3.5.1. SAOBRAĆAJ

MREŽA SAOBRAĆAJNICA

Valorizacijom postojećeg stanja cestovne mreže, kao i mreže internih saobraćajnica može se reći da okosnicu saobraćaja za područje obuhvata Izmjena i dopuna Regulacionog plana industrijske zone "Potkraj" čini postojeća regionalna cesta Podlugovi-Breza-Vareš RC444, lokalna cesta Breza-Potkraj i lokalna cesta Breza-Smailbegovići, koje ujedno čine i granicu obuhvata Izmjena i dopuna plana.

Na trasi postojeće regionalne ceste evidentirani su učestali, pojedinačni i neregulirani priključci, čime je uveliko narušen nivo saobraćajne usluge, a samim tim i bezbjednost odvijanja saobraćaja. Obzirom da je kvalitet i kvantitet postojeće cestovne mreže nezadovoljavajući, u cilju obezbjeđenja kolsko-pješačkog prilaza do svake postojeće i planirane parcele neophodno je planirati izgradnju novih saobraćajnica.

Interni saobraćaj, tj. saobraćaj unutar svakog kompleksa-parcele nije predmet ovog plana i isti će se definisati projektnom dokumentacijom sukladno namjeni tj. Stvarnim potrebama tehnološkog procesa.

Shodno navedenoj problematici osnovni koncept saobraćajnog rješenja RP industrijske zone "Potkraj" definisan je s ciljem otklanjanja navedenih nedostataka u postojećem stanju, kao i rješenje planiranih potreba, uz uvažavanje osnovnih odrednica definisanih planom višeg reda (Urbanistički plan) kao i odrednicama definisanim Projektnim zadatkom za izradu Izmjena i dopuna industrijske zone "Potkraj".

Osnovnim konceptom saobraćajnog rješenja planira se :

- Izmještanje dijela trase regionalne ceste Podlugovi-Breza-Vareš (RC444) iz centralnog dijela grada Breze, tj. izgradnja obilaznice koja je planirana s lijeve strane željezničke pruge Podlugovi-Vareš. Trasa obilaznice preuzeta je iz Glavog projekta (šif. 130/07, urađena od strane "Invest-projekt-a" d.o.o. Zenica, i kao takva ugrađena je u konceptijsko rješenje saobraćaja
- Izgradnjom obilaznice, postojeća trasa regionalne ceste poprima gradski karakter (glavna gradska cesta) i kao takva planira se za rekonstrukciju i proširenje u širinu $b=7,0$ m ($2 \times 3,0$ m), sa izgradnjom obostranih trotoara u širini od 1,5 m. Spoj obilaznice i postojeće regionalne ceste riješen je raskrsnicom, u koju je uključena i postojeća cesta za naselje Kahve. Obzirom da se na predmetnoj raskrsnici zbog veoma nepovoljnog ugla priključenja cestovnih pravaca nisu mogli riješiti svi pravci lijevih i desnih skretanja, to je za tu svrhu planiran priključak cca 85,0m sjevernije.
- Na mjestu planiranog priključka, na postojećoj regionalnoj cesti planiran je i priključak za kompleks "Rudnik mrkog uglja".
- Lokalna cesta Breza-Potkraj (sabirna gradska cesta 1), planirana je za rekonstrukciju i modernizaciju. Planirana je u dužini cca $l=320$ m, širine $b=6,0$ m ($2 \times 3,0$ m) i obostranim izdignutim trotoarom širine $b=1,5$ m.
- Lokalna cesta Breza-Smailbegovići (sabirna gradska cesta 2), obzirom da je u postojećem stanju zadovoljavajućeg kvaliteta, ista se zadržava u postojećoj izvedbi i planira se dogradnja trotoara sa lijeve strane u širini $b=1,5$ m.
- Postojeća saobraćajnica (lokalna gradska cesta 1) je planirana za rekonstrukciju i modernizaciju u ukupnoj dužini od cca $L=372,10$ m, širini $b=5,5$ m, sa djelomično planiranim izdignutim, dvostranim trotoarima širine $b=1,5$ m.
- U svrhu obezbjeđenja kolsko – pješačkog prilaza za planirane parcele, kao i poboljšanje saobraćajnih uvjeta, planom se predviđa izgradnja transferzalne saobraćajnice (lokalna gradska cesta 2), duž zapadne granice obuhvata Izmjena i dopuna regulacionog plana. Planirana saobraćajnica je intrazonkog karaktera i predstavlja saobraćajnu vezu lokalne ceste Breza-Smailbegovići i Breza-Potkraj. Ista je planirana u dužini od $L=1440,44$ m, širini $b=6,0$ m ($2 \times 3,0$ m), kao i obostranim izdignutim trotoarom širine $b=1,5$ m.
- U južnom dijelu obuhvata Izmjena i dopuna plana, planirana je nova saobraćajnica (lokalna gradska cesta 3), koja se priključuje na lokalnu cestu Breza-Potkraj, dalje se pruža uz industrijski kolosijek i granicu parcele "Plinara", sve do priključka na planiranu lokalnu gradska cestu 2. Ista je planirana u dužini od $L=368,96,0$ m, širini $b=6,0$ m i obostranim izdignutim trotoarima $b=1,5$ m.
- Za lokalitet bivšeg "Vitex-a" - "Bretexa" planirana je nova saobraćajnica (lokalna gradska cesta 4), koja se direktno priključuje na postojeću regionalnu cestu, tj. buduću glavnu gradska saobraćajnicu.

Shodno namjeni planiranih parcela za očekivati je intenzivniji kolsko-pješački saobraćaj, to je saobraćajnica planirana u gabaritu od $b=7,0$ m sa obostrani izdignutim trotoarima $b=1,5$ m. Ukupna dužina saobraćajnice je $L=462,87$ m.

- Ostale planirane saobraćajnice su prilaznog karaktera u funkciji obezbjeđenja kolskopješačkog prilaza do pojedinačnih parcela. Planom su predviđene ukuno četiri prilazne saobraćajnice u dužini od L=411,74m

- Interne saobraćajnice unutar pojedinačnih kompleksa, tj. parcela će se rješavati projektnom dokumentacijom sukladno potrebama, tj. tehnološkim zahtjevima, uz obavezno obezbjeđenje površina za stacionarni saobraćaj.

Ukupan kapacitet površina za stacionarni saobraćaj treba uskladiti sa normativom za adekvatnu namjenu, tj. za industriju, kao i za tržišni centar 1 PM na 15-20 zaposlenih ili 100-150 m² korisnog prostora.

- Na lokalitetu bivšeg kompleksa "Vitexa"- "Betex", a uz trasu obilaznice planirana je izgradnja benzinske pumpe.

- Na javnoj površini između kompleksa "RMU"-Breza i postojeće regionalne ceste planirana je parking površina javnog karaktera u ukupnom kapacitetu od PM=176.

U kompleksu "Rudnik mrkog uglja"-Breza, u potpunosti se zadržava preuzeto saobraćajno rješenje iz važećeg dokumenta "Plan parcelacije i urbanističko tehnički uslovi" za lokaciju okno "Sretno" (iz 2007. godine, urađen od strane Urbanističkog zavoda BiH, Sarajevo).

Unutar preuzetog saobraćajnog rješenja "RMU" izvršena je neznatna korekcija kako slijedi:

- korekcija – usklađivanje trase saobraćajnice (A) u odnosu na položaj postojećih objekata definisanih u skladu sa preuzetom geodetskom podlogom.

- Produženje, tj. dogradnja saobraćajnice (A) do priključka na lokalnu cestu Breza

- Smailbegovići u cilju obezbjeđenja prilaza novoformiranoj parceli za "Autosaobraćaj" koji se izmješta iz centra grada.

PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ

Sukladno planiranoj namjeni područja obuhvata Izmjena i dopuna RP ne očekuje se dominantno učešće pješačkih kretanja, ali obzirom na očekivani intenzitet kolskog saobraćaja, pješačkom saobraćaju u suštini treba dati i adekvatan značaj.

U tu svrhu uz sve postojeće i planirane saobraćajnice planirane su obostrane izdignute pješačke površine, tj. trotoari u min. širini od b=1,5 – 0 m.

Pješačke površine unutar kompleksa će se rješavati u sklopu projektne dokumentacije sukladno potrebama tehnološkog procesa.

STACIONARNI SAOBRAĆAJ

U skladu sa planskim dokumentom Prostornim planom općine Breza, očekivani razvoj motorizacije se prognozira sa godišnjom stopom od 3,5% do 4,0%, tj. očekivani stepen motorizacije do kraja planskog perioda je 380 do 420 vozila/1000 stanovnika, sa planiranim stepenom pokrivenosti 1 aut./1PM.

U skladu sa navedenim kao i raspoloživim mogućnostima planom se predviđa:

- Izgradnja parking površine javnog karaktera na lokaciji između kompleksa "RMU" Breza i postojeće regionalne ceste u ukupnom kapacitetu od PM= 176
- Izgradnja parking površina za potrebe radnih zona – industrije planirana je unutar svake parcele, tj. kompleksa u skladu sa normativom za adekvatnu namjenu. Za potrebe industrije, kao i za tržišni centar potrebno je planirati 1PMna 15-20zaposlenih ili 100-150m² korisnog prostora.

Obzirom da je problem stacionarnog saobraćaja za ovakvu namjenu područja veoma izražen, na javnom parkingu potrebno je uvesti sistem organizovanog parkiranja uz naplatu, kao i poboljšanje usluga javnog gradskog prevoza.

JAVNI GRADSKI PREVOZ

Javni gradski prevoz prema planskoj dokumentaciji organizovan je glavnom gradskom cestom, obilaznicom i sabirnim gradskim cestama, što daje mogućnost veoma dobre povezanosti ove zone sa ostalim gradskim i prigradskim centrima.

Tačan broj linija, kao i položaj autobuskih stajališta treba da bude rješenje predstojeće studije na nivou grada, pri čemu se treba pridržavati sljedećih kriterija:

- linije JP-a treba da budu usklađene sa željama putnika
- dužina pješaćenja da iznosi 500-1000m
- cijena nivo usluge da se poboljša u tolikoj mjeri da stimuliše korištenje ovu vrstu prevoza kako bi se korištenje individualnih vozila smanjilo.
-

REGULACIONO-NIVELACIONI ELEMENTI

Detaljan prikaz saobraćajnog rješenja dato je na grafičkom prilogu "Plan saobraćaja". Na istoj osim saobraćajnog rješenja, kategorizacije saobraćajnica i gabaritnih karakteristika dati su i osnovni konstruktivni elementi planiranih saobraćajnica, sa nivelacionim kotama, tj. visinskom predstavom.

Nivelacija svih saobraćajnica definisana je uz max. poštovanje postojećih kota terena, kota prizemlja postojećim objektima i kota postojećih veznih saobraćajnica, ispunjavajući osnovne uslove po pitanju normalnog oticanja atmosfere vode. Da bi se dobila visinska predstava kompletnog naselja na svim priključcima, raskrsnicama definisane su visinske kote niveleta postojećih i planiranih saobraćajnica.

Nivelete su sve povezane, tako da predstavljaju jednu cjelinu koja daje bazu za nivelaciju svih objekata.

3.5.2. VODOSNABDIJAVANJE

Kao što je već u uvodu spomenuto snabdijevanje vodom područja koje obuhvata regulaciono područje industrijske zone "Potkraj" - Breza temeljeno je na povezivanje na gradski vodovodni sistem. Pri tome se ističe, da to rješenje iziskuje i odgovarajuće dopune gradske vodovodne mreže, sve u smislu osiguranja dovoljnih količina vode koje su predviđene za to područje.

Ovi zahvati na gradskoj vodovodnoj mreži su neophodni za cjelovito rješenje razmatrane problematike tj. u onoj fazi kada će vodovodni sistem naselja koje obuhvata Izmjena i dopuna plana služiti ujedno i kao posrednik transporta vode za nizvodno gravitirajuće područje. U konačnoj fazi (2032.godine) za ovo područje je potrebno obezbjediti glavni trazitni vod dimenzija \varnothing 225 mm ili \varnothing 250 mm.

Iz izloženog se može zaključiti rješenje snabdijevanja vodom područje industrijska zona" Potkraj" - Breza obrađuje samo vodovodnu mrežu koje obuhvata područje definisano Izmjena i dopuna Regulacionog plana.

Polazne postavke u rješavanju predmetne problematike usvojene su kako slijedi:

- maksimalni pritisak u vodovodnoj mreži ograničuje se na 7,5 bara,
- minimalni pogonski pritisak kod kojeg se još može snabdijevanje vodom smatrati zadovoljavajućim odabrano je sa 2,5 bara kod individualne gradnje, a za kolektivne višespratnice sa 4,0 bara,,
- potrebni akumulacioni prostor (rezervoarska zapremina) za podmirivanje fluktuirajuće potrošnje razmatran je sa 35% od maksimalne dnevne potrošnje gravitirajućeg pripadnog područja,
- pridržavalo se principa da projektovanom vodovodnom mrežom treba postići mogućnost za racionalno priključenje svih potrošača koji su zacrtani Izmjenama i dopuna plana kao i da vodovodna mreža omogući podmirenje vodoopskrbnih potreba i realizaciju protivpožarne zaštite,
- svi veći i važniji sadržaji unutar izrađenih Izmjena i dopuna Regulacionog plana uključeni su u zatvoreni cirkulacijski cijevni sistem, a sve kod perifernih dijelova i unutar osnovnih prstenova predviđena je granata vodovodna mreža.

Na temelju izloženih polaznih postavki, uz primjenu ostalih važećih kriterija i normativa došlo se do koncepcije visinske zone unutar 466 do 481 m.n.m. Glavni cirkulacioni vod, koji je ujedno i transportni vod za ovo područje je prečnika \varnothing 250 mm, dok su svi ostali vodovi unutar zatvorenog prstena prečnika \varnothing 100 mm. Ova cjevovod je plainiran kao glavni tranzitni cjevovodi. Profil cijevi od \varnothing 100 mm diktira povezanost hidranata, koji obrazuju zatvorenu prestenastu mrežu (unutar te mreže minimalni prečnik cijevi je \varnothing 100 mm).

Sva cijevna vodovodna mreža uključujući i0 glavne magistralne cjevovode , predviđena je u izvedbi od PEHD PE80 PN10 cijevi.

Na kraju se ponovo ističe da je ostvarenje predložene tehničke koncepcije u neposrednoj vezi rješavanja Gradskog vodovodnog sistema tj. ovom rješenju treba da predhodi dopuna gradske vodovodne mreže, kako novim količinama pitke vode, novim rezervoarskim prostorom i novom gradskom vodovodnom mrežom.

3.5.3. ODVODNJA I TRETMAN OTPADNIH VODA

U skladu s opštom koncepcijom tehničkog rješenja odvodnje otpadnih voda za općinu Breza predviđa se da se kanalizacija rješava u obliku separacionog (razdjelnog) sistema. Oborinske vode bi se najkraćim putem upuštale na uređaj za obradu atmosferske vode I dalje direktno u vodotok rijeke Stavnje, a otpadne fekalne vode bi se odvodile do kolekora koji bi dalje transportovao otpadne vode (postavljeni na najnižim kotama naselja) do centralnog uređaja za obradu otpadnih voda.

Prema tom rješenju otpadne vode odvodile bi se u sistem gradske kanalizacije posredstvom glavnih fekalnih kolektora FK1, FK2 i FK3 položenih duž saobraćajnica. Ovim kolektorima bi se izvršila odvodnja otpadnih voda iz objekata industrijske zone koji do uređaja za obradu otpadnih fekalnih voda koji je smješten na najnižvodnijoj tački industrijske zone. Pored ova tri glavna kolektora izvršit će se priključenje sekundarnih kolektora koji bi pokrivali sve objekte koji su izgrađeni u industrijskoj zoni.

Praktički na prostoru industrijske zone "Potkraj" - Breza bi postojala dva glavna fekalna kolektora za odvodnju fekalnih otpadnih voda FK1 i FK3. Kod dimenzioniranja uzete su u obzir i "tranzitne" otpadne vode kao i vode koje se proizvode na ovom području.

Ulični kolektori u predviđeni su profila minimalnog prečnika \varnothing 250 mm, sa minimalnim padom od 0,5 do 1%.

Oborinske vode s posmatranog područja odvodile bi se posebnim sistemom kanala koji je praktički identičan kanalima za odvodnju fekalnih voda (uz uvjet što brže odvodnje do lokalnih vodotokova). Pored navedenih fekalnih kolektora potrebno je obezbijediti i odvodnju oborinskih voda iz susjednih slivnih područja.

Za prolaz kanalizacijskih vodova (sanitarna i oborinska kanalizacija) potrebno je osigurati prostor širine 1,80 m, s tim da je omogućen nesmetan pristup osoblju koje se bavi održavanjem kanalizacije u cijeloj dužini kolektora.

Čitava nova kanalizaciona mreža na području koje obuhvata Izmjene i dopune regulacionog plana "Potkraj" – Breza rješavana je na bazi situacionog plana u razmjeri 1:1.000 (regulacioni plan i nivelacija).

Projektirana je osnovna kanalska mreža tj., svi glavni kanali čije su dimenzije odabrane na bazi iskustvenih normi i pojednojestavljenih hidrauličkih proračuna.

Kod rješavanja kanalizacije pridržavalo se osnovnih principa:

- težilo se da kanal bude položen tako da se uz što jednostavnije zahvate omogući priključenje svih predvidivih potrošača,
- da se prihvaćene otpadne vode što brže i uz što kraće puteve odvedu izvan naselja, s konačnim uključivanjem na postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda,
- da se odvodnja oborinskih voda rješi tako da se spriječe bilo kakva plavljenja, a ujedno i da se osigura svrsishodno odvođenje svih prometnica i javnih površina (parkirišta, pješačke staze i sl.),
- da uzdužni padovi kanala budu formirani tako, da osiguravaju odvodnju bez mogućnosti stvaranja taloga ili oštećenja kanala zbog eventualno prevelikih brzina proticanja,
- da se na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima trase, na svim mjestima promjene profila ili uzdužnog pada, zatim na čvorištima ili dionicama dužim od 50 m izgrade prikladna revizionarna okna.
- kanalizacioni sistem je isprojektovan kao separativni,
- osnovni rov u koji se polažu fekalna i kišna kanalizacija je širine 1,80, a osnovna dubina fekalne kanalizacije (dubina dna cijevi) je 2,50 m, a kišne 1,60 m,

Kod rješavanja problematike odvodnje poštivane su topografske prilike područja, odnosno kote koje su date u Regulacionom i nivelacionom planu.

Na čitavom sistemu projektiranih kanala moguće je s obzirom na iznijete topografske prilike, postići gravitacionu odvodnju. Padovi kanal u niziskom dijelu na svim dionicama projektirane mreže jednaki ili veći su od minimalnih (0,5%), tako da predloženo rješenje sprječava pojavu bilo kakvih taloženja. Time će troškovi održavanja kanalizacije biti svedeni na minimum. To je posebno značajno za atmosfersku kanalizaciju čija voda u svom sastavu mogu sadržavati krute materije (pijesak i sl.) koje bi negativno mogle djelovati na trajnosot izgrađene kanalizacije.

Minimalni profili kanal uz koje će se zadovoljiti uslovi odvodnje i zagarantovana funkcionalnost sistema, posebno sa gledišta održavanja kanalizacije odabrani su sa:

- borinska (kišna) kanalizacija - \varnothing 300 mm,
- sanitarna kanalizacija - \varnothing 250 mm.

MJERODAVNI PROTOCI I DIMENZIONIRANJE SISTEMA

S obzirom na usvojeni separadni sistem kanalizacije, analiza mjerodavnih protoka provedena je posebno za otpadne , a posebno za oborinske vode.

Ukupna količina otpadnih voda u odnosu na predviđeni broj radnika u radnoj zoni i procjenjeni režim tečenja vode, iznosit će oko $7,69 \times 0,9 = 6,92$ l/s. Ako se tome pribroje i otpadne vode zaleđa za daljnjih cca 7 l/s, dobiva se ukupna protoka koja se raspoređuje na dva osnovna kanala poslovne zone koji obuhvataju područje RP industrijska zona "Potkraj" - Breza.

KOLIČINE OTPADNIH VODA

Količina sanitarne vode.

Prosječna dnevna količina sanitarne vode :

$$Q_{sr.d.} = S_b \times q_o / 1000 \quad (m^3/24h)$$

Maksimalna dnevna:

$$Q_{max.d.} = S_b \times q_o \times K_d / 1000 \quad (m^3/24h)$$

Maksimalna satnu:

$$Q_{max.d.} = S_b \times q_o \times K_d \times K_h / 24 \times 1000 \quad (m^3/24h)$$

Maksimalnu sekundnu:

$$Q_{max.d.} = S_b \times q_o \times K_o / 24 \times 3600 \quad (l/s)$$

S_b – broj stanovnika

q_o - specifična potrošnja vode ili norma oticanja sanitarnih voda po stanovniku (l/dan); 150 $\leq q_o \leq$ 300 l, a

ide i do 1000 l/stan.dan

K_h - koeficijent dnevne neravnomjernosti

K_d - koeficijent satne neravnomjernosti

K_o - opšti koeficijent neravnomjernosti oticaja, jednak proizvodu $K_h \times K_d$

$$Q_{sr.dn.} = (700 \times 0,330) = 231 \text{ m}^3/\text{dan}$$

$$Q_{max.d.} = 231000 \times 2,88 / 24 \times 3600 = 7,7 \text{ (l/s)}$$

Za \varnothing 250 mm i $i = 1\%$, $Q = 64,00$ l/s, $v = 1,30$ m/s

Uzimajući u obzir da postoje dva glavna kolektora koji se polažu duž radne industrijske zone, glavni fekalni kolektori FK1 i FK2 računajući i količine podzemnih voda u količini i do 70 do 100% fekalnih voda, mogu da prime i ove količine iz područja gravitirajućih naselja.

Količina atmosferskih voda koja otiče sa sveukupne površine:

$$Q = i \times F \times \Psi \times \eta \times \phi$$

i - intezitet padavina (l/s/ha ili mm/min)

F - površina sliva (ha)

Ψ - koeficijent oticanja

η - koeficijent zakašnjenja (retardacije)

ϕ - koeficijent umanjenja inteziteta kiše

korištena je skraćena formula racionalne metode

$$Q = i \times F \times \Psi \quad (l/s)$$

- mjerodavna kiša: $q_k = 123$ l/sec. ha

- vrijeme trajanja : $t = 15$ min.

- period ponavljanja: $n = 2$

- zelene površine – 20,21 %
- taložnica za vodu –3,915 %
- objekti – 4,43 %
- saobraćajnice i prilazni putevi 8,2 %

- vremenski koeficijent oticanja (retardacije) : $\phi = 1,2$

- srednji koeficijent oticanja : $\Psi = \Psi_1 \times P_1 + \Psi_2 \times P_2$

$$\Psi = 20,21 \times 0,1 + 4,43 \times 0,90 + 8,2 \times 0,95 = 13,798$$

$Q = 123 \times 36,75 \times 0,13798 = 623,70$ l/sec za čitavo slivno područje područje RP industrijska zona "Potkraj" – Breza.

Ako se pretpostavi ispunjenost cijevi od 0.7 DN (kada u cijevi ima još ventiliranja) dobijamo vrijednost vode koju mogu prihvatiti glavni distributivni vodovi kišne kanalizacije i on iznosi:

$$\text{Za } h/d = 0,70; Q_h/Q_{dn} = 8,04; v_h/v_{dn} = 1,075$$

Za usvojeni minimalni pad $i_{min} = 0,5$ % i ispunjenost cijevi $Q_h/Q_{dn} = 0.7$ imamo sljedeće karakteristike:

Za ϕ 300 mm za glavne kolektore $Q = 73,2 \times 0,804 = 58,85$ l/sec; $v = 1,04 \times 1,075 = 1,12$ m/sec

Za ϕ 400 mm za glavne kolektore $Q = 157 \times 0,804 = 126,2$ l/sec; $v = 1,25 \times 1,075 = 1,34$ m/sec

Za ϕ 500 mm za glavne kolektore $Q = 282 \times 0,804 = 226,7$ l/sec; $v = 1,44 \times 1,075 = 1,55$ m/sec

Za ϕ 600 mm za glavne kolektore $Q = 456 \times 0,804 = 366,6$ l/sec; $v = 1,61 \times 1,075 = 1,73$ m/sec

Za ϕ 700 mm za glavne kolektore $Q = 685 \times 0,804 = 550,7$ l/sec; $v = 1,78 \times 1,075 = 1,91$ m/sec

Za ϕ 800 mm za glavne kolektore $Q = 973 \times 0,804 = 782,3$ l/sec; $v = 1,94 \times 1,075 = 2,08$ m/sec

Iz gore navedenog proračuna vidljivo je da cijevi profila ϕ 600 mm, mogu pri minimalnom padu od 0,5% primiti cjelokupnog protoka sliva koji dolazi na uređaj za tretman atmosferskih voda br.2 (proračun proveden po skraćenom proračunu).

Na glavnim kanalima je poštovana količina ukupnih uzvodnih voda i pad kanal da bi se odredio prečnik kanala.

Količina voda računata je na temelju mjerodavnog inteziteta oborinskih voda od $i = 123 \text{ l/s/ha}$, a što približno odgovara dvogodišnjoj učestalosti u računskom trajanju od 15 minuta. Pojedinačni dotoci računati u skaldu s postavljenom mrežom kanala, uz uvažavanje veličine sliva i karaktera slivnih površina. Pri tome su korištene podloge iz Regulacionog plana kao osnovne karakteristike za definiciju koeficijenta oticanja.

Na temelju izračunatih mjerodavnih protoka oborinskih voda, uvažavajući pri tome i ostale faktore koji sudjeluju u definiciji oticanja, provedeno je dimenzioniranje svih glavnih kanal unutar projektiranog sistema.

S obzirom na usvojeni separadni sistem kanalizacije, analiza mjerodavnih protoka provedena je posebno za otpadne, a posebno za oborinske vode.

Ukupna količina fekalnih otpadnih vode u odnosu na predviđeni broj stanovnika i procjenjeni režim trošenja vode, iznositi će oko $7,7 \text{ l/s}$. Ako se tome pribroje i otpadne vode zaleđa za daljnjih cca 8 l/s , dobiva se ukupna protoka od $15,7 \text{ l/s}$ koja se raspoređuje na dva osnovna kanala.

Isprojektovana fekalna kanalizacija minimalnog prečnika $\varnothing 250 \text{ mm}$ (dva kolektora) može da prihvati planirane količine otpadnih voda sa cijelog područja koje obuhvata RP industrijska zona "Potkraj" – Breza.

Kišna kanalizacija je isprojektovana tako da na najbrži mogući način izvrši odvodnju otpadnih voda. Glavni vodovi su postavljenu u trupu saobraćajnica. Minimalni prečnici su usvojeni $\varnothing 300 \text{ mm}$, koji pri padu od 1% mogu da prime 104 l/s .

PREDVIĐENA KONCEPCIJA TEHNIČKOG RJEŠENJA

Kao što je već spomenuto, kanalizacija promatranog područja koje obuhvata RP industrijska zona "Potkraj" – Breza, riješena je tako, da omogućuje odvodnju svih voda (otpadnih i oborinskih) koje će se formirati na tom području, sve sa gravitacionom odvodnjom i konačnim uvođenjem:

- fekalne otpadnih voda u sekundarne kolektore industrijska zona Potkraj koje obuhvata RP industrijska zona "Potkraj" – Breza i dalje,
- oborinskih voda posredstvom projektiranih sabirnih kanala u sekundarne kolektore do uređaja za tretman atmosferskih voda i dalje u lokalne vodotokove.

Kanalizaciona (fekalna i kišna) mreža je položena u postojeće ili novoprosjektovane saobraćajnice.

Kanali za fekalne otpadne vode omogućuju priključenje svih korisnika na ovu odvodnu mrežu.

Oborinska kanalizacija pokriva sve saobraćajnice, parkirališta i ostale prostore za koje bude potreba za odvodnjom oborinskih voda.

Za izvedbu kanalizacione mreže i kolektora predviđena je PP korugovanih cijevi. Smatra se da je ovaj cijevni materijal poteban za konkretnu namjenu, posebno sa stanovišta tražene nepropusnosti koja je važna u ovom naselju (smješšana u dolini tri vodotoka).

Ujedno se preporučuje izvedba revizionih okana tipskih od PP materijala, jer bi se na taj način postigla cjelovita vodonepropusnost sistema. U slučaju izvedbe od monolitnog betona, kako je obračunato u predmjeru preporučuje se monolitna izvedba revizionih okana od vodonepropusnog betona. Položaji i kanali vidljivi iz priložene situacije.

3.5.4. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

CILJEVI RAZVOJA

- Omogućiti normalno i sigurno snabdijevanje električnom energijom svih potrošača;
- Uvažavajući postojeću izgrađenost elektroinfrastrukture planirati izgradnju optimalnog broja novih trafostanica za pokrivanje obuhvata;
- Nove trafostanice 10(20)/0.4kV treba da budu kablovske, a novi 10(20)kV vodovi treba da budu podzemni;
- Novu niskonaponsku mrežu za napajanje budućih objekata planirati podzemno;
- Uz saobaćajnice obuhata RP „Potkraj“ planirati javnu rasvjetu sa LED rasvjetnim tijelima sa odgovarajućim nivoom osvjetljenosti.

ELEKTROENERGETSKE PODLOGE ZA DIMENZIONIRANJE SISTEMA

Dimenzioniranje sistema za napajanje električnom energijom obuhvata Izmjena i dopuna regulacionog plana „Potkraj“ temelji se na prognozi vršne snage. Urbanističko rješenje obuhvata RP „Potkraj“ je urađeno na način da je dio obuhvata zadržao postojeće stanje i posmatran je kao uređena zona sa zadržanim postojećim objektima kroz urbanističko rješenje. Postojeći objekti imaju rješeno napajanje električnom energijom i nisu predmet rješavanja priključenja, nego su uvaženi kao objekti koji su zauzeli dio raspoloživog kapaciteta postojećih trafostanica. Urbanističkim rješenjem su shodno stvorenim uvjetima na terenu predviđene četiri nove poslovno-proizvodne zone. Dozvoljena namjena planiranih parcela je poslovno-proizvodna iz oblasti prehrambene industrije (prerada mesa, prerada voća i povrća, prerada ljekovitog bilja i sl.), građevinarstva, drvoprerade, konfekcije (obuća, odjeća i sl.), skladišta, servisi, trgovina. Uvjetno dozvoljena namjena planiranih parcela je za potrebe komunalnih preduzeca.

Prognoza potreba za novom priključnom snagom područja RP „Potkraj“ temeji se na procjeni potreba za priključnom snagom nove četiri planirane poslovno-proizvodne zone sa procjenjenom specifičnom jediničnom priključnom snagom 30 W/m².

Tabela : Prognoza potreba za novom priključnom snagom na području obuhvata plana

Planirani radni kompleks	Ukupna površina kompleksa (m ²)	Naziv planirane napojne trafostanice
1	24289	Mali potkraj
2	13271	Vitex 3 i Nova TS 3
3	8937	Nova TS 1
4	10694	Nova TS 2

SREDNJE NAPONSKA MREŽA

Projekcija izgradnje i rekonstrukcije srednjenaponske elektroenergetske mreže RP „Potkraj“ temelji se na ciljevima razvoja koji su definisani u poglavlju 2.1.

U projekciji elektroenergetske mreže RP „Potkraj“ nalaze se sljedeće trafostanice 10(20)/0.4kV, prikazane u grafičkom prilogu Elektroenergetska mreža – projekcija:

1. TS 35/3 kV „Rudnik mrkog uglja Breza“, instalisane snage 2x4 MVA (pozicija 2.1, grafički prilog elektroenergetska mreža – postojeće stanje). TS 35/3 kV „Rudnik mrkog uglja Breza“ je postojeća trafostanica koja je namjenjena za napajanje električnom energijom kompleksa „Rudnik mrkog uglja Breza“. Ista trafostanica ostaje i u projekciji i zadržava svoju osnovu namjenu. Obzirom da je građevinski objekat trafostanice i elektroenergetska oprema u istoj u dotrajalom stanju već sada postoji potreba za rekonstrukcijom trafostanice;
2. TS 10(20)/0.4 kV „TAS“, instalisane snage 630 kVA (pozicija 2.2); TS 10(20)/0.4 kV „TAS“ je postojeća trafostanica koja napaja postojeće poslovne objekte obuhvata trafo područja „TAS“ sa mogućnošću napajanja i novih kupaca i/ili povećanja priključne snage postojećih kupaca.
3. TS 10(20)/0.4 kV „Mali Potkraj“, instalisane snage 250 kVA (pozicija 2.3); TS 10(20)/0.4 kV „Mali Potkraj“ je postojeća trafostanica koja napaja postojeće poslovne objekte obuhvata trafo područja „Mali Potkraj“ sa mogućnošću napajanja i novih kupaca i/ili povećanja priključne snage postojećih kupaca. Za napajanje planirane nove poslovne zone potrebno je povećati instalisanu snagu ove trafostanice ugradnjom veće transformatorske jedinice – transformatora snage 630 kVA.
4. TS 10(20)/0.4 kV „Nova TS 3“, instalisane snage 630 kVA (pozicija 2.4); TS 10(20)/0.4 kV „Nova TS 3“ je planirana nova trafostanica kao zamjenska trafostanica za postojeću TS 10(20)/0.4 kV „Vitex 1“ (pozicija 1.4 na situaciji postojećeg stanja elektroenergetske infrastrukture). Postojeća TS 10(20)/0.4 kV „Vitex 1“ lokacijski se ne uklapa u novo urbanističko rješenje i planirana je za rušenje. Nova trafostanica TS 10(20)/0.4kV „Nova TS 3“ planirana je za napajanja novih kupaca i/ili povećanje priključne snage postojećih kupaca na obuhvatu pozicije 2.4. Lokacija nove trafostanice TS 10(20)/0.4 kV „Nova TS 3“, prikazana na poziciji 2.4 (situacija budućeg stanja elektroenergetske infrastrukture), je data idejno, a ista može biti i na nekom drugom mjestu unutar predmetne parcele.
5. TS 10(20)/0.4 kV „Vitex 3“, instalisane snage 630 kVA (pozicija 2.5); TS 10(20)/0.4 kV „Vitex 3“ je postojeća trafostanica nedovoljno iskorištenih kapaciteta sa mogućnošću napajanja novih kupaca u poslovnoj zoni. Predmetnu trafostanicu je potrebno rekonstruisati.
6. TS 10(20)/0.4 kV „Stara džamija“, instalisane snage 630 kVA (pozicija 2.6). TS 10(20)/0.4 kV „Stara džamija“ je postojeća trafostanica koja napaja postojeće poslovne objekte obuhvata trafo područja „Stara džamija“ sa mogućnošću napajanja i novih kupaca i/ili povećanja priključne snage postojećih kupaca.

7. TS 10(20)/0.4 kV „Nova TS 1“, instalisane snage 630 kVA (pozicija 2.7). TS 10(20)/0.4 kV „Nova TS 1“ je planirana nova trafostanica za napajanja novih kupaca i/ili povećanje priključne snage postojećih kupaca na obuhvatu pozicije 2.7.

8. TS 10(20)/0.4 kV „Nova TS 2“, instalisane snage 630 kVA (pozicija 2.8). TS 10(20)/0.4 kV „Nova TS 2“ je planirana nova trafostanica za napajanja novih kupaca i/ili povećanje priključne snage postojećih kupaca na obuhvatu pozicije 2.8.

9. TS 10(20)/0.4kV „Perutnina“, instalisane snage 1600 kW (pozicija 2.9) TS 10(20)/0.4kV „Perutnina“ je postojeća trafostanica u vlasništvu privrednog subjekta „Perutnina Ptuj“ i služi isključivo za napajanje istog.

NISKONAPONSKA MREŽA

Rasplet niskonaponske mreže je planiran podzemno sa tipskim distributivnim kablovima.

Za objekte veće priključne snage planirana je direktna kablovska veza „trafostanica – kablovski priključni ormar na objektu“ sa tipskim distributivnim kablom tipa XP00-A 4x150mm². Za objekte manje priključne snage rješenje priključenja je kablovska veza „trafostanica - slobodnostojeći ormar“ sa tipskim distributivnim kablom tipa XP00-A 4x150mm², a veza „slobodnostojeći ormar – kablovski priključni ormar na objektu“ sa tipskim distributivnim kablovima manjih presjeka (XP00-A 4x70mm² ili XP00-A 4x35mm²).

JAVNA RASVJETA

Uz regionalnu cestu i prilazne ceste područja obuhvata RP „Potkraj“ treba izgraditi javnu rasvjetu sa preporučenim nivoom osvjetljenosti saobraćajnica i pješačkih staza. U skladu sa projektnim zadatkom za izradu RP „Potkraj“ javna rasvjeta je planirana sa LED rasvjetnim tijelima. Za stubna uporišta uz prilazne ceste odabani su čelični oktogonalni stubovi visine 8m, a uz regionalnu cestu odabani su čelični oktogonalni stubovi visine 9m.

Napajanje rasvjete je planirano podzemno.

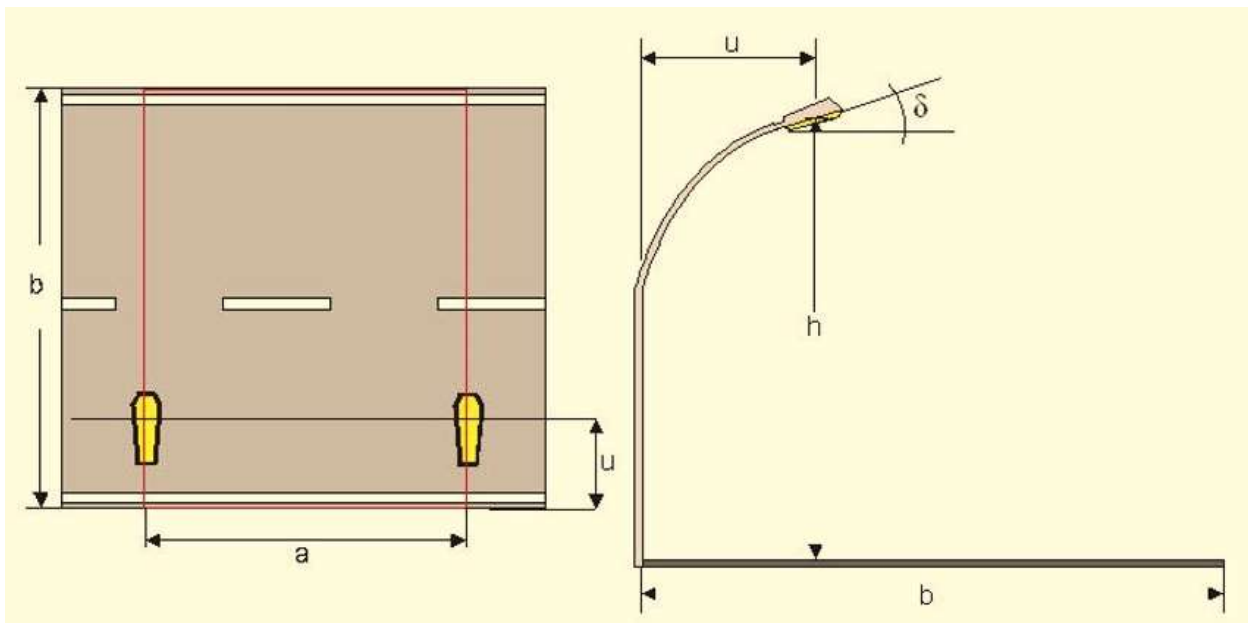
Preporučene vrijednosti srednje osvjetljenosti saobraćajnica su sljedeće:

- regionalna cesta
Esr = 6-12 lx, ravnomjernost osvjetljenosti Emin/Esr = 0,25;
- prilazne ceste
Esr = 3–6 lx; ravnomjernost osvjetljenosti Emin/Esr = 0,25.

Javna rasvjeta unutar pojedinih zona urbanističkog rješenja je predmet projekata uređenja pojedinih sadržaja.

Svjetlo-tehnički proračun je urađen sa programom Relux proizvođača opreme za rasvjetu Siteco. Visine montaže rasvjetnih tijela i razmak između stubnih uporišta odabrani su tako da su zadovoljeni preporučeni svjetlo-tehnički parametri.

SVJETLO-TEHNIČKI PRORAČUN ZA PRILAZE CESTE



Podaci o svjetiljci

Proizvod : Siteco
 Tipaska oznaka : 5XA5811A1A08
 Naziv svjetiljke : Streetlight 10 mini LED
 Žarulje : 1 x LED nw 52 W / 3950 lm

Profil ceste : dvosmjerni promet
 Širina ceste (b) : 5.50 m
 Broj voznih traka : 2
 Obloga ceste : R3
 q0 : 0.08
 Promet po desnoj strani

Postavljanje svjetiljki : Linija lijevo
 Visina izvora svjetlosti (h) : 8.00 m
 Razmak između svjetiljki (a) : 30.00 m
 Svjetiljka od ruba (u) : 0.60 m
 Nagib svjetiljke (delta) : 7.00°
 Faktor održavanja : 0.80



Sjajnost

Pozicija promatrača 1	: $x=-60.00m, y=1.38m, z=1.50m$
Srednja	: 0.49 cd/m^2
Minimalno	: 0.3 cd/m^2
U0 (Min/Srednja)	: 0.62
Pozicija promatrača 2	: $x=-60.00m, y=4.13m, z=1.50m$
Srednja	: 0.46 cd/m^2
Minimalno	: 0.33 cd/m^2
U0 (Min/Srednja)	: 0.72

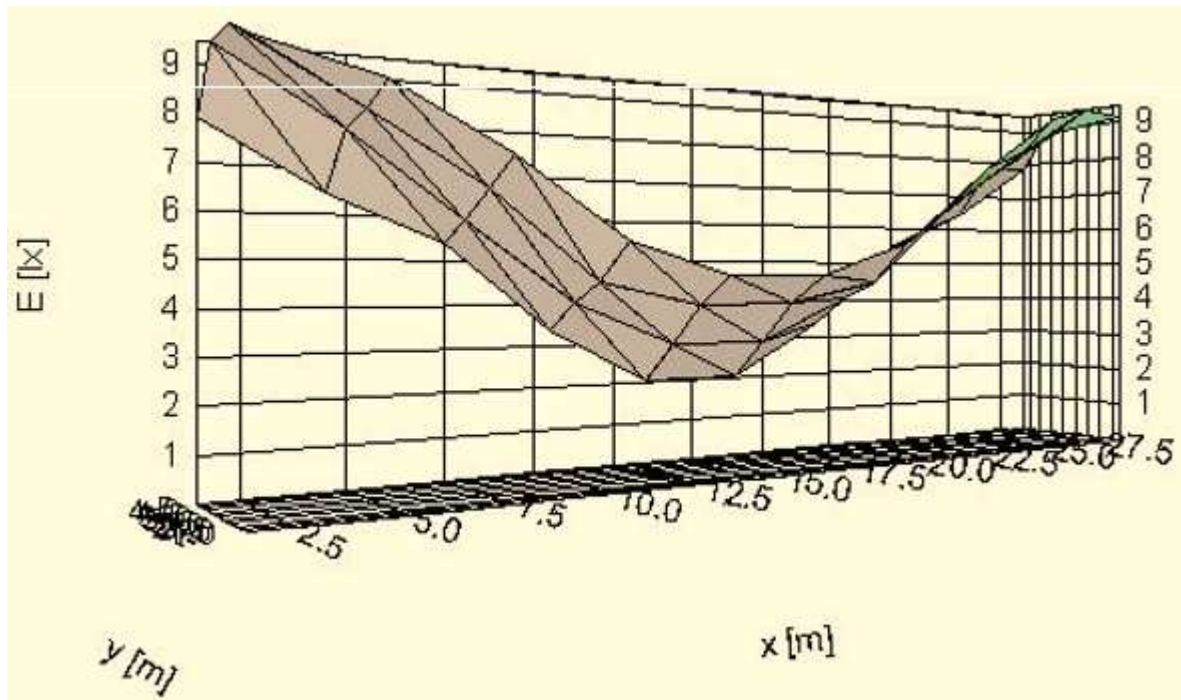
Uzdužna jednolikost

UI (B1: $x = -60.00, y = 1.37, z = 1.50$)	: 0.72
UI (B2: $x = -60.00, y = 4.12, z = 1.50$)	: 0.64

Bliještanje / sjajnost okolice

TI (B1: $y=1.38m$)	: 6%
---------------------	----------

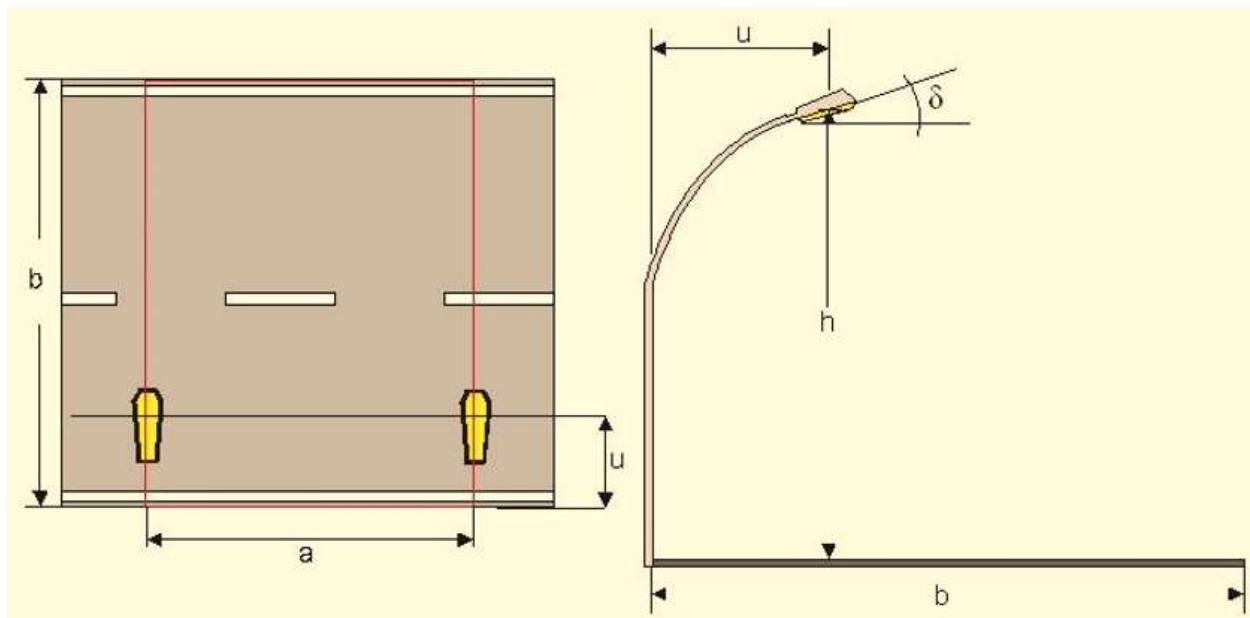
Dijagram horizontalne rasvjetljenost (3D)



Tabelarni prikaz horizontalne rasvjetljenosti

[m]	7.91	6.45	5.43	3.39	(2.08)	(2.08)	3.39	5.43	6.45	7.91
4.81	9.31	7.74	5.88	4.05	3	3	4.05	5.88	7.74	9.31
3.44	[9.47]	8.07	6.54	4.52	3.99	3.99	4.52	6.54	8.07	[9.47]
2.06	9.14	8.52	7.16	5.45	4.68	4.68	5.45	7.16	8.52	9.14
0.69	1.50	4.50	7.50	10.50	13.50	16.50	19.50	22.50	25.50	28.50
	Rasvjetljenost [lx]									
	Visina referentne površine				Esr		: 0.00 m			
	Srednja rasvjetljenost				Emin		: 6.14 lx			
	Minimalna rasvjetljenost				Emax		: 2.08 lx			
	Maksimalna rasvjetljenost				min/sred		: 9.47 lx			
	Jednolikost g1				min/max		: 1 : 2.96 (0.34)			
	Jednolikost g2						: 1 : 4.56 (0.22)			

SVJETLO-TEHNIČKI PRORAČUN ZA REGIONALNU CESTU



Podaci o svjetiljci

Proizvod : Siteco
 Tipska oznaka : 5XA5821A1A08
 Naziv svjetiljke : Streetlight 10 midi LED
 Žarulje : 2 x LED nw 81 W / 5500 lm

Profil ceste : dvosmjerni promet
 Širina ceste (b) : 7.00 m
 Broj voznih traka : 2
 Obloga ceste : R3
 q0 : 0.08
 Promet po desnoj strani

Postavljanje svjetiljki : Linija lijevo
 Visina izvora svjetlosti (h) : 9.00 m
 Razmak između svjetiljki (a) : 35.00 m
 Svjetiljka od ruba (u) : 0.60 m
 Nagib svjetiljke (delta) : 7.00°
 Faktor održavanja : 0.80



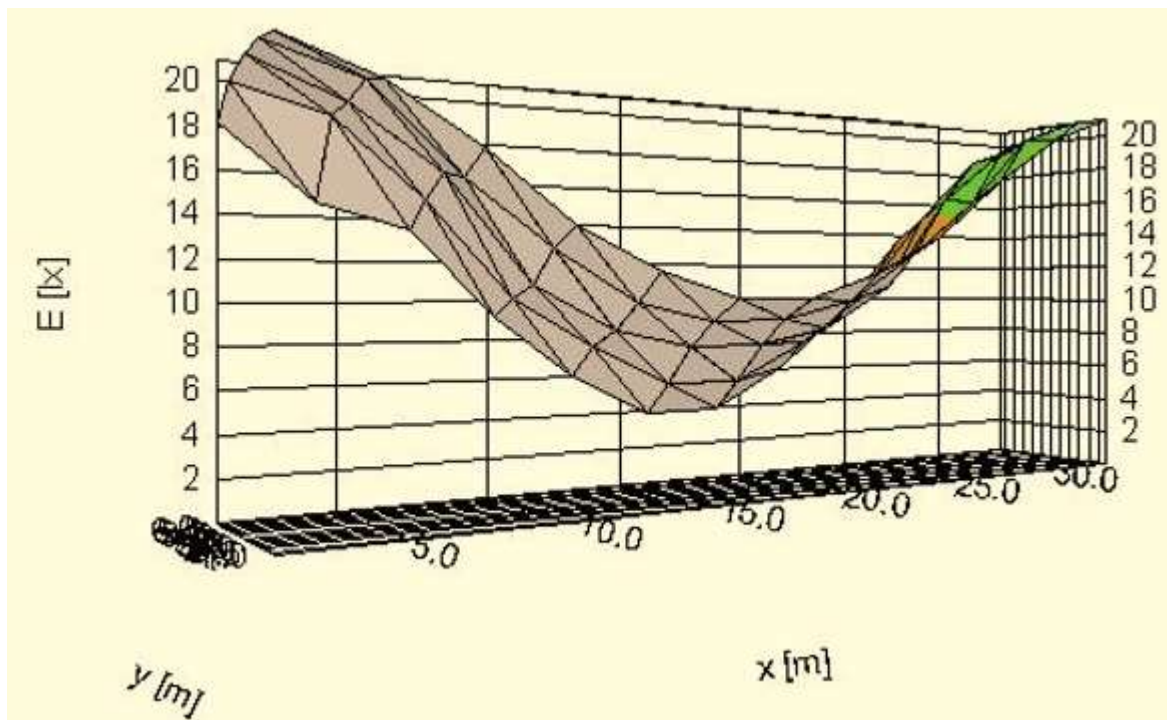
Sjajnost

Pozicija promatrača 1	: x=-60.00m, y=1.75m, z=1.50m
Srednja	: 1.05 cd/m ²
Minimalno	: 0.64 cd/m ²
Pozicija promatrača 2	: x=-60.00m, y=5.25m, z=1.50m
Srednja	: 0.98 cd/m ²
Minimalno	: 0.71 cd/m ²

Uzdužna jednolikost

UI (B1: x = -60.00, y = 1.75, z = 1.50)	: 0.68
UI (B2: x = -60.00, y = 5.25, z = 1.50)	: 0.63

Dijagram horizontalne rasvjetljenost (3D)



Tabelarni prikaz horizontalne rasvjetljenosti

[m]	18,2	14,7	13,6	9,2	6,1	(3,9)	(3,9)	6,1	9,2	13,6	14,7	18,2
6.30	19,7	18,6	14,9	10,2	7,6	5,6	5,6	7,6	10,2	14,9	18,6	19,7
4.90	20,7	19	16	10,8	8,5	7,6	7,6	8,5	10,8	16	19	20,7
3.50	[21]	19,7	15,7	12,6	10	9	9	10	12,6	15,7	19,7	[21]
2.10	20,9	19,5	16,8	13,5	11,5	10,2	10,2	11,5	13,5	16,8	19,5	20,9
0.70	1,46	4,38	7,29	10,21	13,13	16,04	18,96	21,88	24,79	27,71	30,63	33,54
	[m]											
	Rasvjetljenost [lx]											
	Visina referentne površine : 0.00 m Srednja rasvjetljenost E _{sr} : 13.5 lx Minimalna rasvjetljenost E _{min} : 3.9 lx Maksimalna rasvjetljenost E _{max} : 21 lx Jednolikost g1 min/sred : 1 : 3.47 (0.29) Jednolikost g2 min/max : 1 : 5.4 (0.19)											

3.5.5. TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Na području obuhvata Izmjena i dopuna regulacionog plana potrebno je predvidjeti namjensku površinu za smještaj tk opreme max površine cca 50m².

Orientaciona lokacija te površine je ucrtana u tehničkom rješenju telekomunikacione infrastrukture. Rješavanje telekomunikacione infrastrukture na području obuhvata Izmjena i dopuna plana treba predvidjeti u dvije faze. Prva faza predviđa izgradnju kablovske kanalizacije i ugradnju potrebnih kablovskih okana, a druga faza predviđa uvlačenje i spajanje prvenstveno optičkih kablova, a za potrebe klasične telefonije i bakarne kablove potrebnih kapaciteta.

Izgradnju kablovske kanalizacije sa ugradnjom odgovarajućih kablovskih okana je potrebno uskladiti sa izgradnjom ostale infarsatrukture na posmatranom području, a istu izgraditi u pješačkim stazama ili zelenim površinama, dok će se druga faza realizovati od strane telekom operatera, a na zahtjev i potrebe korisnika na posmatranom području.

Na osnovu gore iznesenih podataka i analiziranog stanja posmatranog područja može se izvesti zaključak da je za posmatrano područje u prvoj fazi realizacije regulacionog plana neophodno potrebno izgraditi kablovsku kanalizaciju navedenih kapaciteta, sa poprečnim cijevima dovedenim pred svaki stambeni blok i završenim kablovskim oknom manje dimenzije (40 x 40 x 60) cm i uvođenjem cijevi do izvodnog ormarića u svakom objektu, a zatim na osnovu dobivenih podataka za potrebnim telekomunikacijskim kapacitetima ići u projektovanje i izgradnju telekomunikacijske mreže.

3.6. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Na prostoru obuhvata Izmjena i dopuna Regulacionog plana industrijska zona "Potkraj" – Breza zastupljena su velika, srednja i mala preduzeća iz oblasti rudarstva, kao primarne djelatnosti, građevinarstvo, prehrambena industrija, tekstilna industrija, skladišta, servisi i dr.

Na ovom području izdvajaju se industrijski objekti:

- ZD RMU "Breza" d.o.o. Breza koji predstavlja prostorno-funkcionalnu cjelinu (zonu) koja je namjenjena Rudniku mrkog uglja Breza. S aspekta zaštite okoliša posebnu pozornost predstavljaju taložnici uglja koji su neophodni u procesu proizvodnje. U ovom trenutku oni ne zadovoljavaju ekološke uslove, s obzirom da to nisu projektovani objekti za taloženje ugljene prašine, nego slobodno formirani bazeni koji se kaskadno spuštaju, što omogućava priliv vode. Nakon ispiranja uglja, ugljena voda se ulijeva u taložnike, gdje se talože teži dijelovi, a višak vode se prelijeva u drugi bazen. Isparavanjem vode ostaje ugljena prašina koja se briketira i kao takva služi u termoelektranama kao gorivo visoke kalorijske vrijednosti. Vrijedno je naglasiti da ovi taložnici u ovom trenutku predstavljaju ekološki problem, s obzirom da nisu u zatvorenom sistemu, ocjedne vode idu u tlo i tako vrše toksikaciju tla. RMU je u fazi dobijanja okolišne dozvole, koja se odvija u fazama i koja podrazumijeva radnje koje će biti neophodno izvršiti u svim segmentima degradiranog prostora (voda, zrak, tlo) u status koji nalažu zakon i propisi iz ove oblasti.

Preduzeća za izradu betonske galanterije neophodno je da se pridržavaju propisanih mjera zaštite tokom proizvodnje, a otpadni materijal proizvoda ne smiju odlagati na prostor oko objekta, nego evakuisati na odlagalište građevinskog šuta.

U okviru radne zone nalaze se i drugi industrijski objekti:

- AME d.o.o. Proizvodnja betonske galanterije
- AHMED PAŠIĆ d.o.o. takođe izrada betonske galanterije
- NAHONAL-GAS d.o.o. nafta i naftini derivati
- NAHONAL d.o.o. Saobraćajni objekti, izgradnja cesta
- DERVIŠEVIĆ d.o.o. Autoservis i praonica
- AUTO BOTIĆ d.o.o. održavanje i popravak motornih vozila
- DRVOKOMERC d.o.o. Pilana
- ESC d.o.o. Breza proizvodnja akumulacionih spremnika
- ISTRABENZ PLIN d.o.o. Breza
- TERMOBETON d.o.o. Breza proizvodnja betona
- BRETEX d.d. Breza priprema i punjenje grebenastih vlakana vunenog porijekla.

Svi ovi objekti u svom proizvodnom procesu moraju se pridržavati propisa vezanih za zaštitu okoliša i raditi u skladu sa normama koje propisiju ti pravilnici.

Perutnina Ptuj – BH d.o.o. Breza registrovana je za preradu i konzerviranje mesa peradi. Firma posjeduje Elaborat zaštite okoliša, te se u svim segmentima rada pridržava zakonski propisanih normi. Proizvodni proces se odvija u strogo kontrolisanim uslovima zaštite radnih i okolišnih uslova. Prostor oko hale za proizvodnju kao i direkcije je lijepo uređen što može biti ogledni primjer i za druge industrijske objekte.

Sagledavajući cijeli prostor RP industrijska zona "Potkraj" – Breza neophodno je prostore oko industrijskih objekata dovesti u formu funkcionalnosti, s tim da se slobodne površine hortikulturno osimisle, odnosno ozelene kako bi se štetni uticaj od proizvodnih pogona umanjio. Neophodno je da prostor bude uključen u proces odvoženja smeća putem Komunalnog preduzeća. Svaki objekat mora imati kontejner ili kante za smeće koje će se redovno odvoziti na deponiju.

Kako svi objekti nisu priključeni na centralno grijanje, intencija je da u budućem periodu priključe se na sistem centralnog grijanja kako bi se smanjila emisija polutanata kao što su SO₂, CO₂, CO, dim. Neophodno je naglasiti da se prostor RP industrijska zona "Potkraj" – Breza, posebno kontaktna zona ozelene, te da se stvori zeleni tampon zone u odnosu na stanovanje kako bi se ublažio negativan uticaj industrijske zone na stanovanje.

3.7. UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Izgradnja građevina na području Izmjena i dopuna Regulacionog plana vrši se na uređenom građevinskom zemljištu. Vrsta i obim uređenja građevinskog zemljišta za lokaciju novih ili ranije izgrađenih objekata biće različita, a ovisit će o specifičnosti svakog lokaliteta, njegovih namjenskih karakteristika i postojećeg stepena komunalne opremljenosti. Radovi na pripremanju građevinskog zemljišta obuhvatiće ukoliko budu potrebna seizmička, geološka, geomehanička istraživanja, izradu geodetske podloge, projektne dokumentacije, postupak eksproprijacije uz rješavanje svih imovinsko pravnih odnosa, izradu izvedbenih projekata komunalnih objekata i instalacija, saobraćajnica, izmještanja infrastrukturnih sistema, planiranje i raščišćavanje terena.

Radovi na opremanju građevinskog zemljišta komunalnim objektima i instalacijama zajedničkog korištenja obuhvataju:

- ulice (pločnici, skverovi, prilazni putevi, trgovi, parkirališta i sl.)
- zelene površine (nasadi, travnjaci, drvoredi i sl.),
- objekti, uređaji i instalacija za javnu rasvjetu, vertikalna saobraćajna signalizacija - semafori
- objekti i uređaji za održavanje javne čistoće,
- izgradnja uređaja za odvod površinskih voda,
- objekti i uređaji javnih skloništa,
- ulični mobilijar

Radovi na opremanju građevinskog zemljišta komunalnim objektima i instalacijama za pojedinačno korištenje obuhvataju:

- objekti, uređaji i instalacije vodovoda i kanalizacije,
- instalacije, uređaji i objekti električne i toplotne energije,
- objekti, uređaji i instalacije PTT saobraćaja,
- objekti i uređaji za prevoz putnika u javnom saobraćaju.

PROCJENA TROŠKOVA ZA REALIZACIJU PLANA

Predloženi troškovi uređenja predstavljaju orijentacioni podatak, te se tek izradom potrebne dokumentacije nižeg reda može utvrditi stvarna cijena uređenja građevinskog zemljišta. Međutim, potreba za ovim pregledom troškova se iskazuje iz kroz proces planiranja i etape realizacije projekta.

- **Pripremanje građevinskog zemljišta**

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

Tehnička dokumentacija		
Izgradnja saobraćajne infrastrukture	cca 2,50%	107.640,70
Izgradnja hidrotehničke infrastrukture	cca 3,0%	128.923,50
Izgradnja elektroenergetske I telekomunikacione infrastrukture	cca 4,0%	42.904,00
Izvođenje hortikulturnog uređenja	cca 2,0%	9.436,50
UKUPNO:		288.904,70 KM

- Operativna koordinacija u pripremanju građevinskog zemljišta

Operativna koordinacija podrazumijeva usklađivanje i koordinaciju svih aktivnosti na pripremi i izradi tehničke, projektne dokumentacije navedenih faza, a izračunava se na osnovu ukupne vrijednosti tehničke dokumentacije, u postotku koji iznosi 2%, ili **5.778,00 KM**.

- **Opremanje građevinskog zemljišta**

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

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

Izgradnja saobraćajne infrastrukture

Opis radova	Jed.mj	Količina	Jedinična cijena (KM)	Ukupno (KM)
Izgradnja kolskih saobraćajnica i parkinga	m ²	36.455,42	100	3.645.542,00
Izgradnja trotoara, popločanih površina i	m ²	16.502,15	40	660.086,00
UKUPNO:				4.305.628,00

Izgradnja hidrotehničke infrastrukture- vodovod

Opis radova	Jed.mj	Količina	Jedinična cijena (KM)	Ukupno (KM)
Izgradnja novih cjevovoda	m'	6.121	150	918.150,00
Izmještanje postojećih cjevovoda	m'	820	150	123.000,00
UKUPNO:				1.041.150,00

Izgradnja koelktora za odvođenje nje otpadnih i oborinskih voda

Opis radova	Jed.mj	Količina	Jedinična cijena (KM)	Ukupno (KM)
∅ 250 mm	m'	5.223	225	1.175.175,00
∅ 300 mm	m'	4.147	350	1.451.450,00
∅ 400 mm	m'	1.121	300	336.300,00
∅ 500 mm	m'	319	325	103.675,00
∅ 600 mm	m'	542	350	189.700,00
UKUPNO:				3.256.300,00

Izgradnja elektroneregetske mreže i objekata

Opis radova	Jed.mj	Količina	Jedinična cijena (KM)	Ukupno (KM)
Izgradnja sMBTS 10(20)/0,4 kV snage 630 kVA	Kom.	4,00	120.000	480.000,00
Dobava i polaganje napojnog 10(20) kV kabla	m'	1.270,00	40	50.800,00
Demontaža postojećeg 10(20) kV kabla	m'	420,00	20	8.400,00
Dobava i polaganje NN razvodnih kablova	m'	1520,00	20	30.400,00

UKUPNO: 569.600,00

Izgradnja telekomunikacione mreže

Opis radova	Jed.mj	Količina	Jedinična cijena (KM)	Ukupno (KM)
Izrada kablovske kanalizacije sa PVC Φ 110 mm	m'	1.100	100	110.000,00
Izrada kablovske kanalizacije sa PEHD cijevima Φ 50mm	m'	4.100	70	287.000,00
Iskop rova i polaganje PEHD cijevi Φ 32 mm	m'	2.800	20	56.000,00
Izrada armirano-betonskog okna dimenzija (1,6x0,8x1,0) m sa svim radovima i materijalom	m'	15	1000	15.000,00
Ugradnja PVC okna (0,8x0,8x1,00) m sa svim radovima	m'	37	500	18.500,00
Ugradnja PVC okna (0,4x0,4x0,6)m sa svim radovima	m'	110	150	16.500,00
UKUPNO:				503.000,00

Sredstva za finansiranje uređenja građevinskog zemljišta obezbjeđuju se iz različitih izvora, od kojih su najvažniji:

- naknada za uređenje građevinskog zemljišta (učesće investitora u troškovima uređenja građevinskog zemljišta),
- naknada za dodjeljeno građevinsko zemljište na korištenje (građevinsko zemljište u državnoj svojini) i zakupnina za građevinsko zemljište u državnoj svojini,
- sredstva komunalnih organizacija namjenjena za uređenje građevinskog zemljišta,
- kreditna sredstva,
- porez na zgrade,
- komunalne takse,
- prihodi na maloprodajnu cijenu nafte i njenih derivata i plina,
- prihodi od naknade za puteve imalaca motornih i zaprežnih vozila.

3.8. MJERE I AKTIVNOSTI ZA PROVOĐENJE IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA

EKONOMSKE MJERE I AKTIVNOSTI

U pripremi i donošenju srednjoročnog plana neophodno je u svim elementima politike materijalnog i društvenog razvoja precizno utvrditi obaveze i zadatke svih nosioca planiranja u pogledu realizacije ovih Izmjena i dopuna regulacionog plana.

U pripremi i donošenju godišnjih programa potrebno je obezbjediti da se ostvarivanje srednjoročnih planova odvija u okviru politike prostornog razvoja. U svakom elementu programa treba konkretizirati obaveze i zadatke.

I poresku politiku treba primjenjivati kao instrument razvojne politike i politike racionalnog korištenja, unapređenja i zaštite prostora. Manjim poreskim opterećenjima i drugim dadžbinama i dotaciom iz budžeta i šire društvene zajednice za određeni period, treba stimulirati podizanje planiranih kapaciteta na području Općine.

MJERE I AKTIVNOSTI ZEMLJIŠNE POLITIKE

Mjerama zemljišne politike potrebno je obezbjediti zaštitu zemljišta kako prostor ne bi bio ograničavajući faktor razvoja Općine. Potrebno je dosljedno ostvarivati propise kojima se utvrđuje da se zemljište može koristiti samo u namjenjene svrhe.

MJERE I AKTIVNOSTI INVESTICIONE POLITIKE

Investicionom politikom treba podsticati ostvarivanje politike prostornog razvoja područja Općine i zaštite čovjekove okoline. To se odnosi na usmjeravanje sredstava za intervenciju tekućim programima, udruživanje sredstava za konkretne namjene, diferencirane uvjete odobravanja kredita - rokovi, otplata, kamate, pripremu projekata i druge investiciono-tehničke dokumentacije, verifikaciju opravdanosti pojedinih projekata itd.

3.9. PLANIRANI URBANISTIČKI POKAZATELJI

Unutar granica obuhvata Plana, predloženim rješenjem dobiveni su sljedeći urbanističko – tehnički pokazatelji⁹:

- Površina obuhvata Izmjena i dopuna Regulacionog plana	36,76 ha
- Broj objekata	146
- Površina pod objektima	5,51 ha
- Bruto građevinska površina (BGP)	7,75 ha
- Koeficijent izgrađenosti prostora	0,21
- Procenat izgrađenosti prostora	14,91%

IV – ODLUKA O PROVOĐENJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA

I UVODNE ODREDBE

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti korištenja, izgradnje, uređenja, zaštite prostora i objekata unutar obuhvata **Izmjena i dopuna** Regulacionog plana industrijske zone "Potkraj" Breza (u daljem tekstu: **Regulacionog plana**).

Član 2.

⁹ U obuhvatu Izmjena i dopuna Regulacionog plana postoji samo jedan objekat u kome se odvija funkcija stanovanja. Urbanistički pokazatelji koji se odnose na broj stanovnika, veličinu domaćinstva i gustinu naseljenosti su zanemarivi, te kao takvi nisu uzeti u obzir pri razmatranju prostora

Regulacioni plan je provedbeni dokument koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela sa sljedećim sadržajem:

A. Tekstualni dio

- Izvod iz urbanističke osnove
- Projekcija izgradnje i uređenja prostorne cjeline
- Odluka o provođenju Regulacionog plana

B. Grafički dio (M1:1000)

1. Izvod iz Urbanističkog plana Breza (M1:5000)
2. Postojeća parcelacija
3. Postojeće stanje izgrađenosti
4. Postojeća namjena površina
5. Planirana namjena površina
6. Urbanističko rješenje
7. Plan saobraćaja
8. Plan parcelacije
9. Plan građevinskih i regulacionih linija
10. Plan infrastrukture – sintezni prikaz

Član 3.

Sve intervencije u granici obuhvata Regulacionog plana moraju biti u skladu sa istim.

Za intervencije smatraju se: vršenje građevinskih i drugih radova, promjena namjene površina, izmjena regulacionih i građevinskih linija, spratnost i objekata, te izmjena svih ili pojedinačnih sadržaja planiranih na ovom prostoru.

Član 4.

Provođenje Regulacionog plana vrši se na način i postupak utvrđen važećom zakonskom regulativom.

II GRANICA REGULACIONOG PLANA

Član 5.

Površina obuhvata Regulacionog plana iznosi 36,76 ha.

Granica počinje kod k.č. 1617, njenom sjevernom granicom ide na zapad, nastavlja sjevernim granicama k.č. 1618, 1620, 1621 i 1626, dolazi do kolosjeka industrijske pruge, njime silazi na jug obuhvatajući k.č. 1637, 1638 i 1639, nastavlja silaziti kolosjekom do presjecanja sa putem k.č. 1888, lomi se i nastavlja istim putem na zapad do k.č.1425, lomi se na njenoj južnoj granici do pravca istočne

granice k.č.1627, presjecajući k.č. 1425 i 1426, nastavlja na sjever zapadnom granicom k.č.1466/1 i 1466/29, presjeca k.č.1438 po istom pravcu nastvljajući na sjever zapadnom granicom k.č. 1466/1, lomi se po njevoj sjevernoj granici, polazeći do kolosjeka industrijske pruge, pa istim nastavlja na sjever do puta Smailbegovići-Breza, lomi se itrakom puta ide na istok do regionalnog puta Podlugovi-Vareš, putem silazi na jug obuhvatajući k.č.1067, 1066, 1065, te dolazi do k.č.1617, mjesta odakle je počela.

III PROSTORNE I FUNKCIONALNE CJELINE REGULACIONOG PLANA

Član 6.

Obzirom na postojeće stanje, smjernice postavljene Projektnim zadatkom i odrednice predviđene planskom dokumentacijom višeg reda, urbanističkim rješenjem su formulisane prostorno-funkcionalne cjeline –zone.

Prikaz granica prostorno-funkcionalnih cjelina je dat u grafičkom dijelu Izmjena i dopuna Regulacionog plana na grfičkom prilogu "Planirana namjena površina".

Član 7.

Prostorno-funkcionalne cjeline su:

- zona RMU
- četiri poslovne zone „A“, „B“, „C“ i „D“
- stambeno – poslovna zona

Prostorno-funkcionalna cjelina RMU se nalazi na zapadnom dijelu obuhvata Regulacionog plana. Zauzima površinu od 16,48 ha. Ova zona je u potpunosti namjenjena Rudniku mrkog uglja Breza, a to znači da se u ovoj zoni nalaze i mogu se planirati poslovni, proizvodni, poslovno-proizvodni i pomoćni objekti u funkciji Rudnika.

Poslovna prostorno-funkcionalna cjelina „A“ se nalazi na sjevernom dijelu obuhvata Regulacionog plana. Zauzima površinu od 5,89 ha.

Poslovna prostorno-funkcionalna cjelina „B“ se nalazi na istočnom dijelu obuhvata Regulacionog plana. Zauzima površinu od 5,79 ha.

Poslovna prostorno-funkcionalna cjelina „C“ se nalazi na jugoistočnom dijelu obuhvata Regulacionog plana. Zauzima površinu od 0,62 ha.

Poslovna prostorno-funkcionalna cjelina „D“ se nalazi na jugozapadnom dijelu obuhvata Regulacionog plana. Zauzima površinu od 3,86 ha.

Poslovne prostorno-funkcionalne cjeline su namjenjene poslovanju i proizvodnji, tj. u ovim zonama se nalaze i mogu se planirati objekti iz oblasti: prehrambene industrije, građevinarstva, drvoprerade, konfekcije, skladišta, servisi, trgovina i sl. uz uvjet da ne ugrožavaju životni prostor, okoliš, prirodno i kulturno naslijeđe.

Stambeno-poslovna prostorno-funkcionalna cjelina se nalazi na istočnom dijelu obuhvata Regulacionog plana uz postojeću regionalnu cestu Podlugovi-Vareš. Zauzima površinu od 0,73 ha. U ovoj zoni se nalaze i mogu se planirati stambeni, stambenoposlovni i poslovni objekti koji ne ugrožavaju funkciju stanovanja.

Član 8.

Površine koje su Regulacionim planom formulisane kao ostale površine se uglavnom odnose na saobraćajne i javne površine. Na ovim površinama nije dozvoljena gradnja izuzev za potrebe saobraćaja i uređenja javnih prostora (cvjetnjaci, platoi, fontane, infrastruktura i sl.).

IV URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI

Član 9.

Urbanističkom saglasnošću za izgradnju objekata ili cjelovitih kompleksa za vršenje građevinskih i drugih radova na površini i ispod površine zemlje, kao i promjenu namjene zemljišta i objekata, zatim sječu i sadnju stabala, postavljanje stubova, reklama, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u otvorene vodotokove, svako nadziđivanje, doziđivanje, svaku konstruktivnu rekonstrukciju i adaptaciju koja ne spada u redovno održavanje objekata, te postavljanje ograda i podzida utvrđuje se urbanističko-tehničkim uvjetima.

Urbanističko-tehnički uvjeti se sastoje iz tekstualnog i grafičkog dijela.

Uvjeti za izgradnju građevina

Član 10.

Uvjeti za izgradnju građevina utvrđuju se urbanističkim rješenjem Regulacionog plana i važećom zakonskom regulativom za nove objekte i objekte koji se rekonstruiraju, a odnose se na:

- Namjenu objekata
- Tip objekata
- Planirane parcele
- Regulacione linije
- Građevinske linije
- Nivelacione elemente
- spratnost objekata
- Arhitektonsko oblikovanje
- Saobraćaj

RMU ZONA			
URBANISTIČKO TEHNIČKI UVJETI ZA	NAMJENA	dozvoljena	poslovna, poslovno-proizvodna, proizvodna iz oblasti rudarstva
		uvjetno dozvoljena	poslovna, proizvodna djelatnost u funkciji rudarstva
		zabranjena	koja ugrožavaju životnu sredinu, stambeni i vikend objekti
	TIP OBJEKATA	slobodnostojeći	prema "Planu parcelacije" **
		dvojni	ne
		objekti u nizu	ne
		atrijski i poluatrijski	prema "Planu parcelacije" **
		kompleks više objekata (jedna cjelina)	prema "Planu parcelacije" **
	PARCELACIJA	način formiranja parcela	prema "Planu parcelacije" **
		namjena parcela	prema "Planu parcelacije" **
		veličina parcela	prema "Planu parcelacije" **
		mogućnosti preparcelacije	prema "Planu parcelacije" **

IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA INDUSTRIJSKE ZONE "POTKRAJ" BREZA

	REGULACIONA LINIJA	regulacionom linijom utvrđuju se pojedinačne građevinske parcele	
		regulacionom linijom odvajaju se saobraćajne i druge površine od od površina namjenjenih za izgradnju	
		regulaciona linija za ogradu (kod poslovnih kompleksa regulira položaj ograde)	
	GRAĐEVINSKA LINIJA	zone	prema "Planu parcelacije" **
		parcele	prema "Planu parcelacije" **
		pojedinačnog objekta	prema "Planu parcelacije" **
		građevinskog kompleksa	prema "Planu parcelacije" **
		građevinska i regulaciona linija se	ne
		ispod nivoa terena	za jednu ili više podzemnih etaža
	NIVELACIONI ELEMENTI	ulaza u objekat	(ovisno o projektu) -preporučene: +0,00; + 0,30; + 1,20
		suterenska i podrumka etaža	(ovisno o projektu) -preporučene: -1,00; -1,90; -2,20
		max. visina	(ovisno o projektu) - do max + 20,00 m
	SPRATNOST OBJEKATA	planirana spratnost	P (Vp); P+1;P + 2
		max. spratnost	S+P+2+2M (Pk); Po (jedna ili više)+P+2+2M (Pk)
		etaže ispod kote terena	suteren; jedna ili više podrumskih etaža (ovisno o mogućnosti)
		krovne etaže,mansarde	max. 2 krovne etaže (potkrovlje ili mansarda)
	ARHITEKONSKO OBLIKOVANJE	kompozicija - principi oblikovanja	analogija, kontrast, simetrija (ovisno o mikrolokaciji)
		krovne plohe	kosi krov (jedno.,dvo. i viševodni) i ravni krov
		materijalizacija	dozvoljena upotreba svih materijala uz atest o kvaliteti
	SAOBRAĆAJ	pristup parceli	obvezno obezbjediti kolski i pješački pristup
interni saobraćaj		obavezan za parcele sa više objekata ili kompleks objekata	
stacionarni saobraćaj		poslovni 1PM/80m ² posl. prostora	

POSLOVNA ZONA			
URBANISTIČKO TEHNIČKI UVJETI ZA IZGRADNJU	NAMJENA	dozvoljena	mala, srednja i velika preduzeća (prehrana, konfekcija, skladišta, drvoprerađiva, građevinarstvo, servisi, trgovina)
		uvjetno dozvoljena	komunalna preduzeća, stanovanje i sport unutar posl. kompleksa
		zabranjena	koja ugrožavaju životnu sredinu, vikend objekti
	TIP OBJEKATA	slobodnostojeći	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3,5 m
		dvojni	ne
		objekti u nizu	ne
		atrijski i poluatrijski	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3,5 m
	PARCELACIJA	kompleks više objekata (jedna cjelina)	kompleks - min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3,5 m
		način formiranja parcela	prema regulac. rješenju uz max. poštovanje postojećih parcela (k.p.)
		namjena parcela	poslovna,infrastrukturna i javna
		veličina parcela	0,2-0,7 ha za mala i srednja preduz., 0,7-5 ha za velika preduzeća
	REGULACIONA LINIJA	mogućnosti preparcelacije	moguće dijeljenje većih i udruživanje manjih parcela
		regulacionom linijom utvrđuju se pojedinačne građevinske parcele	
		regulacionom linijom odvajaju se saobraćajne i druge površine od od površina namjenjenih za izgradnju	
	GRAĐEVINSKA LINIJA	regulaciona linija za ogradu (kod poslovnih kompleksa regulira položaj ograde)	
		zone	udaljenost građevina u odnosu na javne površine, saobraćajnice,vodotoke, zaštitne pojaseve i druge zone
		parcele	udaljenost građevina od regulacione linije planirane građ. parcele
		pojedinačnog objekta	za gabarit objekta
		građevinskog kompleksa	pored objekata u izgrađeni prostor uključene su i slobodne površine
		građevinska i regulaciona linija se	ne
NIVELACIONI ELEMENTI	ispod nivoa terena	za jednu ili više podzemnih etaža	
	ulaza u objekat	(ovisno o projektu) -preporučene: +0,00; + 0,30; + 1,20	
	suterenska i podrumka etaža	(ovisno o projektu) -preporučene: -1,00; -1,90; -2,20	
SPRATNOST OBJEKATA	max. visina	(ovisno o projektu) - do max + 20,00 m	
	planirana spratnost	P (Vp); P+1;P + 2	
	max. spratnost	S+P+2+2M (Pk); Po (jedna ili više)+P+2+2M (Pk)	
	etaže ispod kote terena	suteren; jedna ili više podrumskih etaža (ovisno o mogućnosti)	
ARHITEKONSKO OBLIKOVANJE	krovne etaže,mansarde	max. 2 krovne etaže (potkrovlje ili mansarda)	
	kompozicija - principi oblikovanja	analogija, kontrast, simetrija (ovisno o mikrolokaciji)	
	krovne plohe	kosi krov (jedno.,dvo. i viševodni) i ravni krov	

IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA INDUSTRIJSKE ZONE "POTKRAJ" BREZA

SAOBRAČAJ	ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE	materijalizacija	dozvoljena upotreba svih materijala uz atest o kvaliteti
		pristup parceli	obvezno obezbjediti kolski i pješački pristup
		interni saobraćaj	obavezan za parcele sa više objekata ili kompleks objekata
		stacionarni saobraćaj	poslovni 1PM/80m ² posl. prostora

STAMBENO - POSLOVNA ZONA			
URBANISTIČKO TEHNIČKI UVJETI ZA IZGRADNJU	NAMJENA	dozvoljena	stanovanje, posl. namjena koja ne ugrožava st. objekti urb. opreme
		uvjetno dozvoljena	poslovna (prehrana, građevinarstvo, drvoprerađiva, konfekcija)
		zabranjena	sve namjene koje ugrožavaju stanovanje, vikend objekti
	TIP OBJEKATA	slobodnostojeći	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3m
		dvojni	sa jedne strane mora imati zabatni zid (bez otvora)
		objekti u nizu	sa dvije strane mora imati zabatni zid (bez otvora)
		atrijski i poluatrijski	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3m
		kompleks više objekata (jedna cjelina)	kompleks - min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3m
	PARCELACIJA	način formiranja parcela	prema regulac. rješenju uz max. poštovanje postojećih parcela (k.p.)
		namjena parcela	stambena, st-poslovna, poslovna i javna
		veličina parcela	300-800m ² -stambena; poslovna do 1500 m ²
		možućnosti preparcelacije	možuće dijeljenje većih i udruživanje manjih parcela
	REGULACIONA LINIJA	regulacionom linijom utvrđuju se pojedinačne građevinske parcele	
		regulacionom linijom odvajaju se javne, saobraćajne površine od od površina namjenjenih za izgradnju	
		regulaciona linija za ogradu (kod individualnih objekata i poslovnih kompleksa regulira položaj ograde)	
	GRAĐEVINSKA LINIJA	zone	udaljenost građevina u odnosu na javne površine, saobraćajnice, vodotoke, zaštitne pojaseve i druge zone
		parcele	udaljenost građevina od regulacione linije planirane građ. parcele za gabarit objekta
		pojedinačnog objekta	pored objekata u izgrađeni prostor uključene su i slobodne površine
		građevinskog kompleksa	za dvojne i obekte u nizu (sa strane gdje se povezuju)
		građevinska i regulaciona linija se ispod nivoa terena	za jednu ili više podzemnih etaža
	NIVELACIONI ELEMENTI	ulaza u objekat	(ovisno o projektu) -preporučene: +0,00; + 0,30; + 1,20
		suterenska i podrumka etaža	(ovisno o projektu) -preporučene: -1,00; -1,90; -2,20
		max. visina	(ovisno o projektu) - do max + 15,00 m
	SPRATNOST OBJEKATA	planirana spratnost	P; P+1; P + 2
		max. spratnost	S+P+2+2M (Pk); Po (jedna ili više)+P+2+2M (Pk)
		etaže ispod kote terena	suteren; jedna ili više podrumskih etaža (ovisno o mogućnosti)
		krovne etaže, mansarde	max. 2 krovne etaže (potkrovlje ili mansarda)
	ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE	kompozicija - principi oblikovanja	analogija, kontrast, simetrija (ovisno o mikrolokaciji)
		krovne plohe	kosi krov (jedno., dvo. i viševodni) i ravni krov
		materijalizacija	dozvoljena upotreba svih materijala uz atest o kvaliteti
SAOBRAČAJ	pristup parceli	obvezno obezbjediti kolski i pješački pristup	
	interni saobraćaj	obavezan za parcele sa više objekata ili kompleks objekata	
	stacionarni saobraćaj	stanbeni 1PM/1automobil, poslovni 1PM/80m ² posl. prostora	

Član 11. (Plan parcelacije)

Plan parcelacije građevinskog zemljišta je proizašao iz datog regulacionog rješenja.

Pri izradi regulacionog rješenja nastojalo se maksimalno poštovati vlasništvo i granica postojećih parcela.

Prijedlog plana parcelacije izrađuje se na ažurnim geodetsko-katastarskim planovima ovjerenim od nadležne općinske službe.

Građevinska parcela se utvrđuje prijedlogom plana parcelacije koji je sastavni dio Regulacionog plana. Planirane građevinske parcele, ovisno o potrebi i mogućnostima se mogu udruživati i formirati veće građevinske parcele ili se dijeliti na manje građevinske parcele, s tim da se zadovolje minimalni urbanističko – tehnički uvjeti (priključak na mreže saobraćajne i komunalne infrastrukture).

Maksimalni procenat izgrađenosti kao i maksimalni koeficijent izgrađenosti planiranih građevinskih parcela ,određene namjene i veličine, su predviđeni po planiranim funkcionalnim zonama i to:

ZONA	NAMJENA PARCELE	VELIČINA PARCELE	Ki (max) parcele	Pi (%) parcele
RMU	prema "Panu parcelacije"***	prema "Panu parcelacije"***	prema "Panu parcelacije"***	prema "Panu parcelacije"***
POSLOVNA	poslovno proizvodna, mala i srednja preduzeća	0,3 - 07 ha	0,7	35 - 65
	poslovno proizvodna,velika preduzeća	0,7 - 5 ha	0,7	35 - 65
STAMBENO POSLOVNA	stambena	300 - 800 m ²	1,2	30 - 65
	stambeno-poslovna	300 - 1000 m ²	1,2	30 - 65
	poslovne i poslovno-	do 1500 m ²	1,2	35 - 65

Plan parcelacije** - "Plan parcelacije i urbanističko-tehnički uslovi" (Sarajevo,2007.godina)

Član 12.

(Oblikovanje objekata i slobodnih površina)

Urbanističkim rješenjem nisu definirane orijentacione markice za pojedine objekte nego je definirana regulacija i ostali urbanistički pokazatelji koji nude fleksibilnost u rješavanju prostora uz utvrđene maksimalne limite (građevinske blokove, koeficijente izgrađenosti parcela, procenat izgrađenosti parcela, minimalne udaljenosti od regulacionih linija, namjenu i sl.)

Kod arhitektonskog oblikovanja objekata pri izradi idejnog rješenja, kao preduvjeta u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, posebnu pažnju obratiti na kompoziciju.

Za sve vrste objekata moguća je primjena različitih gabarita, arhitektonskih elemenata, boja i materijala ovisno o funkciji i u skladu sa prirodnim i stvorenim okruženjem.

Na fasadama i kod krovnih ploha dozvoljena je primjena istaka, doksata, atika, krovnih bađa, mansardi, kosina, balkona, terasa i sl.

U konstruktivnom i oblikovnom smislu moguća je primjena klasičnih i savremenih materijala odgovarajuće kvalitete.

Oblikovanje i uređenje prostora oko objekta potrebno je uskladiti sa arhitektonskom formom samog objekta i širim okruženjem.

Pješačke površine oblikovati i oplemeniti adekvatnim popločanjem i urbanim mobilijarom u cilju stvaranja što ljepšeg ambijenta za život i rad.

Kod oblikovanja prostora (ovisno o mikrolokaciji) mogu se primjeniti različiti principi oblikovanja, od analogije do kontrasta.

Uvjeti za izgradnju i postavljanje privremenih objekata

Član 13.

Izgradnja i postavljanje privremenih objekata (objekti tipa kiosk, reklamni panoi, ljetne bašte) dozvoljeno je u okviru građevinskih parcela. Izuzetno se na javnim površinama mogu postavljati privremeni objekti, a prema uslovima Plana, te uslovima koje odredi nadležna općinska služba. Ovi objekti će se privremeno postaviti u vremenskom trajanju od maksimalno pet godina u okviru građevinskih parcela objekata, pod uslovom da ne ugrožavaju odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja i objekte u okruženju. Po uklanjanju privremenog objekta investitori su dužni površinu dovesti u prvobitno stanje.

Postavljanje privremenih objekata tipa kiosk, odobrava se pod sljedećim uslovima:

- ako površina objekta nije manja od 4m² niti veća od 18m²,
- objekti treba da su izrađeni od metalne konstrukcije s ispunom od stakla ili metala, uz mogućnost kombiniranja s imitacijom drvenih elemenata u duhu savremenog arhitektonskog izraza,
- boja objekata je u blagom tonu, odnosno ne smije biti intenzivnih boja, a staklo mora biti bezbojno,
- minimalna udaljenost privremenog objekta od ivice susjedne parcele iznosi 1,0 metar,
- minimalna udaljenost od saobraćajnice iznosi 3,0 metra, s tim da se privremeni objekat ne može postaviti ukoliko ometa preglednost saobraćaja.
- ako se privremenom objektu mogu obezbjediti neophodni priključci na komunalnu infrastrukturu i kolski pristup,
- u privremenim objektima odobravaju se sljedeće djelatnosti: prodaja štampe, duhana, lutrije, cvijeća i sl.

Uvjeti za izgradnju pomoćnih objekata

Član 14.

Pomoćni objekti u smislu ove Odluke su: garaže za osobna vozila, nadstrešnice, ljetne kuhinje, šupe za smještaj ogrjeva, alata i slični objekti.

Izgradnja pomoćnih objekata iz prethodnog stava, na području Regulacionog plana, dopuštena je u slučajevima, ako je to neophodno za funkcioniranje glavnog objekta i može se odobriti samo unutar stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevinske parcele.

Pomoćne prostorije za planirane objekte po pravilu treba planirati u sklopu glavnog objekta i to u prizemnoj, suterenskoj ili podrumskoj etaži.

Pomoćni objekti mogu se postavljati u zadnjem dijelu parcela koje po veličini, obliku, stepenu izgrađenosti, dispoziciji ostalih objekata na parceli i sl. Omogućavaju funkcioniranje tih pomoćnih objekata, pod uvjetom da se time bitno ne narušava izgled uličnog fronta.

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

Član 15.

Postojeći pomoćni objekti locirani na području ovog Regulacionog plana, koji nisu u skladu sa odredbama ove Odluke, moraju se porušiti u roku koji će utvrditi nadležna općinska služba nakon donošenja ovog Regulacionog plana.

Uvjeti za izgradnju objekata u blizini rudarskih radova**Član 16.**

Pri izdavanju dozvole za građenje arhitektonskih objekata u blizini granica rudarskih radova u obuhvatu ovog Regulacionog plana potrebno je pribaviti inženjerskogeološki i geotehnički nalaz i uslove temeljenja od stručnih institucija, a statički proračun mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 8° MCS.

Tehnička dokumentacija za realizaciju novih objekata mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente same građevine i neophodnih radova na okolnom terenu na osnovu detaljnog inženjerskogeološkog i geotehničkog izvještaja, koji treba biti urađen od strane ovlaštene firme.

Obim i kvalitet izvedenih radova vezanih za geoinženjerske uslove moraju biti verifikovani u okviru tehničkog prijema, a upotrebna dozvola se ne može izdati ukoliko predviđeni radovi nisu u obimu i kvalitetu zadovoljavajući.

Uvjeti za uređenje građevinskog zemljišta**Član 17.**

Izgradnja građevina na obuhvatnom području Regulacionog plana vrši se na uređenom građevinskom zemljištu.

Član 18.

Građevinskim zemljištem se smatra zemljište koje je u granicama obuhvata Regulacionog plana, bez obzira koje je fizičko ili pravno lice nosilac prava korištenja građevinskog zemljišta.

Član 19.

Građevinsko zemljište namijenjeno za izgradnju objekata dijeli se na građevinske parcele. Građevinska parcela može da obuhvata jednu ili više katastarskih čestica, odnosno jedan dio ili više njenih dijelova. Građevinska parcela je određena planom parcelacije koji je sastavni dio Regulacionog plana.

Član 20.

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

Program uređenja građevinskog zemljišta radi se na osnovu Regulacionog plana, za svaku kalendarsku godinu, u skladu sa srednjoročnim Programom uređenja građevinskog zemljišta koje donosi nadležno Općinsko vijeće.

Program uređenja građevinskog zemljišta obuhvata:

- Pripremanje građevinskog zemljišta, u svrhu izgradnje
- Izgradnju komunalnih objekata, uređaja i instalacija, za zajedničko korištenje,
- Izgradnju komunalnih objekata, uređaja i instalacija, za pojedinačno korištenje,
- Proračun troškova uređenja,
- Izvore i način finansiranja,
- Utvrđivanje troškova i kriterija koje investitor snosi na ime učešća u troškovima uređenja zemljišta,
- Mjere i dinamiku izvršenja radova,
- Nosioca provođenja programa.

Pripremanje građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje obuhvata:

- e) rješavanje imovinsko-pravnih odnosa,
- f) parcelaciju zemljišta,
- g) geološka, geomehanička, seizmička ispitivanja zemljišta, sa odgovarajućim izvještajima i analizama,
- h) uklanjanje postojećih građevina, premještanje nadzemnih i podzemnih instalacija u skladu sa Regulacionim planom,
- i) izradu tehničke dokumentacije,
- j) sanacione radove (odvodnjavanje, nasipanje, ravnanje zemljišta i slično).

Kao komunalni objekti i instalacije za zajedničko korištenje, u smislu prostornog uređenja smatraju se:

- k) ulice (pločnici, skverovi, prilazni putevi, trgovci, parkirališta i sl.)
- l) zelene površine (nasadi, travnjaci, drvoredi i sl.),
- m) objekti, uređaji i instalacija za javnu rasvjetu, vertikalna saobraćajna signalizacija - semafori
- n) objekti i uređaji za održavanje javne čistoće,
- o) izgradnja uređaja za odvod površinskih voda,
- p) objekti i uređaji javnih skloništa,

Kao komunalni objekti, uređaji i instalacije za pojedinačno korištenje, u smislu prostornog uređenja, smatraju se:

- q) objekti, uređaji i instalacije vodovoda i kanalizacije,
- r) instalacije, uređaji i objekti električne i toplotne energije,
- s) objekti, uređaji i instalacije PTT saobraćaja
- t) objekti i uređaji za prevoz putnika u javnom saobraćaju.

Član 21.

Minimum uređenja građevinskog zemljišta osigurava:

- u) snadbjevanje vodom i rješenje otpadnih voda,

- v) kolski prilaz građevinskoj parceli,
- w) snadbjevanje električnom energijom.

Uvjeti korištenja zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim pojasevima i zaštićenim područjima

Član 22.

Izgradnja objekata i vršenje drugih radova ne može se vršiti na zemljištu koje je utvrđeno kao zaštićeno (zaštitni infrastrukturni pojas, zaštitni pojas uz saobraćajnicu, i sl.).

Izuzetno, izgradnja objekata i vršenje drugih radova na zaštićenom zemljištu može se odobriti, samo ako takva izgradnja i radovi služe u svrhu zaštite.

Član 23.

Širinu zaštitnog pojasa uz kanalizacione, vodovodne, elektro-primarne vodove, telekomunikacione primarne vodove i vodove grijanja osigurati sukladno Zakonu i odlukama preduzeća koja upravljaju predmetnim infrastrukturnim sistemima.

Član 24.

Širina zaštitnog pojasa uz javne ceste (zaštitni cestovni pojas) mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa (cestovni pojas) sa svake strane i iznosi:

- regionalne ceste 10,0 m
- lokalne ceste ..5,0 m
- za gradske saobraćajnice definirana je građevinskom linijom objekta, uz uvjet da se obezbjedi trokut preglednosti

Uvjeti za privremeno korištenje površina rezerviranih za druge namjene

Član 25.

Na površinama koje su rezervisane Regulacionim planom za planiranu infrastrukturu, planirano širenje radnih kompleksa (mala, srednja i velika preduzeća), kao i ostale planirane namjene utvrđene Regulacionim planom ne mogu se graditi objekti niti vršiti građevinski radovi koji nisu u skladu sa istom.

Na površinama navedenim u prethodnom stavu izuzetno se može dozvoliti izgradnja privremenih objekata i privremeno korištenje ovog zemljišta u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Uvjeti za zaštitu ljudi i materijalnih dobara od ratnih djelovanja i elementarnih nepogoda

Član 26.

U cilju zaštite ljudi i materijalnih dobara od elementarnih nepogoda i ratnih dejstava, provodit će se mjere zaštite utvrđene od strane nadležnog organa odbrane .

Član 27.

Prilikom projektiranja i izgradnje objekata, neophodno je primijeniti mjere zaštite u skladu sa važećim tehničkim propisima i važećom zakonskom regulativom.

Član 28.

Pored mjera utvrđenih drugim propisima i aktima, neophodno je, u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, definirati urbanističko-građevinske mjere zaštite od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda, koje uključuju slijedeće:

- x) da svi objekti budu izgrađeni od materijala otpornih na štetne utjecaje ratnih djelovanja i elementarnih nepogoda,
- y) da se podrumске, odnosno suterenske etaže, konstruktivno prilagode navedenim uvjetima,
- z) da se planom odbrane razmotre mogućnosti lokacije skloništa.

Uvjeti za sprječavanje stvaranja barijera za osobe sa umanjenim tjelesnim sposobnostima

Član 29.

Izgradnja objekata, saobraćajnica i drugih površina mora biti takva da obezbijedi nesmetano korištenje za osobe sa umanjenim tjelesnim sposobnostima (u skladu sa važećim tehničkim propisima i važećom zakonskom regulativom).

Uvjeti za uređenje fasada, postavljanje ograda i postavljanje stubova, reklamnih panoa i elemenata urbanog mobilijara i privremeno zauzimanje zemljišta

Član 30.

Uvjeti za uređenje fasada utvrđuju se urbanističko-tehničkim uvjetima, u skladu sa smjericama datim u članovima 10. i 12. ove Odluke.

Član 31.

Ograda, odnosno podzida se može postaviti na regulacionu liniju ili oko uređenih zelenih površina, cvjetnih površina, kao i oko prostora za koje se ukaže potreba, a nadležna općinska služba to odobri. Ograda između dvije susjedne parcele ili ulice ne može biti viša od 2 m, a materijalizacijom, bojom i oblikom mora biti prilagođena okruženju.

Na građevinskom zemljištu, utvrđenog Regulacionim planom zabranjeno je podizanje ograda od bodljikave žice. Postojeće ograde od bodljikave žice potrebno je ukloniti u roku koji odredi nadležna služba Općine.

Ograde gradilišta moraju biti visoke 2,00 m i građene od punog, neprovidnog materijala.

Ograde uz ulice se moraju redovno održavati.

Vrata i kapije uličnih ograda ne smiju se otvarati prema ulici.

Član 32.

Postavljanje oglasnih stubova, reklamnih panoa i drugih elemenata urbanog mobilijara (klupe, žardinjere, rasvjeta, korpe i sl.) planirati uz kolske i pješačke komunikacije uz uvjet da ne ometaju funkcioniranje saobraćaja, ulazak u objekat i sl. U pogledu materijala, boje i načina izrade, ove elemente prilagoditi izgledu mjesta, ulice i okoline.

Član 33.

Do konačne realizacije Regulacionog plana, neizgrađeno građevinsko zemljište može se koristiti u druge svrhe koje ovim Planom nisu predviđene, uz uvjet da privremena namjena neće ometati osnovnu namjenu prostora (npr. parkirališta, sajmišta i sl.).

Uvjeti za uređenje zelenih i slobodnih površina

Član 34.

Uređenje zelenih površina izvodi se u sklopu svake pojedinačne lokacije na osnovu urbanističko-tehničkih uvjeta.

Član 35.

Ovim Regulacionim planom definirani su uvjeti za podizanje zelenila na:

- a) individualnim parcelama
- b) unutar radnih kompleksa
- c) na javnim površinama

- Uvjeti za podizanje zelenila unutar individualnih parcela

Ozelenjavanje individualnih parcela u prednjem dijelu (prema ulici) tretirati oblikovno, tj. dozvoljava se i podstiče sadnja ukrasnog grmlja, cvijeća, sijanje trave i postavka mobilijara koji doprinose ljepšem izgledu ulice.

Ozelenjavanje individualnih parcela u pozadini treba usmjeriti na podizanje stabala, voćki, grmova i sl., kao i na razvoj povrtlarstva.

- Uvjeti za podizanje zelenila unutar poslovno – proizvodnih parcela

Zaštitni zeleni pojas unutar proizvodno – poslovnih parcela najprije treba da ima karakter zaštite okolnog prostora od buke, prašine i sl., a u isto vrijeme treba da ponudi i oblikovne vrijednosti koje će ovaj prilično oblikovno siromašan prostor oplemeniti.

- Uvjeti za podizanje zelenila na javnim površinama

Zelenilo (cvjetnjaci, drvoredi, travnjaci i sl.) na uređenim javnim površinama treba podizati tako da ne ometa saobraćajne tokove, nadzemnu i podzemnu infrastrukturu, preglednost i da budu u funkciji kompozicije prostora.

V ODNOS PREMA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

Član 36.

Postojeći objekti koji su zadržani urbanističkim rješenjem, trajno će se zadržati ukoliko se za njih može izdati dokumentacija o građenju u skladu sa Regulacionim planom i zakonskom regulativom.

Član 37.

Postojeći objekti koji nisu zadržani urbanističkim rješenjem, a ne ugrožavaju korištenje prostora, odvijanje saobraćaja i sl., mogu se privremeno zadržati do realizacije Regulacionog plana. Za ove objekte nije dozvoljeno dograđivanje, nadziđivanje, niti se na njima mogu vršiti adaptacije izuzev radova tekućeg održavanja.

Član 38.

Postojeći objekti koji nisu zadržani urbanističkim rješenjem, a koji ugrožavaju korištenje prostora, odvijanje saobraćaja, sigurnost korisnika prostora ili su u ruševnom stanju moraju se ukloniti u roku koji utvrdi nadležna općinska služba nakon donošenja Regulacionog plana.

Član 39.

Postojeći objekti na zaštićenim infrastrukturnim pojasevima i zaštićenim područjima (u potpunosti ili dijelom) u okviru Regulacionog plana ne mogu se dograđivati ili nadziđivati niti se na njima mogu vršiti adaptacije bez suglasnosti nadležnih institucija, izuzev radova tekućeg održavanja.

Član 40.

Postojeći bespravno izgrađeni objekti su objekti koji su bez odobrenja izgrađeni, rekonstruirani, nadzidani, dograđeni ili započeti (betonirani temelji).

Član 41.

Legaliziranje bespravno izgrađenih građevina može se vršiti ukoliko su građevine u skladu sa ovim Regulacionim planom, a koje su ranije započete, izgrađene, dograđene (u svojim horizontalnim i vertikalnim gabaritima), rekonstruisane ili sanirane bez odobrenja za građenje, kao i građevine za koje postoji odobrenje za građenje, ali je investitor odstupio od uslova propisanih u odobrenju za građenje.

VI SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNIH UTICAJA NA OKOLIŠ

Član 42.

U cilju sprječavanja nepovoljnih uticaja na okoliš, neophodno je obezbjediti sve potrebne mjere koje podrazumjevaju sljedeće:

- zaštititi sve segmente okoliša (voda, zrak, tlo) u smislu zabrane korištenja i ispuštanja otrovnih polutanata, prašine, hemijskih sredstava i sl.,
- zabranu nekontrolisanog odlaganja otpada,
- zabrana grijanja pojedinačnih objekata na energente koji zagađuju zrak i intencija da svi objekti budu umreženi u sistem centralnog grijanja,
- za sve postojeće i planirane objekte obezbjediti snabdjevanje pitkom vodom, kao i propisnu odvodnju otpadnih i oborinskih voda.

VII PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 43.

Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom glasniku Općine Breza".

Broj: _____
Breza, _____

Predsjedavajući Općinskog vijeća Breza

Vedad Jusić s.r.

V -PRILOG: KOORDINATE LOMNIH TAČKA GRAĐEVINSKE LINIJE

BROJ	X	Y
0	6520705,25	4873709,86
1	6520713,15	4873707,31
2	6520715,17	4873713,12
3	6520739,06	4873705,59
4	6520712,1	4873516,33
5	6520751,98	4873517,46
6	6520762,77	4873698,12
7	6520766,4	4873525,04
8	6520866,87	4873489,11
9	6520756,86	4873665,52
10	6520896,49	4873598,71
11	6520967,74	4873580
12	6520959,81	4873643,97
13	6520971,97	4873638,81
14	6520980,66	4873639,66
15	6521023,71	4873627,84
16	6521003,71	4873497,42
17	6521021,78	4873598,15
18	6520977,3	4873589,91
19	6520986,09	4873590,89
20	6520991,12	4873539,59
21	6520983,34	4873538,74
22	6520980,74	4873537,11
23	6520979,79	4873533,79
24	6520984,35	4873494,69
25	6520966,85	4873556,39
26	6520948,18	4873554,36
27	6520935,6	4873526,38
28	6520974,11	4873530,72
29	6520912,07	4873584,83
30	6520907,08	4873564,39
31	6520906,67	4873555,24
32	6520927,33	4873549,66
33	6520922,02	4873530,01
34	6520928,88	4873470,76

35	6520885,7	4873477,64
36	6520916,97	4873469,25
37	6520942,01	4873468,72
38	6520946,29	4873465,11
39	6520960,62	4873466,77
40	6520959,98	4873471,87
41	6520980,67	4873474,28
42	6520994,17	4873461,13
43	6520995,32	4873450,96
44	6520951,29	4873446,02
45	6520943,94	4873449,08
46	6520943,23	4873455,25
47	6520735,55	4873494,88
48	6520793,47	4873480,36
49	6520794,03	4873470,27
50	6520737,52	4873440,6
51	6520755,8	4873395,09
52	6520761,49	4873392,61
53	6520782,46	4873401,86
54	6520785,72	4873406,75
55	6520806,11	4873412,34
56	6520804,64	4873442,82
57	6520809,82	4873406,95
58	6520783,89	4873442,67
59	6520823,68	4873408,97
60	6520827,73	4873413,35
61	6520825,07	4873459,46
62	6520821,96	4873463,41
63	6520746,33	4873440,54
64	6520744,67	4873440,84
65	6520851,94	4873455,95
66	6520846,78	4873451,6
67	6520850,4	4873376,47
68	6520853,92	4873376,62
69	6520854,43	4873369,31
70	6520858,82	4873365,4
71	6520878,75	4873366,74
72	6520883,64	4873370,69
73	6520919,33	4873447,7
74	6520934,3	4873448,6
75	6520941,15	4873388,93
76	6520922,92	4873387,82
77	6520948,78	4873439,17

78	6520953,72	4873395,95
79	6520876,95	4873449,5
80	6520878,49	4873447,81
81	6520878,78	4873438,83
82	6520880,15	4873432,82
83	6520995,69	4873444,33
84	6521000,88	4873401,68
85	6521031,74	4873398,51
86	6521039,65	4873399,34
87	6521042,67	4873390,05
88	6521043,32	4873383,58
89	6521033,41	4873382,59
90	6520928,31	4873377,37
91	6520931,33	4873348,54
92	6520990,8	4873348,46
93	6521009,85	4873350,81
94	6521006,69	4873376,9
95	6521003,73	4873376,55
96	6521002,66	4873385,15
97	6520991,55	4873319,41
98	6520997,64	4873319,6
99	6520997,89	4873307,85
100	6520991,81	4873307,79
101	6520991,33	4873303,57
102	6521001,54	4873304,11
103	6521001,84	4873297,45
104	6520991,71	4873296,92
105	6521037,62	4873286,43
106	6521052,99	4873288,27
107	6521049,91	4873313,01
108	6521034,92	4873311,15
109	6521032,36	4873365,39
110	6521048,43	4873367,22
111	6521058,62	4873331,9
112	6521035,11	4873331,19
113	6521042,1	4873331,1
114	6521048,16	4873329,9
115	6521023,6	4873203,31
116	6521010	4873202,61
117	6521026,63	4873158,93
118	6521019,79	4873112,11
119	6521011,54	4873112,19
120	6521009,05	4873165,73

121	6521011,97	4873165,86
122	6520992,4	4873087,02
123	6520942,16	4873099,39
124	6520913,37	4872981,96
125	6520963,58	4872969,63
126	6520930,35	4873105,86
127	6520970,62	4873107,73
128	6520969,72	4873131,77
129	6520929,41	4873130,26
130	6520923,18	4872873,7
131	6520948,08	4872867,44
132	6520969,12	4872953,46
133	6520948,45	4872958,56
134	6520946,89	4872952,93
135	6520942,74	4872954,08
136	6520861,11	4872881,02
137	6520859,13	4872886
138	6520880,55	4872968,24
139	6520884,21	4872970,43
140	6520926,32	4872960,19
141	6520928,97	4872956,73
142	6520908,56	4872872,85
143	6520905,88	4872871,36
144	6520810,7	4872901,88
145	6520824,49	4872957,88
146	6520837,96	4872970,75
147	6520862,97	4872964,24
148	6520844,62	4872893,79
149	6520860,25	4872992,1
150	6520867,19	4872998,77
151	6520868,08	4873001,95
152	6520870,63	4873001,35
153	6520877,49	4873006,99
154	6520878,3	4873009,84
155	6520879,97	4873009,45
156	6520881,04	4873010,56
157	6520881,59	4873012,56
158	6520882,74	4873012,31
159	6520881,07	4872987,31
160	6520891,69	4873026,91
161	6520893,55	4873026,43
162	6520890,33	4873021,01
163	6520901,11	4873041,36

164	6520902,95	4873040,99
165	6520900,03	4873036,91
166	6520904,2	4873042,81
167	6520905,28	4873047,26
168	6520906,81	4873046,86
169	6520908,19	4873048,99
170	6520914,29	4873047,71
171	6520898,85	4872984,43
172	6520886,89	4872987,23
173	6520812,45	4872760,15
174	6520862,57	4872759,42
175	6520829,55	4872720,08
176	6520823,94	4872713,41
177	6520857,51	4872664,34
178	6520903,26	4872661,12
179	6520903,43	4872716,99
180	6520861,97	4872750,25
181	6520862,55	4872739,15
182	6520878,59	4872594,42
183	6520628,41	4872742,69
184	6520625,04	4872760,44
185	6520745,34	4872744,92
186	6520744,06	4872835,48
187	6520614,99	4872853,59
188	6520615,26	4872832,27
189	6520642,67	4872633,03
190	6520640,18	4872647,56
191	6520786,61	4872724,04
192	6520792,6	4872708,73
193	6520802,13	4872692,29
194	6520835,32	4873357,04
195	6520843,2	4873357,22
196	6520844,29	4873337,56
197	6520836,31	4873337,19
198	6520848,28	4873300,35
199	6520853,54	4873300,63
200	6520851,63	4873343,91
201	6520879,6	4873345,62
202	6520885,39	4873342,82
203	6520887,96	4873293,77
204	6520848,49	4873291,97
205	6520829,12	4873383,92
206	6520824,53	4873388,05

207	6520803,6	4873386,07
208	6520792,73	4873383,1
209	6520765,14	4873371,56
210	6520762,27	4873366,83
211	6520763,87	4873352,01
212	6520768,63	4873347,97
213	6520812,53	4873350,5
214	6520788,88	4873305,26
215	6520771,54	4873304,71
216	6520767,25	4873308,41
217	6520766,22	4873323,33
218	6520816,6	4873254,48
219	6520821,41	4873250,25
220	6520760,19	4873283,21
221	6520789,93	4873284,3
222	6520794,63	4873279,73
223	6520851,66	4873266,86
224	6520855,74	4873271
225	6520882,93	4873272,41
226	6520887,62	4873268,03
227	6520890,67	4873212,89
228	6520887,77	4873209,81
229	6520858,5	4873208,12
230	6520854,23	4873212,26
231	6520798,75	4873191,15
232	6520793,94	4873186,02
233	6520785,68	4873184,91
234	6520783,46	4873183,11
235	6520777,74	4873177,62
236	6520761,33	4873171,4
237	6520748,76	4873170,95
238	6520745,52	4873229,82
239	6520763,54	4873230,88
240	6520722,11	4873224,34
241	6520726,33	4873167,76
242	6520711,37	4873166,77
243	6520790,05	4873103,59
244	6520806,16	4873103,76
245	6520831,61	4873125,27
246	6520833,01	4873131,83
247	6520824,45	4873169,45
248	6520844,48	4873173,9
249	6520851,78	4873171,84

250	6520858,17	4873143,84
251	6520837,74	4873138,98
252	6520832,92	4873149,23
253	6520832,51	4873150,11
254	6520828,83	4873149,42
255	6520793,99	4873164
256	6520720,73	4873243,61
257	6520772,06	4873331,75
258	6520771,8	4873329,48
259	6520813,76	4873323,37
260	6520813,44	4873333,38
261	6520827,35	4873250,77
262	6520831,02	4873255,07
263	6520831,83	4873258,74
264	6520833,67	4873288,35
265	6520788,47	4873321,95
266	6520716,92	4873307,45
267	6520638,42	4873211,12
268	6520639,29	4873218,98
269	6520642,71	4873227,11
270	6520643,06	4873228,77
271	6520645,45	4873251,86
272	6520663,47	4873226,33
273	6520709,43	4873200,87
274	6520703,48	4873302,39
275	6520662,85	4873300,09
276	6520650,18	4873294,82
277	6520657,95	4873248,53
278	6520817,15	4873130,01
279	6520812,21	4873127,73
280	6520816,3	4873136,22
281	6520817,6	4873135,36
282	6520803,04	4873162,99
283	6520798,88	4873165,27
284	6520794,92	4873165,05
285	6520911,62	4873276,57
286	6520988,13	4873280,69
287	6520918,38	4873139,66
288	6520995,84	4873143,88
289	6521067,86	4873277,19
290	6521077,04	4873279,04
291	6521082,6	4873251,82
292	6521063,06	4873247,94

293	6521059,63	4873264,97
294	6520970,32	4873570,98