

TUZLANSKI KANTON OPĆINA SREBRENİK



IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "CENTAR" SREBRENİK za period od 2013. do 2023. godine

NACRT PLANA

01. OPĆI DIO; 02. TEKSTUALNI DIO

SARAJEVO, maj 2014. godine

Projekat br: 13 / 7747

Investitor: OPĆINA SREBRENİK
211. Oslobođilačka brigada
75350 Srebrenik

Projektna organizacija: IPSA INSTITUT d.o.o. SARAJEVO, BIH
Put života bb
71000 Sarajevo

Projektna dokumentacija: IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA
"CENTAR" SREBRENİK

Faza projekta: NACRT PLANA

Radni tim:

Odgovorni planer: Lejla Hajro, dipl.ing.arh.

Saradnici: Andrea Pavlović, dipl.ing.arh.
Adna Omerbegović, dipl.ing.arh.
Damir Lukić, dipl.ing.arh.
Almas Trtovac, dipl. ing. arh.
Jasmin Meškić, dipl. ing. arh.
Adi Muminović, dipl. ing. arh.
Mirza Bašalić, dipl. ing. arh.
Mirela Kolig, teh.cr.

Odgovorni planer / faza Saobraćaj:
Elvir Alić, dipl.ing. građ.

Koordinator izrade plana: Lejla Hajro, dipl.ing.arh.

Direktor:

Sarajevo, maj 2014. godine

Enko Hubanić, dipl. ing.građ.

SADRŽAJ PROJEKTA:

IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA “CENTAR” SREBRENİK za period od 2013. do 2023. godine

NACRT PLANA

- DIO 1. Opći dio,
 - DIO 2. Tekstualni dio,
 - DIO 3. Grafički dio,
 - DIO 4. Prilozi,
-

DIO 1. Opći dio,

SADRŽAJ:

- Odluka o pristupanju izradi izmjena i dopuna Regulacionog plana „Centar“ Srebrenik;
 - Ovlaštenje Federalnog Ministarstva prostornog uređenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata;
 - Smjernice za izradu izmjena i dopuna Regulacionog plana “Centar” Srebrenik;
-

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINA SREBRENİK
Općinsko vijeće

Broj: 01 - 83 / 13
Datum, 28.02.2013. godine

Na osnovu člana 41. Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Sl. novine TK", broj: 6/11), člana 67 stav 1 alineja 4 Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja ("Sl. novine F BiH" broj 63/04 i 50/07), i člana 24. Statuta općine Srebrenik ("Sl. glasnik općine Srebrenik", broj:1/08), Općinsko vijeće na sjednici održanoj 28.02.2013. godine, **donosi**:

ODLUKU O PRISTUPANJU IZRADI IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "CENTAR" SREBRENİK

Član 1

Pristupa se izradi i donošenju izmjena i dopuna Regulacionog plana "Centar" Srebrenik ("Službeni glasnik općine Srebrenik", broj: 9/07), u daljem tekstu "Regulacioni plan".

Član 2

Izmjenama i dopunama Regulacionog plana zadržavaju se ranije utvrđene granice obuhvata, i to: sa istočne strane magistralni put Županja-Tuzla; sa južne strane ulice M.Dizdara, Maršala Tita, 25.Novembra, do presjecišta sa željezničkom prugom; sa zapadne strane prugom Brčko-Banovići do presjeka sa Faćkinim potokom; sa sjeverne strane dijelom ulice Ivana Markovića Irca do presjecišta sa magistralnim putem.

Član 3

Izmjene i dopune Regulacionog plana donose se za period do 2023. godine.

Član 4

Rok za izradu izmjena i dopuna ovog Regulacionog plana je 6 (šest) mjeseci od dana usvajanja ove Odluke.

Član 5

Za izradu i donošenje izmjena i dopuna Regulacionog plana sredstva će se obezbijediti u budžetu općine Srebrenik, iz dijela sredstava naplaćenih po osnovu naknade na ime uređenja i rente.

Član 6

Nosilac pripreme za izradu izmjena i dopuna Regulacionog plana je Služba za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove i obnovu općine Srebrenik, a nosilac izrade izmjena i dopuna Plana će biti određen putem javnog natječaja iz reda pravnih lica registrovanih za ovu djelatnost, koja ispunjavaju uslove propisane Zakonom o prostornom uređenju i građenju.

Član 7

Nosilac pripreme i nosilac izrade izmjena i dopuna Regulacionog plana, obavezni su postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna Regulacionog plana provesti u skladu sa Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Sl. novine FBiH" broj 63/04 i 50/07), kojom su propisani i obavezni sadržaji detaljnih planova uređenja.

Tokom izrade izmjena i dopuna Regulacionog plana, kao Urbanistička osnova će se koristiti ažurirana postojeća analitičko-dokumentaciona osnova Prostornog plana općine Srebrenik, Urbanističkog plana grada Srebrenika, i Regulacionog plana zone "Centar" Srebrenik.

Član 8

Nosilac pripreme za izradu izmjena i dopuna Regulacionog plana će omogućiti učešće javnosti u svim fazama pripreme i izrade izmjena i dopuna Regulacionog plana, a nacrt izmjena i dopuna istog Regulacionog plana, nakon što isti bude usvojen od strane Općinskog vijeća, nosilac pripreme će staviti na javnu raspravu-razmatranje u trajanju od najmanje 30 dana, te isti nacrt izložiti na uvid u prostorijama Doma kulture Srebrenik.

Član 9

Na osnovu rezultata javne rasprave koja će se voditi uz učešće javnosti, građana, preduzeća, ustanova, mjesnih zajednica, političkih stranaka i po potrebi kontakt emisija na radiju uz učešće zainteresovanih strana i predstavnika Općinskog vijeća, nosioca pripreme i nosioca izrade izmjena i dopuna Regulacionog plana, ili na osnovu primjedbi gore navedenih subjekata na nacrt izmjena i dopuna Regulacionog plana, nosilac pripreme utvrdit će prijedlog izmjena i dopuna Regulacionog plana i podnijeti Općinskom vijeću na usvaja-nje zajedno sa obrazloženjem i prijedlozima, kao i prijedlozima utvrđenim u postupku javne rasprave na nacrt Regulacionog plana koji nisu mogli biti prihvaćeni.

Član 10

Zajedno sa prijedlogom izmjena i dopuna Regulacionog plana, nosilac pripreme za izradu će Općinskom vijeću podnijeti i prijedlog Odluke o provođenju izmjena i dopuna Regulacionog plana.

Član 11

Na osnovu ove Odluke, nosilac pripreme za izradu izmjena i dopuna Regulacionog plana će donijeti program aktivnosti na pripremi, izradi i donošenju izmjena i dopuna Regulacionog plana, kojim će odrediti postupak i dinamiku izrade Regulacionog plana, kao i ostale elemente propisane Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja.

Član 12

Ovom Odlukom se zaustavljaju sve aktivnosti na izradi i donošenju urbanističkih projekata za lokalitete koji se nalaze u obuhvatu Regulacionog plana, koji nisu okončani do usvajanja ove Odluke, a kojim je ranije pristupljeno na osnovu slijedećih odluka Općinskog vijeća:

- Odluka o pristupanju izradi i donošenju Urbanističkog projekta "Općinske barake" (10.07.2008. - Sl.glasnik 7/08)
- Odluka o pristupanju izradi i donošenju Urbanističkog projekta "Stara Majeвица" (10.07.2008. - Sl.glasnik 7/08)
- Odluka o pristupanju izradi i donošenju Urbanističkog projekta "Interplet" (20.12.2008. - Sl.glasnik 9/08)
- Odluka o pristupanju izradi i donošenju Urbanističkog projekta "SO1 Salamović" (14.03.2009. - Sl.glasnik 2/09)
- Odluka o pristupanju izradi i donošenju Urbanističkog projekta "Katolička kapela" (30.05.2009. - Sl.glasnik 5/09)
- Odluka o pristupanju izradi i donošenju Urbanističkog projekta "Merkur" (28.08.2010. - Sl.glasnik 7/10)

Po usvajanju Regulacionog plana aktivnosti na izradi i usvajanju navedenih urbanističkih projekata mogu biti nastavljene, uvažavajući usvojene izmjene i dopune Regulacionog plana, što će biti utvrđeno odlukom o provođenju Regulacionog plana.

Član 13

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Sl. glasniku općine Srebrenik".

PREDSJEDAVAJUĆA
Općinskog vijeća

Vesna Veselčić, s.r.

• 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 IPSA 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 **IPSA 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. IPSA INSTITUT d.o.o. Sarajevo je dužan da u roku od 15 dana od dana nastale promjene, zatražiti izmjenu ovlaštenja ako su se naknadno promijenili podaci na temelju kojih je ovlaštenje dato.
3. IPSA INSTITUT d.o.o. Sarajevo može podnijeti zahtjev za produženje ovlaštenja najranije godinu dana a najkasnije dva mjeseca prije isteka roka važenja ovlaštenja.

O b r a z l o ž e n j e

Dana 04.04.2013. godine Federalno ministarstvo prostornog uređenja je zaprimilo zahtjev poduzeća IPSA 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 IPSA 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 IPSA 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.

Dostaviti :

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



- **SMJERNICE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA „CENTAR“ SREBRENİK**

Uvod

Polazna osnova za izradu Regulacionog plana „Centar“ Srebrenik su slijedeći postojeći prostorno-planski dokumenti:

- Postavke iz Prostornog plana općine Srebrenik (postojeći i plan koji je u fazi izrade),
- Postojeći regulacioni plan „Centar“ Srebrenik (sve njegove izmjene i dopune od 1984. godine kada je prvi put donesen do **2007.** kad su usvojene posljednje izmjene i dopune plana),
- Urbanistički projekti urađeni za pojedine mikro i makro lokacije u gradskom centru
- Projektna dokumentacija regulacije Mulahmetovića potoka,
- projektne dokumentacije koja se odnose na komunalnu, saobraćajnu i društvenu infrastrukturu u okviru gradskog centra,
- Svi elaborati kojima općina raspolaže, a koji se odnose na stanje u prostoru za obuhvat gradskog centra,
- Anketna data na anketnim listićima za sve objekte u okviru obuhvata plana.
- Plan i program aktivnosti za izradu Plana
- Plan i program uključivanja javnosti

Opće smjernice

Kod izrade Regulacionog plana (i prve i druge faze) neophodno je sagledati sve parametre koji utiču na projekciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline, analizirati nedostatke i propuste rješenja datih postojećim regulacionim planom i dati sintezu ukupnog stanja za područje obuhvata koja sadrži:

- prirodni uslovi - opći podaci o prostornoj cjelini, površina, odnosno granice prostorne cjeline, inženjersko-geološke, hidrološke, seizmološke i klimatske karakteristike, namjena površina;
- gustinu nastanjenosti, procenat izgrađenosti, koeficijent izgrađenosti, zelenilo, rekreativne i slobodne površine;
- fizičke strukture prostorne cjeline - bonitet objekata, fizička dimenzija, namjena, historijska vrijednost objekata;
- saobraćaj - saobraćajne površine, analiza saobraćajne povezanosti svim vidovima saobraćaja, kapacitet i bonitet saobraćajne mreže, saobraćaj u mirovanju, pješačke zone i površine;
- vodovod i kanalizacija - vrsta, kapacitet i bonitet mreže - katastar podzemnih i nadzemnih instalacija;
- energetska infrastruktura - elektrodistribucija, toplifikacija kapacitet i bonitet mreže (katastar podzemnih i nadzemnih instalacija);
- kapaciteti objekata društvene infrastrukture - zdravstvo, školstvo, kultura, fizička kultura, snabdijevanje, usluge, ugostiteljstvo i dr.;

- zaštićeno kulturno-historijsko i prirodno nasljeđe, ambijentalne cjeline i arhitektonske vrijednosti;
- analizirati već urađene zahvate na objektima (posebno u užoj zoni cetra) vezano za izmjenu arhitekture, odnosno oblikovnog rješenja fasada objekta, te predložiti moguće mjere i intervencije;
- analiza postojećih i mogućih intervencija za objekte i cjeline (rekonstrukcija, izgradnja, interpolacija, nadogradnja redizajn i sl.);
- broj etaža građevine (P), tako da se zavisno o vrsti građevine određuje najveći ili najmanji ili najveći ili obavezni broj etaža,
- visina građevine u metrima (V), tako da se ovisno o vrsti građevine određuje najniža, ili najniža i najviša, ili obavezna visina građevine do vijenca odnosno sljemena krova, računajući od najniže kote zaravnjenog okolnog zemljišta.
- analiza namjene objekata, cjelina (dozvoljene, uslovno dozvoljene, zabranjene);
- definisanje građevinskih parcela unutar granica planiranja za postojeće i planirane objekte, a uskladu sa katastarskim podacima;
- okoliš - stanje zraka, tla i vode, biljni svijet, postojeći zagađivači u datoj prostornoj cjelini i sa šireg područja koji imaju utjecaj na stanje okoliša date cjeline;
- mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća i drugim propisima;
- mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima u skladu sa odredbama Uredbe o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za spriječavanje stvaranja svih barijera za lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima;
- analiza ograničenja u prostoru (klizišta, trase i koridori komunalne infrastrukture, koridori primarnih gradskih saobraćajnica i dr.);
- katastarski i vlasnički podaci o zemljištu;

Tekstualni i grafički dio plana u svemu obraditi prema tematskim cjelinama u skladu s čl. 37. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Sl. novine TK“, br. 6/11, 4/13 i 15/13) i Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Sl. novine F BiH“, br.63/04, 57/07 i 84/10) i Odlukom o pristupanju izradi Plana.

Sve faze izrade plana izraditi u analognom i digitalnom obliku (izbor GIS-a odabrati tako da bude kompatibilan za korištenje u softverskim paketima Arc GIS ili MapInfo) u 5 istovjetnih primjeraka.

Posebne smjernice

- Zahtjeve investitora za građenje u prostoru obuhvata pristigle u postupku pripreme izrade Plana, nosilac izrade je dužan analizirati i vidjeti mogućnost koji se zahjevi mogu ugraditi u Plan, a ukoliko iz bilo kojih razloga ne budu mogli biti prihvaćeni dužan je dati argumentirano obrazloženje.
- U plan ugraditi sva usvojena izvedbena rješenja infrastrukture, regulacije vodotoka i pojedinačanih objekata za koje su izdata odobrenja za građenje.
- S obzirom na činjenicu da su kontaktne zone sadržaja gradskog centra, a u prostoru obuhvata, vrlo vrijedni prostori koji su realizirani uglavnom kao individualno stanovanje iste s posebnom pažnjom treba analizirati i dati adekvatne prijedloge u pogledu namjene, prostorne organizacije i oblikovnog aspekta tih prostora.
- Pažljivo razmotriti i riješiti pitanje saobraćaja u mirivanju (parkinzi, podzemno garažiranje i parkiranje, eventualno mogućnost izgradnje kolektivne garaže), a u skladu sa potrebnim brojem parkirnih mjesta u prostoru obuhvata, vodeći računa da se radi o zoni gradskog centra.
- Razmotriti mogućnost eventualnog djelimičnog natkrivanja Mulahmetovića potoka, a u svrhu povezivanja prostora na desnoj i lijevoj obali na potezu sadašnje autobske stanice te povezivanja postojećih sadržaja na tom prostoru. Navedenim obuhvatima treba dati eventualno i nove sadržaje, uraditi prostornu organizaciju koja će zadovoljavati sve i funkcionalne i oblikovne uslove. Pri tome posebnu pažnju obratiti na oblikovanje zelenih površina prijedlogom pejzažnih rješenja.
- Razmotriti mogućnost eventualnog formiranja manifestacionog trga primjerene veličine negdje u okviru postojećih sadržaja društvene infrastrukture uz uslov da se vodi računa o zatečenim hortikulturnim vrijednostima na tim prostorima.
- U sklopu vrlo vrijedne zelene površinu gradskog parka ugraditi od strane Općinskog vijeća podržane sadržaje spomen bunara i vidjeti mogućnost lociranja spomen ploče za civilne žrtve rata.
- Redefinisati centralni gradski park u smislu namjene - odrediti mu karakter i dati potrebne sadržaje, obradu partera i druge elemente kako bi kao centralna zelena površina u gradu dobio ulogu dnevnog boravka građana.
- Postojećoj centralnoj pješačkoj zoni ul. Alije Izetbegovića definisati gabarit dati joj potrebne sadržaje, analizirati i oblikovati kontaktne zone pješačkog poteza, analizirati i razrješiti prizemlja objekata u kontaktnim zonama. Sve ove intervencije treba da izmjene današnji karakter pješačke zone koja uglavnom predstavlja prolazni pješački koridor i dati joj karakter dnevnog boravka odnosno okupljališta građana.
- Povezati na adekvatan način postojeće pješačke zone, analizirati upotrebene vrijednosti pojedinih objekata i dati eventualno nove prijedloge namjena i sadržaja.
- Analizirati i dati prijedloge oblikovanja i funkcionalnog struktuiranja pješačkih pravaca koji presijecaju pješačku zonu.
- Razmotriti i dati novi prijedlog organizacije postojeće gradske zelene pijace eventualnim smanjenjem površine uz bolju organizaciju ili njene dislokacije na novu lokaciju.

-
- Predvidjeti izmještanje autobuske stanice iz prostora obuhvata gradskog centra, a istu predvidjeti na adekvatnom mjestu po mogućnosti uz magistralnu cestu.
 - S posebnom pažnjom treba analizirati krupnije fizičke strukture i prostorne cjeline u prostoru obuhvata i dati primjerena rješenja prostorima u njihovoj neposrednoj blizini.
 - Kod određivanja horizontalnih i vertikalnih gabarita novih fizičkih struktura voditi računa o karakteru grada Srebrenik kao urbane cjeline kako bi se zadržala osnovna gradska matrica i vizualno prostorni koncept.
 - U odluci o provođenju Plana posebno obraditi uvjete za učestale intervencije na fasadama već izgrađenih objekata, kao što su: postavljanje klima uređaja, zatvaranje balkona i lođa na kolektivnim objektima, postavljanje reklama i sl.
 - Definirati broj i položaj kioska u gradu i uvjete za njihovo postavljanje.
 - U odluci o provođenju plana posebno obraditi uvjete zaštite od buke i obavljanja djelatnosti koje stvaraju prekomjernu buku, naročito u kolektivnim stambeno-poslovnim objektima
 - S posebnom pažnjom treba analizirati prostor krajnjeg sjevernog dijela obuhvata plana, obzirom da se radi o perspektivnom području za širenje grada.
 - U plan precizno unijeti sadržaje koji su u međuvremenu realizovani kao što su gradska toplana, nova općinska zgrada i dr.
 - U dijelu saobraćaja vidjeti mogućnost rješavanja pojedinih raskrsnica na način da se formira kružni tok saobraćaja.
 - Posebnu pažnju posvetiti magistralnoj cesti i njenom prilagođavanju savremenim potrebama grada, te vidjeti mogućnost rješavanja dijela pješačkog i kolskog saobraćaja preko iste van nivoa magistralne ceste.
-

I. UVODNI DIO

1. PODACI O PLANIRANJU

1.1. Razlozi donošenja Odluke o pristupanju izradi Plana

Izradu Plana inicirala je Općina Srebrenik, u cilju donošenja provedbeno – planskog dokumenta kojim se određuje svrsishodno organiziranje, korištenje i namjena prostora, te mjere i smjernice za uređenje i zaštitu prostora.

1.2. Metodologija izrade Plana

Metodologija izrade Plana se oslanja na odredbe Zakona o prostornom uređenju i građenju Tuzlanskog kantona (*Službene novine Tuzlanskog kantona broj 6/11*), Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata (*Službene novine F BiH, br.63/04 i 50/07*).

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

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

- a) Izvod iz plana šireg područja, koji je osnov za izradu regulacionog plana,
- b) Prikaz postojećeg stanja, njegovu analizu i vrednovanje, ocjenu mogućnosti izgradnje i uređenja prostorne cjeline u granicama utvrđenim odlukom o pristupanju izradi regulacionog plana,
- c) Osnovnu koncepciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline, urađenu na osnovu smjernica iz odluke o pristupanju izradi Plana.

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

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

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

1.3. Razlozi i ciljevi izrade Plana

Valorizacija fizičkih struktura i međusobnih odnosa među njima, kroz prizmu uticaja na kvalitet života stanovnika i korisnika/posjetilaca prostora, imala je rezultantu u formiranju smjernica i ciljeva uređenja prostorne cjeline.

Saradnja sa Nosiocom pripreme, koji je kvalificirani poznavalac javnog mnijenja i potreba stanovnika mnogo šireg rejona od posmatranog ovim Planom, dala je dobre početne osnove za razmatranje i dalje postupanje u predmetnoj cjelini, a što sve može biti sumirano kroz slijedeće korake:

Opći ciljevi prostornog uređenja

- Otklanjanje uočenih konflikta, te jačanje pozitivnih elemenata u postojećem stanju,
- Osiguranje uslova za ravnomjeran, skladan i uravnotežen društveno – ekonomski razvoj grada, u skladu sa kriterijima racionalnog korištenja i optimalne organizacije prostora,
- U skladu sa postojećim, globalnim smjernicama, o racionalnom korištenju prostora i resursa, uspostaviti prostorno održive cjeline, sa naglaskom na zaštiti životnog prostora od svih destruktivnih i degenerativnih uticaja od strane čovjekom izazvanih faktora.

Posebni ciljevi prostornog uređenja

- Usklađivanje planiranih struktura (RP „Centar“), sa izvedenim strukturama u planskom periodu, te valorizacija korištenja prostora,
- Valorizovanje i implementacija usvojenih izmjena pojedinačnih prostornih cjelina (parcela), od strane stručnih lica, te njihovo uklapanje u širu prostornu sliku,
- Zadržavanje i naglašavanje postojećeg arhitektonskog sloga grada Srebrenika, posebice u glavnim, pješačkim komunikacijama grada, što se treba i oslikati na drugim tačkama od važnosti sa lokalno naslijeđe,
- Razmatranje problematike bespravne gradnje u užem i širem gradskom području, uz pokušaj iznalaženja rješenja koje će biti prihvatljivo za sve zainteresovane strane,
- Povećanje kapaciteta stacionarnog saobraćaja, uz reviziju trasa gradske saobraćajnice, sabirnih i drugih ulica unutar obuhvata Plana, sa naglaskom na zadovoljenje aspekta sigurnosti saobraćaja,
- Povećanje potrebnih stambenih, poslovnih, društvenih, komercijalnih i drugih kapaciteta, a na osnovu Planova višeg reda i saradnje sa Nosiocom pripreme.

1.4. Izvod iz planova višeg reda

Prostornim planom Tuzlanskog kantona 2005 - 2025.g., Srebrenik je prepoznat kao III A centar ili kako u Urbanističkom planu grada se navodi: „Dakle grad Srebrenik u sistemu gradova Kantona, profilira se kao tercijarni centar pri gradu regionu, što znači da treba računati sa mogućnostima alimentiranja prostornog smještaja izvjesnih funkcija

kantonalnog značaja koje nemaju lokacijske uslove u centru Kantona, ili su komplementarne funkcijama centra Kantona.“

Obzirom na svoju ulogu općinskog centra, Srebrenik vrši jak gravitacioni uticaj na sva naselja u sastavu općine, ali isto tako je prepoznato da ostvaruje jake veze sa okolnim općinskim centrima – Gračanicom, Gradačcem i Doboj Istokom, te da se svi zajedno orijentišu na regionalni centar – Tuzlu.

Prostorni plan općine Srebrenik, tačnije usvojeni Prednacrt plana Izmjena i dopuna prostornog plana općine Srebrenik 2011 – 2025. godine, potvrđuje odredbe kantonalnog plana, te dalje ocjenjuje i razvoja potrebe opremanja grada. S tim u vezi, usmjerena prostornog plana u pogledu smještanja sadržaja navode da je potrebno planirati:

a) Administracija, javne službe i poslovne prostorije

Manjak prostora predviđenog za administraciju se očituje na području cijele Općine, naravno, prvenstveno grada Srebrenika, te je potrebno osigurati adekvatne lokacije, površine i prateću infrastrukturu za njihovo smještanje u gore navedenim centrima. Stoga, naša je procjena da će na području cijele Općine Srebrenik biti potrebno osigurati dodatnih 1,5 ha površine građevinskog zemljišta za ovu namjenu.

b) Kultura

Trenutna površina namijenjena kulturnim manifestacijama i razvoju kulture u Srebreniku je zastupljena kroz JU Centar za kulturu i informiranje. Deficit prostora za razvoj kulture u Srebreniku se procjenjuje na 5280 m², što se može nadomjestiti izgradnjom novog multifunkcionalnog objekta kulture, dok bi u postojećem objektu Doma kulture nastaviti se djelatnosti bibliotekastva, galerije i ugostiteljstva.

c) Komercijalne djelatnosti

Postoji manjak površina namijenjenih finansijskim uslugama, zanatstvu, ugostiteljstvu.

d) Površine namijenjene pasivnoj i aktivnoj rekreaciji na otvorenom

e) Zelene, uređene površine

f) Stambeno – poslovni objekti, gdje je prosječna veličina stana 65 m² (kolektivno stanovanje)

g) Individualni stambeni objekti, gdje je prosječna veličina stana cca 90 m²

Urbanistički plan grada Srebrenika, o koncepciji razvoja grada govori slijedeće:

- „Gradski centar bi bio dostupan svim stanovnicima grada u okviru petnaestominutnog pješaćenja za funkcije višeg reda, dok bi svakodnevne potrebe (osnovno obrazovanje, zdravstvo, servisi) bili u okviru stambenih naselja.
- Policentričnost podrazumjeva i disperziju zaposlenosti, odnosno formiranje mješovitih zona (stanovanje, rad i centralne funkcije) na svim područjima grada.
- Minimalna spratnost je P+4+mansarda u centru, a trebala bi da opada prema periferiji na P+2 i P+1.
- Koncepcija razvoja grada podrazumjeva formiranje zelenih i plavih koridora.
- Zelenilo i voda (rijeka Tinja sa pritokama) treba da prožimaju izgrađeni dio grada formirajući zeleno-plave koridore, parkove, park šume i vodno ogledalo, kako bi se stvorili uslovi za razvoj Srebrenika kao vrtlog grada, što je do sada neprevaziđeni ideal u urbanizmu.

- Predloženi prostorno-razvojni koncept omogućio bi prepoznatljiv ambijent ugodnog življenja i unosnog poslovanja, što zahtjeva savremeni biznis, kao i razvoj baziran na Evropskim prostorno razvojnim smjernicama.“

Također, u urbanističkom planu se daju smjernice za koncepciju gradskog područja Srebrenika:

- Potrebno je angažirati više prostora za izgradnju višeetažnih, kolektivnih, stambeno – poslovnih objekata
- Šoping centar nedostaje, trgovački centri su izmješteni van grada
- Autobuska stanica se treba izmjestiti sa postojeće lokacije, a na njenom mjestu predvidjeti mali tržni centar
- Analizirati populacijski priliv i s tim u vezi planirati školstvo, te utvrditi potrebu za osnivanjem muzičke škole
- Dom zdravlja na postojećoj lokaciji ne može funkcionirati kao institucija koja je kompletirana sa stacionarnim kapacitetima, pa je potrebno rezervirati prostor za novu lokaciju, adekvatnog kapaciteta. Nivo bolnice je adekvatan za planski period
- Industrijske zone Interpleta i Sinex –a, koje su danas u gradskom centralnom prostoru, treba zamijeniti sadržajima centralnih, gradskih funkcija i poslovnim prostorima, koji su primjereni gradskom centru
- Sportske površine zadržati na postojećim prostorima, planirati nove sportsko – rekreativne površine, od rijeke Tinje do lokaliteta nove džamije, a na južnom kraju kompleksa
- Zelena pijaca se treba izmjestiti iz centra na novu lokaciju
- Postojeća TS 110 kV može snabdijevati tri puta veću potrošnju od one koju trenutno ima grad Srebrenik, a lokacija i površina su adekvatni
- Magistralni put tretirati kompleksno i fleksibilno
- Intenzivirati gradnju u centru grada
- Parking prostor je nedostatan i predstavlja veliki problem, koji treba planski rješavati
- Iz svega navedenog, zaključuje se da Srebrenik mora pružiti visoko diferencirane funkcije urbaniteta, te doživjeti određene konceptualne promjene.

II. PRIRODNI USLOVI I RESURSI

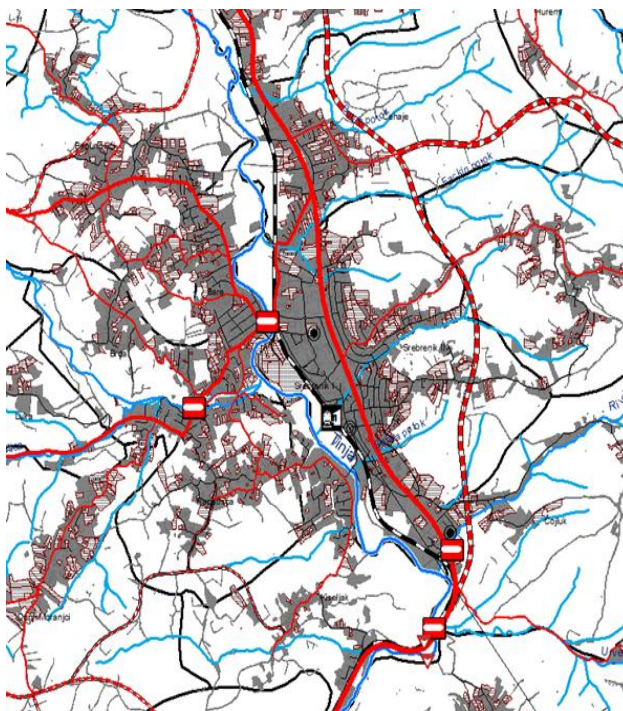
2. Opći podaci o prostornoj cjelini

2.1. Granice i položaj u širem području

Izmjene i dopune regulacionog plana „Centar“ Srebrenik se odnose na uže gradsko područje, zonu postojećeg i visokoočekivanog urbaniteta, a koje ima snažan uticaj na sveukupni razvoj općine.

Unutar posmatranog obuhvata regulacionog plana, smještene su gotovo sve funkcije centraliteta općine Srebrenik; ovo je administrativni, obrazovni i kulturni centar, u morfološkom i sadržajnom smislu.

U skladu sa Odlukom o pristupanju izradi Izmjena i dopuna regulacionog plana „Centar“ Srebrenik, zadržavaju se ranije utvrđene granice obuhvata, i to: sa istočne strane omeđuje ga magistralni put Županja – Tuzla; sa južne strane omeđuje ga Ulica Maka Dizdara, Ulica Maršala Tita i Ulica 25. Novembra, do presjecišta sa željezničkom prugom; sa zapadne strane omeđuje ga pruga Brčko – Banovići do presjeka sa Fačkinim potokom, a sa sjeverne strane omeđuje ga dio Ulice Ivana Markovića, do presjecišta sa magistralnim putem.



Ilustracija 1: Granice obuhvata RP Centar Srebrenik

Obuhvat zauzima površinu od cca P=57 ha, što je 5,93% od ukupnog urbanog područja Srebrenika (koje iznosi P=961,21ha). Obuhvat je izdužen u pravcu sjever jug, sa zračnom dužinom od cca 1890 m, dok je širina obuhvata u njegovom najširem dijelu oko 450 m. Prosječna širina iznosi cca 350 m, pa je koeficijent izduženosti obuhvata 1:5,4.

2.2. Stanovništvo, nastanjenost i prostorna organizacija

Srebrenik je jedino urbano naselje u cijeloj općini, primarni je centar i pruža usluge za svih 42762 stanovnika općine, pa su i zahtjevi organizacije prostora koji se stavljaju pred

gradsko tkivo, visoki i moraju odgovoriti na potrebe u planskom periodu, imajući uvijek na umu i postplanski razvoj.

Prema preliminarnim rezultatima Popisa stanovništva iz oktobra 2013. godine, u gradu Srebreniku živi 7163 stanovnika, popisano je 2370 domaćinstava, te 3329 stanova.

Procjenjuje se da na osnovu brojnosti objekata individualnog i kolektivnog stanovanja, te u odnosu na utvrđeni prosječni broj članova domaćinstva (3,02 člana po domaćinstvu za općinu Srebrenik), u predmetnom obuhvatu Plana živi 4434 stanovnika ili 61,90% od ukupnog broja stanovnika grada Srebrenika.

Prema tome je gustina naseljenosti za posmatrani obuhvat 77,84 st/ha, što se smatra izrazito gustom naseljenošću.

III. NAMJENA POVRŠINA

3. Podaci o površinama

3.1. Katastarske čestice i vlasnička struktura

U sastav površine koja formira podlogu za ovaj regulacioni plan, ulazi 752 katastarske parcele, od čega je 659 k.p. K.O. Srebrenik, a 93 su K.O. Čehaje.

Odnos površine koju zauzimaju ove parcele je:

K.O. Srebrenik – P = 52,02 ha

K.O. Čehaje – P = 5,2 ha

Prosječna veličina parcele je 615 m², što uglavnom odgovara veličini parcele u gradskom naselju.

Namjena zemljišta je građevinsko zemljište, sa visokim stepenom izgrađenosti, obzirom da se radi o užem gradskom tkivu i osnovi urbaniteta cijele općine. Pored građevinskog zemljišta, javlja se i gradsko zelenilo i zaštitno zelenilo. Zemljište u prostornom obuhvatu Regulacionog plana pretežno je u individualnom vlasništvu.

Regulacioni plan, čije izmjene i dopune se rade ovim dokumentom, regulisao je problematiku planiranja zemljišta u privatnom vlasništvu, te je izvršio korekcije prema zahtjevima vlasnika zemljišta, ako se to pokazalo kao opravdano sa aspekta planiranja gradskog prostora. U prostoru obuhvata izmjena i dopuna Plana, nalazi se znatan dio kvalitetnog gradskog građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu.

Detaljnim prikazom katastarskih čestica, dobiven je uvid u brojnost, površine, vlasništvo i namjenu parcela, te su za tu potrebu izrađeni od strane Nosioca pripreme i opisni kartoni čestica i izgrađenih objekata, koji su dati u prilogu ovog Plana.

3.2. Način korištenja zemljišta po namjeni i urbanistički pokazatelji

Prostor u obuhvatu Plana je neujednačeno izgrađen, isprekidan praznim površinama naročito u zonama rada, individualnog i kolektivnog stanovanja. Prema namjeni, najveći

procenat zauzimaju proizvodno – poslovni pogoni, individualno i kolektivno stanovanje, sa većim površinama koje nisu izgrađene, niti privredene planiranoj namjeni.

Sjeverna polovina obuhvata, kao i prije izrade posljednjih izmjena i dopuna RP Centar, i dalje pokazuje manji stepen izgrađenosti, manjak zelenih i rekreativnih površina, ali i trend izgradnje individualnih stambenih objekata, što treba biti svedeno na mogući minimum, obzirom da se u užem gradskom centru očekuje viši stepen urbaniteta od onog koji se postiže takvim načinom tretmana građevinskih struktura.

Posljednih godina intenzivirana je gradnja kolektivnih stambenih objekata, poslovnih objekata, kao i objekata uprave i administracije, što se smatra pozitivnim pomakom u odnosu na dosadašnju praksu. Međutim, takav intenzitet gradnje, kao i povećanje stope naseljenosti i gustine izgrađenosti, treba praititi i odgovarajuća komunalna infrastruktura.

Poseban problem postaje stacionarni saobraćaj, što je karakteristično za sva veća naselja i gradove današnjice. Naime, često se u sklopu novih stambenih ili poslovnih objekata ne predviđaju površine namijenjene parkiranju, što usložnjava problematiku protoka saobraćaja na i onako nedovoljno dimenzioniranim gradskim saobraćajnicama. U narednim fazama izrade Plana, tome će se posvetiti dužna pažnja, kao i uspostaviti uslovi za planiranje budućih objekata, koji moraju voditi računa o stacionarnom saobraćaju.

Postojeći objekti unutar obuhvata regulacionog plana zauzimaju

$$\begin{aligned} \text{BGP} &= 207970,44 \text{ m}^2, \\ \text{Ptl} &= 83665,43 \text{ m}^2, \end{aligned}$$

te je prema tome koeficijent izgrađenosti:

$$Ki = \frac{\text{BGP}}{\text{Pu}} = \frac{207970,44}{569626,40} = 0,36$$

a iz čega slijedi da je procenat izgrađenosti:

$$Pi = \frac{\text{Ptl}}{\text{Pu}} \times 100 = \frac{83665,43}{569626,40} \times 100 = 14,68 \%$$

3.3. Sistem zelenih površina

Obzirom na ulogu općinskog centra i jedinog urbanog naselja u općini Srebrenik, tretman zelenih površina mora biti na visokom nivou, sa površinama za aktivnu i pasivnu rekreaciju, kao i estetski tretman otvorenih prostora grada.

Osim uloge u rekreaciji i estetskom oblikovanju, funkcije zelenila se ogledaju i u poboljšanju standarda života i povećanju higijensko – sanitarnih uslova.

Trenutno stanje zelenila i njegove uređenostu u obuhvatu Plana nije zadovoljavajuće, te se uglavnom veže za pojedinačne objekte, najčešće javne objekte, kao linijsko zelenilo uz gradske saobraćajnice, te fragmentirano zelenilo privatnih parcela.

IV. FIZIČKE STRUKTURE PROSTORNE CJELINE

4. Podaci o objektima

Unutar granica obuhvata Izmjena i dopuna regulacionog plana „Centar“, Srebrenik, terenskim radom je detektovano 601 izgrađeni objekat, za koje su izrađeni detaljni, opisni kartoni, koji su sastavni dio ovog dokumenta.

Obilaskom lokacije utvrđeno je da glavnina individualnih stambenih objekata se nalazi u rubnim područjima, dok je glavnina društvene infrastrukture, trgovina, zanatstvo, objekti kolektivnog stanovanja, smješteni u centralnoj zoni.

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

Snimanjem stanja na terenu, utvrđeno je da 116 objekata nije ucrtano u postojeći regulacioni plan, tj., da je došlo od odstupanja od detaljne provedbene dokumentacije na tim lokacijama.

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

4.1. Spratnost objekata

Prosječna spratnost objekata unutar Plana je P+1, što je u skladu sa nastojanjima da se očuva usitnjena, tipična arhitektura podneblja, jezgrovitost čaršije i nenametljiv odnos prema gradskim reperima – minaretima džamija, sahat kuli itd.

Međutim, ipak je u prostoru detektovan veći broj objekata, čija spratnost je prelazi P+2, pa čak i doseže P+9. Ovi objekti, uglavnom stambeno – poslovnog tipa, tj., objekti u kojima se realizira kolektivno stanovanje, odraz su arhitekture XX vijeka, ali prije svega, novog načina stanovanja, koji izlazi iz okvira individualne, intimne, porodične nastambe, koja se hiljadama godina razvijala u ovom području i otvara vrata socijalnom, tj., zajedničkom korištenju stambenog prostora.

Ovakvim objektima, što je slučaj u svim gradskim sredinama, postiže se određen nivo urbaniteta, jer se kolektivni objekti stanovanja i stambeno – poslovni objekti više spratnosti prikazuju i doživljavaju u prostornoj cjelini na specifičan način i djeluju kao polovi razvoja određenih društveno – ekonomskih funkcija, koje se ne mogu naći u arhetipskoj arhitekturi usitnjene bosanske mahale.

Ipak, gradnja visokih objekata mora biti pažljivo obrađena, te prostorne dispozicije, vertikalne i horizontalne, usklađene sa naslijeđenim principima gradnje, ali na način da odražavaju vrijeme u kojem nastaju.

4.2. Dimenzije i konstrukcija

Objekti su, uglavnom, zidani, dobro građeni, prosječne dimenzije 8x9m. Konstruktivni sistem su, kod starijih objekata, betonske ili drvene tavanice, masivni zidovi od kamena, betona ili opeke, dok se kod novijih objekata rade savremeni konstruktivni sistemi, skeletni sistem, sa ispunom od betonskih ili opečnih blokova, armirano betonske tavanice i

horizontalni serklaži i AB grede. Krovne konstrukcije su većinom drvene, a pokrov je crijep, a otvori na objektima pretežno od drveta.

4.3. Stambeni objekti

Stambeni fond je zastupljen individualnim i kolektivnim stambenim objektima. U središnjem dijelu obuhvata, te na jugoistoku su više zastupljeni kolektivni stambeni objekti, dok sjeverni i sjeverozapadni dio obuhvata karakteriše izraženija individualna stambena gradnja. Ipak, dominantna je usitnjena struktura porodičnih kuća, dok se višeporodično stanovanje veže uz centralne gradske tokove, glavnu pješačku zonu i blizinu objekata javne namjene (Dom kulture, Hitna pomoć, Robna kuća), tj., u zoni koja izražava visok stepen urbaniteta, kroz zastupljenost centralnih gradskih funkcija.

Individualni stambeni objekti imaju prosječnu spratnost P + 1, dok kolektivni stambeni objekti imaju prosječnu spratnost P + 3. Ipak, uočava se promjena trenda niske izgradnje, jer je uvid u stanje na terenu pokazao da su u trenutnoj fazi izgradnje objekti kolektivnog stanovanja sa poslovnim prostorima, čija spratnost ide do P + 9.

Prosječna veličina parcele se kreće 615 m², što odgovara veličini parcele u urbanom tipu naselja. Prema navedenom, parametri izgrađenosti i zauzetosti prostora stambenim sadržajima se izražavaju na sljedeći način :

$$Ki = \frac{BGP}{Pu} = \frac{100029,10}{569626,40} = 0,175$$

$$Pi = \frac{Ptl}{Pu} \times 100 = \frac{33746,28}{569626,40} \times 100 = 5,92 \%$$

4.4. Poslovni objekti

Prisustvo poslovnih objekata se također veže za južni i jugoistočni dio obuhvata, tj., uz zone u kojima nalazimo objekte centraliteta, dok je u sjevernom dijelu obuhvata, u zoni izražene individualne gradnje, poslovna djelatnost marginalizirana, uz izuzetak nekadašnjeg kompleksa Sinex.

Disproporcija poslovnih sadržaja unutar obuhvata je zasigurno i jedna od prepreka ravnomjernog razvoja uže gradske jezgre, kao i pretjeranog pritiska na već izgrađeni centralni dio, uz glavnu pješačku komunikaciju.

Govoreći o strukturi poslovnih objekata, može se utvrditi da trgovačka djelatnost prednjači ispred drugih obrta ili proizvodne djelatnosti, a slijedi je uslužna djelatnost.

Veći poslovni kapaciteti su smješteni na južnom dijelu obuhvata, gdje se formirala cijela jedna manja poslovna zona. Nadalje, poslovni sadržaji se javljaju u središnjem dijelu, uz pješačku zonu, kroz zanatski centar, koji treba doživjeti svoje preuređenje.

Na sjevernom dijelu obuhvata, na nekadašnjem prostoru Sinex –a, smješten je i prodajni centar Tuš, te tržišni centar Belamionix. Zajedno sa drugim, većim trgovačkim centrima, oni osiguravaju potrebe stanovnika za trgovačkim sadržajima ovog ranga. Uz Dom kulture, smješten je objekat Robne kuće.

Prema navedenom, parametri izgrađenosti i zauzetosti prostora poslovnim sadržajima se izražavaju na slijedeći način :

$$Ki = \frac{BGP}{Pu} = \frac{60456,9}{569626,40} = 0,106$$

$$Pi = \frac{Ptl}{Pu} \times 100 = \frac{38444,85}{569626,40} \times 100 = 6,74 \%$$

4.5. Javni objekti i objekti društvene djelatnosti

Svoj položaj primarnog, urbanog centra općine, Srebrenik je potvrdio i postojanjem objekata javne i društvene djelatnosti, koji se, gotovo u cjelosti, nalaze unutar obuhvata ovog Plana. Ova infrastruktura je zastupljena kroz : Dom kulture, zgradu Općine Srebrenik, objekte srednjeg i osnovnog obrazovanja, hotelske kapacitete, sportske objekte, trgovinu, zanatstvo, te ostale objekte javne i društvene infrasturkture.

Prema navedenom, parametri izgrađenosti i zauzetosti prostora javnim i društvenim sadržajima se izražavaju na slijedeći način :

$$Ki = \frac{BGP}{Pu} = \frac{27824,00}{569626,40} = 0,048$$

$$Pi = \frac{Ptl}{Pu} \times 100 = \frac{12510,95}{569626,40} \times 100 = 2,19 \%$$

4.6. Odnos izgrađenih objekata prema postojećoj dokumentaciji detaljnog prostornog uređenja

Posljednji plan detaljnog prostornog uređenja, koji obuhvata područje koje ulazi u granice ovog regulacionog plana, jesu Izmjene i dopune RP Centar, Srebrenik iz 2007.g. Analizom priloga, a posebno Kartom razmještaja objekata i sadržaja, došlo se do podataka o neusklađenosti postojećeg stanja na terenu i regulacionog plana, po kojem se prostor trebao razvijati.

Snimanjem stanja na terenu, utvrđeno je da 116 objekata nije ucrtano u postojeći regulacioni plan, tj., da je došlo od odstupanja od detaljne provedbene dokumentacije na tim lokacijama u vremenskom periodu od 7 godina.

Odstupanja od planske dokumentacije nisu zanemariva, a posljedice po izgled prostora mogu biti značajne, jer se često na ovaj način mijenja planirani vizuelni identitet prostora i narušava pravac razvoja, a može imati i negativan uticaj na razvoj infrastrukture.

Također, određen broj objekata, ima spratnost drugačiju od dozvoljene, što dodatno opterećuje planirani razvoj, a uz primjenu materijala, koja nije u skladu sa svojim okruženjem,

postaje jasno da svako odstupanje od Plana, može imati dalekosežne posljedice po prostor, te se takve aktivnosti na fizičkim strukturama moraju svesti na minimum, a u konačnosti, potpuno eliminisati. Unutar postojećeg planskog dokumenta, nalazi se nekoliko objekata, čiju prostornu dipoziciju ovaj Plan neće prihvatiti, jer je u suprotnosti sa zaključcima i principima planiranja, kojima se Nosilac izrade vodi, a što će biti prikazano i na grafičkim priložima.

V. INFRASTRUKTURA

5. Podaci o infrastrukturi

5.1. Saobraćajna infrastruktura

5.1.1. Cestovna infrastruktura

Prostor regulacionog plana „Centar“, predstavlja najuži dio urbanog prostora grada Srebrenika. Nalazi se između magistralnog pravca M 1.8 Tuzla – Orašje sa istočne strane, te željezničke pruge Tuzla – Brčko, sa zapadne strane.

Osnovnu matricu gradskog cestovnog saobraćaja čine M 1.8 (u dužini od 1450 m), potom gradske ulice Srebreni grad, 21. Srebreničke brigade, Bosanskih branicala, 25. Novembar, te Teritorijalne odbrane '92.

Saobraćajnice Srebreni grad, 21. Srebreničke brigade i Teritorijalne odbrane '92., sve od raskrsnice kod hotela Park, zapravo predstavljaju rangiranu regionalnu saobraćajnicu R – 461 Srebrenik – Gračanica, sa dužinom kroz obuhvat plana od 760 m.

Saobraćajnica koja pokazuje najviše konfliktnih tačaka jeste magistralna cesta M 1.8, što je zasigurno uslovljeno i velikim brojem direktnih priključaka na ovaj pravac, nepostojanjem adekvatnih pješačkih komunikacija, neoznačenim pješačkim prelazima, benzinskim pumpama na istoj strani kolovoza, nepropisnim parkiranjem itd.

Ostale gradske ulice su, uglavnom, sa asfaltnim kolovozom, a gabariti se kreću u rasponu od 5,5 – 9,0m.

Regulacionim planom iz 2007. godine, predviđeno je izmještanje autobuske stanice, koja ima trenutno veoma lošu poziciju u gradu.

U proteklom periodu je napravljen pozitivan pomak na izgradnji pješačkih koridora uz kolske saobraćajnice, ali i dalje sve gradske saobraćajnice nisu adekvatno opremljene trotoarima. Problem predstavlja i širina pješačkih komunikacija, često bez zelenog, zaštitnog pojasa, kako bi se odvojio od kolskog, što dodatno utiče i na sigurnost učesnika u saobraćaju, ali i na estetski izgled centralnog gradskog jezgra.

Najveći problem se javlja kod saobraćaja u mirovanju, jer on opterećuje gradske saobraćajnice, smanjuje protok na njima, što je posljedica manjka parking površina i garaža unutar gradske zone, koje su obavezan i značajan dio gradskog centra. To dovodi i do parkiranja na zelenim površinama, što je nedopustivo.

Željeznička pruga, koja je ujedno predstavlja i zapadnu granicu obuhvata, ima nepovoljan položaj u odnosu na grad Srebrenik, jer dijeli urbano područje grada, te ima čak

tri pružna prelaza. Prugom se u najvećoj mjeri obavlja teretni transport, dok je putnički promet minimaliziran i regionalnog je značaja.

5.2. Vodna infrastruktura i odvođenje otpadnih voda

5.2.1. Postojeće stanje vodovodne mreže

Vodosnabdjevanje grada organizovano je gradskom vodovodnom mrežom. Prema podacima kojima raspolaže Prostorni plan općine Srebrenik (Prednacr), a koji se zasnivaju na informacijama dobivenim iz gradskog vodovoda, gradski vodovod osigurava količine vode za područje grada iz izvorišta Vlahulje, i to iz dva bunara koja su u funkciji – B6 i B7, sa ukupnom izdašnošću od 40 l/s.

Procijenjene potrebe stanovnika za vodom na dnevnom nivou su 250 l/stan/dan, a u odnosu na broj stanovnika gradskog područja, te procijenjenu trenutnu specifičnu potrošnju od 127 l/stan/dan, deficit u vodosnabdjevanju gradskog područja nije izražen. Ipak, instalirana vodovodna primarna mreža, ne može zadovoljiti potrebe stanovnika u planskom periodu, obzirom na stanje cijevi, pa u planskom i postplanskom periodu treba raditi na rekonstrukciji i dogradnji postojećih kapaciteta.

U posmatranom području postoje dva vodotoka, Fačkin i Mahmutovića potok, koji imaju bujični karakter, te je potrebno izvršiti regulaciju vodotoka.

5.2.2. Postojeće stanje odvođenja otpadnih voda

Odvodnja otpadnih voda sa područja centra grada vrši se djelimično separatnim, a dijelom mješovitim kanalizacionim sistemima, do uređaja za prečišćavanje otpadnih voda, koji je lociran sjeverno od grada, prema naselju Špionica. Trenutni kapacitet uređaja je 12 000 EBS, a odvodnjom otpadnih, fekalnih voda, obuhvaćeno je oko 70 % domaćinstava, dok industrijski pogoni nisu adekvatno priključeni na gradski kanalizacioni sistem.

Glavni kanalizacioni kolektor prati trasu željezničke pruge, sa padom prema sjeveru, odnosno, prema uređaju za prečišćavanje. U planskom periodu, potrebno je izvršiti izmjene na sistemu prikupljanja otpadnih voda (separatni sistem).

5.3. Elektroenergetska infrastruktura

Gradsko područje Srebrenika, kao i veliki dio općine, snabdijeva se energijom iz čvorne transformatorske stanice 110/35/10 kV Srebrenik, koja je locirana unutar urbanog područja grada i unutar obuhvata ovog Plana. Obzirom na gustu izgrađenost gradskog jezgra, dalekovod od 110 kV koji napaja ovu trafostanicu, nema zaštitni koridor, što predstavlja problem.

Na području obuhvata Plana, locirano je 13 instaliranih TS 10/0,4 kV, snage 260 – 1000 kVA. Napajanje ovih trafostanica je kablovskom mrežom sa TS 110 kV Srebrenik, a stanje distributivne mreže je zadovoljavajuće. Problem predstavlja loše i zastarjelo stanje niskonaponske mreže 0,4 kV, koja ima vrlo male presjeke, što je čini neracionalnom i potrebno je pristupiti njenoj rekonstrukciji.

5.4. Telekomunikaciona infrastruktura

U objektu Pošte, koji se nalazi u centralnom dijelu posmatranog obuhvata, instalirana je čvorna automatska telefonska centrala, sa cca 8500 telefonskih korisnika. Objekat pruža potrebne vrste usluga stanovništvu grada.

Čvorna ATC Srebrenik je putem optičkih kablova vezana na glavnu centralu u Tuzli, a prenos vrši na pet krajnjih ATC –a u naseljima općine.

Mjesna telefonska mreža grada je podzemna, većinom obnovljena, te zadovoljava trenutne potrebe stanovnika za telefonskim priključcima.

Od čvorne ATC instalirana je u dva pravca i TT kanalizacija, u dužini od 300 m, na čijoj trasi je izvedeno 8 revizionih šahtova. Uporedo sa mrežnim kablovima u četiri pravca, instalirani su i spojni optički kablovi za krajnje ATC–e.

5.5. Toplifikacija

Toplifikacija grada Srebrenika je počivala na individualnim ložištima, na kruta goriva, električnu energiju ili plin, ali u 2012.godini došlo je do realizacije veoma važnog projekta – toplifikacije grada Srebrenika, tačnije prve faze projekta. Inicijative za realizaciju sistema toplifikacija postoje već dugi niz godina, urađene su studije ekonomske opravdanosti, odabira energenta, te je odlučeno da se toplifikacija grada rješava fazno, kroz rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih mini toplana na biomasu, snage 1 – 4 MW. Biomasa se pokazala kao najpovoljniji energent, obzirom na prirodna bogatstva, tj., šumsku biomasu, ostatke rezidbe voćaka i sl., uz napomenu da ovaj sistem ima visok stepen iskoristivosti, te vrlo male toplotne gubitke. Idejni i glavni projekat je urađen u 2011.godini, za prvu fazu – centar Srebrenika. Pristupilo se rekonstrukciji postojeće kotlovnice kod MSŠ Srebrenik, u koju su ugrađena dva moderna kotla na biomasu, snage po 2 MW.

Putem ovog sistema, napajaju se objekti MSŠ Srebrenik, Prva osnovna škola Srebrenik, te JZU Dom zdravlja Srebrenik, a u narednom periodu, po završetku izgradnje toplovoda, priključit će se u sistem i nova zgrada općinske uprave, Sportska dvorana, zgrada MUP–a, Porezna uprava, Pošta, poslovni objekti u Zanatskom centru, stambene zgrade Tinjanka I, Srebrenka I, Zlatiborka, stambeno – poslovni objekti u Ulici Alije Izetbegovića i Ulici 1. Marta.

Druga faza toplifikacije grada Srebrenika, podrazumijevat će rekonstrukciju kotlovnice u sklopu JU Centar za kulturu i informisanje Srebrenik, gdje će se ugraditi kotao na biomasu, snage 2 MW, koji će moći snabdijevati cca 20 000 m² stambenog i poslovnog prostora, kao i objekte Dom kulture, stambeno – poslovni objekat Bistrica I i II, stambeno – poslovni objekat Hanka, Robnu kuću Srebrenka, stambeno – poslovne objekte iznad Dječjeg vrtića, Dječji vrtić itd.

Treća i četvrta faza toplifikacije, podrazumijevaju izgradnju novih kotlovnica, ukupne snage 5 MW, koje bi opskrbljivale preostali dio grada Srebrenika, tj., cca 50 000 m² stambenog i poslovnog prostora. Tada bi se u sistem uključili stambeno – poslovni objekti Spahijina njiva, Nita, ITK Musić, te neka prigradska naselja.

VI. BILANSI STANJA ORGANIZAC., UREĐENJA I KORIŠTENJA PROSTORA

6. Bilansi stanja

BGP INDUSTRIJSKOG PROSTORA	8179,20	m ²
BGP INFRASTRUKTURNOG PROSTORA	1872,48	m ²
BGP JAVNE I DRUŠTVENE INFRASTRUKTURE	27824,00	m ²
BGP POSLOVNOG PROSTORA	36943,11	m ²
BGP STAMBENOG PROSTORA (individualno stanovanje)	28172,98	m ²
BGP STAMBENOG PROSTORA (kolektivno stanovanje)	7848,80	m ²
BGP STAMBENO - POSLOVNOG PROSTORA (individualno stanovanje)	7454,01	m ²
BGP STAMBENO - POSLOVNOG PROSTORA (kolektivno stanovanje)	80066,29	m ²
BGP OSTALOG (POMOĆNOG) PROSTORA	6408,17	m ²
UKUPAN BGP:	204769,04	m²
TLOCRTNA POVRŠINA INDUSTRIJSKOG PROSTORA	7500,04	m ²
TLOCRTNA POVRŠINA INFRASTRUKTURNOG PROSTORA	1625,85	m ²
TLOCRTNA POVRŠINA JAVNE I DRUŠTVENE INFRASTRUKTURE	12510,95	m ²
TLOCRTNA POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA	19702,64	m ²
TLOCRTNA POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA (individualno stanovanje)	13604,71	m ²
TLOCRTNA POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA (kolektivno stanovanje)	1409,36	m ²
TLOCRTNA POVRŠINA STAMBENO - POSLOVNOG PROSTORA (individualno stanovanje)	3221,60	m ²
TLOCRTNA POVRŠINA STAMBENO - POSLOVNOG PROSTORA (kolektivno stanovanje)	15510,61	m ²
TLOCRTNA POVRŠINA OSTALOG (POMOĆNOG) PROSTORA	6241,36	m ²
UKUPNA TLOCRTNA POVRŠINA:	81327,12	m²
UKUPAN BGP SVIH OBJEKATA	204769,04	m ²
TLOCRTNA POVRŠINA SVIH OBJEKATA	81327,12	m ²
POVRŠINA OBUHVATA	569626,40	m ²
KOEFICIJENT IZGRADJENOSTI	0,36	
PROCENAT IZGRADJENOSTI	14,27	%
UKUPAN BROJ DOMAĆINSTAVA	1468	dom.
UKUPAN BROJ STANOVNIKA	4434	st
GUSTINA NASELJENOSTI	77,84	st/ha

VII. PROJEKCIJA IZGRADNJE UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

11. Projekcija izgradnje

11.2. Plan organizacije, uređenja i korištenja prostora

11.2.1. Namjena površina

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

- Površine namijenjene izgradnji individualnih stambenih objekata
- Površine namijenjene izgradnji kolektivnih stambenih objekata
- Površine namijenjene izgradnji javnih i društvenih objekata
- Površine namijenjene izgradnji poslovnih ili stambeno – poslovnih objekata
- Površine namijenjene izgradnji dinamičnog i stacionarnog saobraćaja
- Površine namijenjene blokovskom i zelenilu individualnih parcela
- Površine namijenjene pasivnoj i aktivnoj rekreaciji

Površine su definisane u odnosu na postojeće objekte, težnje za razvojem, mogućnosti zamjene građevinskog fonda, a u vezi s tim i namjene itd.

11.2.2. Intervencije u prostoru

Analize postojećih uslova su rađene u cilju determinisanja mogućih intervencija u prostoru, koje će, u konačnici, dovesti do poboljšanja kvaliteta života stanovnika Srebrenika i boravka posjetilaca gravitirajućih naselja, koji u ovom centru ostvaruju svoje potrebe.

Izloženi prostorni koncept urbanog područja Srebrenika osnova je za struktuiranje budućeg privređivanja zemljišta i razmještaja objekata. Plan organizacije prostora slijedi logiku razvoja zatečene građevinske parcelacije urbanog područja.

Ipak, preparcelacija je vrlo malog obima u zonama centralne gradske jezgre i stambenih područja. Korekcije se odnose na poboljšanje opštih uslova stanovanja, u vidu poboljšanja kolskog pristupa objektima individualnog stanovanja, osiguranja požarnog puta, mogućnosti okretanja u slijepim ulicama ili organizovanja parking prostora. Najveći obim preparcelacije je izvršen u sjevernom dijelu obuhvata Plana. Na taj način je definisana urbana matrica kojom se detaljno propisuje korištenje prostora u budućnosti.

U značajna stvorena obilježja spadaju izgrađene fizičke strukture funkcija centraliteta. Svaka fokusna tačka kandiduje specifične aktivnosti u prostoru, ostvarujući raznovrsnost u javnom životu.

Raspoznavanjem žarišta razvoja društvenog života, i njihovim uvezivanjem u jedinstvenu cjelinu, nastoji se rekonstruisati javni život u urbanom području. Ideja je izgraditi dualni balans individualnog naspram kolektivnog, ili privatno naspram društvenog. Zbog toga je plan uređenja prostora posebno usmjeren na tretman javnih površina u obuhvatu.

Osnovni koncept izgradnje i uređenja prostora može se dati u dva nivoa pristupa i regulisanja prostora u granicama obuhvata, izmjena i dopuna Plana.

Prvi nivo, odnosio bi se na prostorne cjeline planirane za individualnu stambenu izgradnju i prostor za izgradnju stambeno-poslovnih objekata, koji u većoj mjeri sadrže objekte niže bonitetne vrijednost i veće slobodne prostore, na kojima se uz neznatno rušenje postojećih objekata mogu graditi novi sadržaji.

Na drugom nivou, primjenjivao bi se pristup potpune regulacije, odnosno prostor bi se u svim segmentima urbano definisao. Na ovom nivou gradnje važećim regulacionim planom su određene zone predviđene za izradu Urbanističkog projekta. Predviđeno je devet zona za izradu urbanističkog projekta. Urbanistički projekti se mogu donositi i za druga područja obuhvaćena Planom, ukoliko se za isto ukaže potreba.

Izgradnja prepoznatljivog urbanog centra, koji će potvrditi kvalitet općinskog centra, zahtjeva uvezivanje svih sadržaja u homogenu i funkcionalnu cjelinu. Povezivanje fokusnih centara omogućuje se afirmacijom osovine centralne pješačke komunikacije. Na taj način je osigurana sinteza ovih centara ali i obogaćen ambijent putem prožimanja prostornih sekvenci različitih karakteristika. Posebna vrijednost uređenja javnih prostora ostvaruje se tipološkom diferencijacijom. Javne površine se dijele na otvorene trgove i parkovske površine. Odlikuje ih raznovrsnost u oblikovanju i tretmanu površina.

Trgovi se formiraju ispred najznačajnijih tačaka društvenog života. Suprotno materijalizaciji i ambijentu na trgovima, razvijane su parkovske površine. U parkovima dominira travnata površina dopunjena pješačkim stazama i mobilijarom za odmor i igru.

Prostor između dva gradska hotela u centru grada, preko puta Doma kulture, zauzima postojeći centralni gradski park. Parkovskim površinama je naglašen početak i završetak školskog centra (veliki i mali park). Manje parkovske površine za igru i odmor su formirane na više različitih lokacija unutar stambenih područja.

Aktivacijom javnih površina cilj je naglastiti pojedine funkcije. Organizacija javnog prostora se usmjerava prema različitosti u ambijentu i značenju; prostorne cjeline za javna okupljanja i održavanje manifestacija na nivou općine do malih, neformalnih prostornih cjelina intimnog mjerila.

11.2.3. Saobraćaj

Plan cestovnih saobraćajnica za Regulacioni plan centra rađen je na osnovu postojećeg regulacionog plana „Centar“, Prostornog plana općine Srebrenik i uz maksimalno zadržavanje postojećih cestovnih prometnica i kapaciteta.

Koncepcija razvoja cestovnih saobraćajnica treba da prati predložena urbana rješenja i time obezbijedi zadovoljenje svih vidova prometa i doprinese ukupnom kvalitetu predloženih urbanih rješenja.

Iz prethodnih planova i detaljne analize intenziteta tranzitnog prometa na području grada, Planom se predlaže, za magistralnu cestu izmještanje trase i pretvaranje u brzu gradsku saobraćajnicu, koja podrazumjeva četiri kolovozne trake, odnosno odvojene dvosmjerne kolovoze. Na ovoj gradskoj magistrali planirani su pet priključka transverzalnih veza primarnih gradskih ulica i dva podvožnjaka za kolsko pješačke ulice, na lokalitetu Mulahmetovića i Faćkinog potoka.

Mreža primarnih cestovnih saobraćajnica unutar posmatranog prostora centra, koncipirana je na ortogonalnom principu sa tri longitudinalne ulice i više transverzalnih veza, što daje ortogonalnu matricu gradskih ulica sa pogodnim rasterima za formiranje građevinskih blokova. Srednju longitudinalu čine ulice : Maršala Tita, 25. Novembra, Bosanskih branilaca i nastavak. Zapadnu longitudinalu čine ulice: 211.Oslobodilačke, Radnička i Ivana Markovića-Irca .

Navedene ulice zajedno sa transverzalnim ulicama Vahida Ibrića, Teritorijalne odbrane '92, 21. Srebreničke brigade i Srebreni grad, čine mrežu primarnih gradskih ulica. Kod ovog ranga gradskih ulica vrlo je važan kontinuitet i poprečni gabarit ulice, kako bi mogle primiti sav primarni motorni i pješački saobraćaj u centralnom dijelu grada i izvesti ga na brzu gradsku saobraćajnicu i regionalni pravac.

Ovako koncipirana mreža primarnih ulica takođe obezbjeđuje sve zahtjevne kapacitete, najkraće puteve vožnje i preglednu matricu urbanog gradskog ambijenta. Primarna ulična mreža, formirala je urbane blokove unutar kojih su koncipirani odgovarajući urbani sadržaji i formirana mreža sekundarnih gradskih ulica.

Na sekundarnu uličnu mrežu vezana je mreža kolsko-pješačkih ulica i prilaza za pojedinačne lokacije. Ovim je formirana izdiferencirana mreža gradskih ulica sa odgovarajućim rangovima. Posebnu pažnju treba posvetiti uređenju ovih gradskih ulica u cilju bezbjednosti odvijanja pješačkog i motornog saobraćaja, a posebno na raskrsnicama / radiusi skretanja, trake za ulijevanje i izlijevanje i trouglovi preglednosti /.

Na produžecima ulica Zlatnih Ljiljana I Vahida Ibrića regulacionom linijom rezervisan je prostor za nadvožnjake preko željezničke pruge.

Planirane saobraćajne površine zauzimaju oko 12,80 ha što iznosi oko 22,6% od ukupne površine regulacionog plana.

Pješački saobraćaj

Pješačka kretanja unutar centralnog dijela grada predstavljaju dominantna kretanja stanovnika i odvijaju se vrlo otežano, s obzirom da u gradu ima mali broj ulica s pješačkim stazama.

Planom cestovnih saobraćajnica, predlažu se gabariti ulica sa obaveznim i minimalnim pješačkim stazama, jednostrano ili dvostrano uz sve rangirane ulice, čime bi bilo omogućeno nesmetano odvijanje pješačkog saobraćaja u gradu.

Za formiranje pješačke centralne zone predlaže se centralni dio obuhvata kod Doma kulture, gdje bi se odvijao samo pješački saobraćaj „gradsko šetalište“.

Pješački prelazi preko željezničke pruge su isključivo uz kolovoze prometnica sa semaforom i jedna „pasarela“ prema sportskim terenima. Pored pješačkih prelaza na raskrsnicama na gradskoj magistrali planirana su i dva podhodnika, uz regulisana korita potoka.

Saobraćaj u mirovanju

Planom cestovnog saobraćaja, planirani su i prostori za saobraćaj u mirovanju, odnosno prostori za parkiranja motornih vozila. Planirane površine za parkiranje motornih vozila rađene su na osnovu veličina dobivenih kroz reprezentativne norme za saobraćaj u mirovanju, u gradskim centralnim zonama. Parkiranje i garažiranje u zonama individualnog rada i stanovanja obavlja se unutar vlasničke parcele, pa tako nema potrebe za javnim površinama parkiranja.

Površine za parkiranje uz objekte kolektivnog rada i stanovanja locirani su tako da omogućavaju maksimalno pješaćenje do 3 minute od parkinga do cilja. Uređene površine gradskih parking prostora treba da podrazumijevaju i naplatu parkiranja, naročito u centralnoj zoni gdje su potrebe za mirujućim saobraćajem i najveće.

Ovim planom saobraćaja, određuje se nova lokacija autobusne stanice koja bi bila locirana na novoj ulici, produžetak ulice 21. Srebreničke brigade. Ulaz i izlaz u terminal bi se odvijao sa nove ulice, a izlaz vozila na brzu gradsku saobraćajnicu bio bi na raskrsnici, odnosno priključku ulice 21. Srebreničke brigade.

Do izgradnje planirane autobuske stanice, funkciju iste će vršiti postojeća auto-buska stanica u ulici Maršala Tita. Takođe, ukoliko se u toku planskog perioda ukaže potreba, odnosno, nepremostive teškoće oko privođenja namjeni novoplanirane lokacije autobuske stanice, ostavlja se mogućnost zadržavanja istog saobraćajnog objekta na postojećoj lokaciji, uz izradu zasebnog planskog dokumenta. Budući da se ovim Planom predviđa izmiještanje pijace na lokaciju postojeće autobuske stanice, te da je isto uslovljeno izmiještanjem autobuske stanice na novu lokaciju, takođe se ostavlja mogućnost zadržavanja pijace na postojećoj lokaciji, do konačnog rješenja lokacije autobuske stanice.

Željeznička stanica zadržava svoju postojeću lokaciju i funkciju putničkog i teretnog željezničkog terminala.

Predviđaju se i određene intervencije u do sada izgrađenom području koje treba da obezbijede izgradnju nedostajućih gradskih sadržaja i podizanje ukupnog oblikovnog funkcionalnog kvaliteta života i rada u centralnoj zoni grada.

Koncepcija razvoja saobraćaja nastoji da prati predloženo rješenje, te obezbijedi zadovoljenje svih vidova saobraćaja, ali i doprinose ukupnom kvalitetu urbanog rješenja.

To zahtijeva uspostavljanje potrebnih kapaciteta kako za tranzitni saobraćaj, tako i za lokalni, javni pješački i saobraćaj u mirovanju. Posebno je značajno koncipiranje što kvalitetnije matrice gradskih saobraćajnica i formiranja ulica koje će sa okolnim objektima činiti jedinstvenu cjelinu.

Sva rješenja su bazirana na propisanim važećim tehničkim uslovima za gradske cestovne saobraćajnice, prilagođene urbanističkim uslovima i lokalnim uslovima morfologije terena.

11.2.4. Hortikulturno uređenje zelenih i slobodnih površina

Stanje gradskog zelenila i njegove uređenosti u obuhvatu Plana nije zadovoljavajuće. Ono je fragmentirano dato uz javne zgrade i škole ili duž ulica, ali organizovane i uređene veće parkovske površine, osim manjeg gradskog parka, nema. Posebno je pitanje zaštitnog zelenila, jer uzročnici zagađenja čovjekove okoline su u neposrednom okruženju, a tu se misli na frekventne kategorisane saobraćajnice i lokacije industrijsko proizvodnih kapaciteta u središtu grada (prostora namjenjenog za stanovanje).

Opis budućeg tretmana zelenih površina podrazumijeva redefiniciju prostora za boravak, aktivnu i pasivnu rekreaciju, te hortikulturno uređenje ovih zona. Potrebno je naglasiti, da se kvalitetna zelena površina, ne definiše samo postavljenim mobilijarom i zasađenom vegetacijom, već organizacijom prostora koja dopušta interakciju između posjetilaca i jača socijalne veze u društvenoj zajednici.

Postojeći fond zelenila grada formiran je od nekoliko manjih parkovskih cjelina, koje su ovim Planom, a kroz razradu smjernica dobivenih od Nosioca pripreme Plana, određene za redefiniciju. Naime, zaključeno je da gradu Srebreniku nedostaju tematski parkovi, površine koje će ponuditi i aktivno učešće i rekreaciju za različite generacije, te koje će djelovati kao tačke socijalne inkluzije.

Također, zaključeno je da je potrebna inkorporacija malih, zelenih površina, koje će imati intiman karakter, a u kojima će se, uglavnom, zadovoljavati potrebe stanovnika neposrednog okruženja.

Zelene površine dijelimo na:

- Zelene površine privatnog korištenja,
- Zelene površine javnog korištenja,
- Zelene površine ograničenog korištenja,
- Zaštitne zelene površine - linijsko zelenilo.

Potencijal zelenih površina u gradu je velik, a njegovanje okućnice je očigledno kod gotovo svih objekata individualne gradnje, što se ne smije zanemariti i previdjeti u novom rješenju. Mali vrtovi neka apliciraju svoj „recept“ na veće zelene, gradske površine, pa će pružiti posjetiocima atmosferu ugone i intime vlastitog zelenog kutka, u kojem će moći razvijati veze u zajednici i susretati se sa brojnim korisnicima, s kojima ih vežu zajednički afiniteti.

Zelene površine privatnog korištenja

Obzirom da dio predmetnog obuhvata čini izgradnja mješovitih (individualno-poslovnih) slobodno-stojećih objekata, značajnu površinu predstavljaju zelene površine uređenih dvorišta. Uređenje slobodnih prostora na ovim parcelama riješiti na način parkovskih površina uz ulice i dvorišnih dijelova "iza kuće", s ograničenom upotrebom za uzgoj povrća, voća, bez držanja životinja koje nisu prihvatljive u gradskom okruženju.

Zelene površine privatnih parcela trebaju biti koncipirane u vidu savremenog vrta. U prednjem dijelu vrta, onom koji je najbliži saobraćajnici, ispred stambenog objekta, trebaju se saditi biljke dekorativnog karaktera: cvijeće, trajnice, ruže, zimzeleno grmlje, te stabla crnogorice i bjelogorice, u manjem obimu.

Drugi dio vrta treba biti lociran iza ili pored stambenog objekta, gdje, pored dekorativnih biljki, preporučuje se sadnja ranog, bobičastog voća (jagode, maline), nekih vrsta povrća, ljekovitog bilja, koje ima i ugodan miris i dekorativan karakter (lavanda, ruzmarin, kamilica i sl.). U ovom dijelu vrta se preporučuje i sadnja stabala voća. Također je neophodno, da u sklopu privrednih zona, zelene površine budu oplemenjene dekorativnim raslinjem i što većim brojem višegodišnjih vrsta, a sve u cilju poboljšanja ekološkog standarda i ambijentalnih vrijednosti prostora.

Zelene površine javnog korištenja

Zelene površine javnog korištenja trebaju biti koncipirane u vidu smjenjivanja zelenih površina i površina za aktivan ili pasivan boravak korisnika. Parkovske površine u gradskom tkivu, obzirom na tematiku parka, koji može biti namijenjen najmlađima, starijoj populaciji, adolescentima i sl., što se osigurava i izborom urbanog mobilijara, te razuđenošću plošne projekcije (stazama, nivelacijama), trebaju svakako voditi računa o izboru biljnih vrsta.

Na svim zelenim površinama preporučuje se zaštita postojećeg biljnog fonda, posebno stablašica, te sadnja novog biljnog fonda, koje će biti sukladno postojećem. Zelene površine javnog korištenja trebaju imati i uređene cvjetnjake, za koje se preporučuje razigrana forma, uz kombinaciju vodnih elemenata, fontana, jezerca i sl. Zelen površine javnog korištenja trebaju, po tematici, biti predmetom konkursa. U javne zelene površine može se uvrstiti uređeno zelenilo koje predstavlja manje slobodne površine u uličnom koridoru, na raskrsnicama i oko pojedinih javnih zgrada i prostora koji se uređuje kombinacijom visokog (drvoredi) i niskog zelenila.

Zelene površine ograničenog korištenja

Zelen površine ograničenog korištenja podrazumijevaju one površine koje se nalaze uz objekte javne i društvene infrastrukture, posebice, uz objekte predškolskog i osnovnog obrazovanja, zdravstvene ustanove i sl. U sklopu ovog zelenila, treba posebno voditi računa o terapijskom učinku na korisnika, edukaciji najmlađih o botanici, kao i o izboru bilja, koje ne smije imati bodlje, niti otrovne dijelove.

Danas je u svijetu sve više izražen pokret uređivanja terapijskih bašti, u kojima se korisnici, koji su najčešće djeca i odrasli sa poteškoćama u razvoju, osobe narušenog zdravlja i slično, uključuju u programe sadnje bilja, brige i korištenja zelenila kao terapijskog faktora, što, dokazano, ima odlične rezultate po korisnike. Obzirom da ovaj Plan propagira formiranje tematskih zelenih cjelina, pohvalno bi bilo da grad Gračanica bude jedan od nekoliko gradova u BiH, ali i regionu, koji bi imao prostora i interesovanja za otvaranje jedne takve površine.

Zaštitne zelene površine - linijsko zelenilo

Linijsko zelenilo, koje je možda i najzastupljenije u urbanim cjelinama, ima višestruku korist po korisnike prostora. Poznato je da se biljkama, posebno stablašicama, osigurava smanjenje štetnih materija u zraku, ali i smanjuje buka, koja dolazi od saobraćaja i drugih proizvođača buke i vibracija u gradskom tkivu. Sadnjom linijskog, zaštitnog zelenila, osigurava se mogućnost korekcije hemijskog sastava zraka, zelenilo ima baktericidno i

fungicidno dejstvo, dolazi do smanjenja negativnih efekata komunalne buke, te se stvaraju povoljni mikroklimatski uslovi. Biljne vrste koje se sade moraju imati sljedeće osobine:

- Da dobro podnose pogoršane ekološke uslove u gradskim sredinama;
- Da ima veliku, gustu i dobro formiranu krošnju;
- Da ima vertikalni korijen;
- Da ima tanko i visoko deblo.

Mali broj vrsta zadovoljava navedene uslove, a među njima su razne vrste javora, lipe, katalpe i kestena, pa se preporučuje njihova upotreba.

Kod formiranja živih ograda, koje su čest element uz saobraćajnice, treba voditi računa da dobro podnose prašinu, dim, otrovne gasove, sušu, niske temperature, te da nemaju posebnih zahtjeva prema tlu. Također, trebaju dobro podnositi obrezivanje, imati gustu, lisnatu krošnju, koja se formira odmah iznad zemljišta, što zadovoljava, recimo, kalina, žutika, vatreni grm, lovor višnja, jasmin, obični petoprst i grabić.

Kod potencijalno većih zagađivača (prikupljanje sekundarnih sirovina, proizvodnja građevinskih elemenata, prehrambena industrija, transportne djelatnosti i sl.) obavezno je formiranje zelenih tampona unutar granica parcela sa svih strana.

11.3. Infrastrukturni sistemi

11.3.1. Vodovodna mreža

Postojeće mreža vodovoda će biti proširena sa glavnih postojećih vodova prema dijelovima novoprojektovanih objekata posmatranog područja Regulacionog plana sa minimalnim profilom cijevi Ø 100 kojim je regulisano pokrivanje potreba stanovništva za sanitarnom vodom i potrebe za požarnom vodom što je u skladu i sa važećim zakonskim propisima.

Na pojedinim dionicama zbog trenutno malih profila cjevovoda potrebno je izvršiti zamjenu sa minimalnim profilom cijevi od Ø 100. Materijali koji su do sada korišteni za vanjski razvod vodovoda su od livenog željeza, azbest cementa i polietilena. Postojeći cjevovod je različitih profila od DN 100 – DN 250.

Za novoprojektovani cjevovod DN100 izabrane su cijevi od daktalnog liva (alternativa PHD, PE ili PVC cijevi NPH 10 – 20 bara).

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 5.000 stanovnika iznosi 10 l/s za jedan požar. Požar na svakom objektu se može gasiti sa dva vanjska hidranta. Dozvoljeno rastojanje između dva hidranta iznosi maksimalno 80 m. U naseljenim mjestima u kojima su objekti pretežno namijenjeni za stanovanje, rastojanje između dva hidranta iznosi maksimalno 150 m. Rastojanje hidrantskog priključka od objekta iznosi najmanje 7,0 m. Najmanji pritisak na mjestu priključka iznosi 5,0 bara, a ne smije biti manji od 2,5 bara, ako se predviđa gašenje sa pumpama na vozilu. Najmanji prečnik hidrantskog priključka iznosi DN 80mm. Svim blokovima unutar zone obuhvata regulacionog plana obezbjeđen je priključak.

Unutar blokova, ili unutar same parcele na kojoj je predviđena izgradnja objekata potrebno je obezbjediti priključak za sanitarnu vodu, a za vanjsku i unutrašnju hidrantsku

mrežu zavisno od veličine, spratnosti i namjene objekta. Ti uvjeti bi se definisali urbanističkom saglasnošću od nadležne službe.

Zbog smanjenja enormnih gubitaka na dovodnim cjevovodima kao i razvodnoj mreži potrebno je prije svih radova izvršiti detaljno snimanje i eventualno saniranje postojećih instalacija.

11.3.2. Kanalizaciona mreža

Postojeći sistem odvodnje otpadnih voda, naselja Srebrenik, u stanju objekata kakvo je danas, ne može podmirivati potrebe dobrog, efikasnog i sigurnog odvođenja svih voda koje se na tom prostoru javljaju. Tim više što se, daljnjim razvojem stambenih naselja i drugih zona, prirastom stanovništva i snabdijevanjem korisnika potrebnim količinama kvalitetne vode, povećava volumen otpadne vode koju je potrebno zbrinuti kao i zone odvodnje. Time se nameće potreba novog i jedinstvenog rješenja odvodnog sistema. To rješenje treba omogućiti nesmetano i najbrže odvođenje otpadnih voda iz ljudske blizine i to odmah čim se formiraju. Poznata je činjenica, da je najefikasniji način odstranjivanja onaj, koji ne dozvoljava doticaj ljudi s otpadnom vodom direktno ili indirektno.

Postojeći kanalizacijski sistem odvodnje otpadnih voda je mješovitog tipa. U gradu nije izgrađen uređaj za pročišćavanje otpadnih voda te otpadne vode (fekalne+oborinske) direktno zagađuju podzemne ili površinske vode rijeke Sokoluše kao i njene pritoke.

Postojeća fekalna mreža u svom sistemu objedinjuje i fekalne i oborinske vode opterećujući kompletan sistem naročito za vrijeme većih padavina. Da se isti problem sa opterećenjem ne bih prebacio i na biološki prečistač koji je predviđen pristupilo se separatnom sistemu fekalne i oborinske mreže gdje je fekalna instalacija izvedena zasebno bez bilo kakvih drugih priliva u sistemu osim fekalnih.

Osnovno pri odabiranju sistema odvodnje naselja Srebrenik treba biti osiguranje sanitarno-tehnički dobre odvodnje svih oborinskih, kućanskih i industrijskih otpadnih voda na ispravan i ekonomičan način. Pored ovog sistema odvodnje, mora biti takav, da daje dovoljnu zaštitu vodotoku-recipientu, u saglasnosti s kategorizacijom i važećim propisima.

Sanitarne otpadne vode iz domaćinstava, kao i otpadne vode industrije i ostalih korisnika, odvodile bi se posve zatvorenim cijevima, djelimično zajedno s oborinskim vodama, a djelimično samostalno, do uređaja za pročišćavanje. Preostale vode (oborinske), koje padnu na područje razdjelnog sistema, vodit će se odvodnim sistemom oborinskih voda, djelimično otvorenim, a djelimično zatvorenim kanalima do najbližih recipienta-melioracionih kanala ili vodotoka Save.

Pri hidrauličkom dimenzioniranju odvodnog sistema oborinskih voda, potrebno je ustanoviti količine oborina koje padnu na zemlju i količine vode koja otiče s površine zemlje u recipient. Najvažnija i najteža zadaća je određivanje sekundnih protoka oborinske vode. Oborine ovise o puno faktora, a izbor neke jačine kiše je od posebnog uticaja na dimenzioniranje kanala. Suviše veliki intenzitet dao bi znatnu sigurnost od poplava no, istovremeno izgradnja sistema bila bi suviše skupa.

Sve naprijed navedeno ukazuje da je za pravilnu higijensku evakuaciju i dispoziciju otpadnih i oborinskih voda potrebno izgraditi kanalizacijski sistem koji bi što prije i najkraćim putem evakuirao vode izvan naseljenog područja. Na taj način bi se stvorio grad za zdrav život i normalan dalji razvoj.

Zbog velike dužine vođenja glavnih kolektora a i niza drugih problema (duboko ukopavanje kako cjevovoda tako i samog postrojenja za prečišćavanje) došlo se do rješenja da se dijelovi općine obuhvaćene ovim RP_om podijele na zone sa zasebnim sistemima za prečišćavanje.

Parcelacija dijelova općine na manje obuhvate omogućiti će da se finalna realizacija projekta izvodi etapno u skladu s utvrđenim prioritetima Općine Gračanica i nivoom pripreme planske i projektne dokumentacije kao i sa raspoloživim finansijskim sredstvima. Sa stanovišta isplativosti i iskoristivosti sistema za prečišćavanje to bi značilo nezavisnost od uređenosti drugih dijelova općine i uvođenja istih u sistem odnosno, Općina Gračanica bi u skladu sa usvojenim budžetom neovisno uvođila dio po dio općine / grada / u sistem prečišćavanja.

Kod rješavanja kanalizacionih sistema potrebno je pridržavati se sljedećeg:

- da se omogući priključak svih korisnika
- da se otpadne vode odvedu što prije u recipijent
- da osnovna dubina fekalne kanalizacije bude cca 2,20 m
- da se na svim elementima trase na horizontalnim i vertikalnim lomovima , na svim
- mjestima promjene profila,zatim na čvorištima ili dionicama dužim od 50 m izgrade prikladna reviziona okna

Minimalni profil glavnih kanalizacionih kolektora treba da bude Ø600 mm kako za fekalnu tako i za oborinsku kanalizaciju, dok je za sekundarnu mrežu minimalni profil Ø200.

U okviru pojedinih blokova, zavisno od namjene (proizvodni pogoni, garaže, i sl.), po potrebi je potrebno predvidjeti i tehnološku kanalizaciju, kanalizacija koja će imati poseban tretman, koja se odvodi u posebno predviđene uređaje / mastolovi i sl. /.

11.3.3. Elektroenergetske podloge za dimenzioniranje sistema

11.3.3.1. Srednjenaponska mreža I transformatorske stanice

Planirani razvoj i izgradnja urbanog područja Srebrenika, u sljedećem planskom periodu, usmjereni su u dva glavna pravca, od kojih je jedan izgradnja privrednih zona, a drugi je izgradnja zona u kojim će pretežno biti stanovanje i javni sadržaji. Osim ova dva glavna, predviđa se i razvoj unutar već izgrađenih urbanih cjelina, ali manjeg intenziteta, zbog ograničenih prostornih mogućnosti.

Dimenzioniranje buduće elektroenergetske mreže Regulacionog plana „Centar Gračanica“ temelji se na prognozi vršne snage budućeg plana razmatranog obuhvata prema vrsti namjene. Razmatrano područje je prema namjeni podjeljeno na stambeni prostor, poslovni prostor, ostali (pomoćni) prostor te javnu i društvenu infrastrukturu. Izgradnjom novih objekata moraju se graditi i novi elektroenergetski kapaciteti.

Buduću potrošnju električne energije i vršno opterećenje domaćinstava moguće je planirati na osnovu podataka o broju domaćinstava, te namjeni korištenja električne energije. Pretpostavljamo pojavu jednog karakterističnog tipa domaćinstva u višestambenoj zgradi i u porodičnoj zgradi, te da se u oba slučaja električna energija neće koristiti za grijanje prostorija. U višestambenoj zgradi grijanje prostorija riješeno je iz centralne toplinske stanice. U porodičnoj zgradi grijanje prostorije riješeno je nekom nekom drugom vrstom energije. Priprema tople vode riješena je s električnim bojlerom u oba slučaja samo u

zgradama koje nisu priključene na plin u ostalim samo kuhinjski bojler. Kod većeg broja domaćinstava predviđa se mogućnost da neki aparati ne sudjeluju u vršnom opterećenju. Za veći broj domaćinstava je takav pristup realan, a tada se u tom slučaju može gavoriti o prosječnom domaćinstvu.

Postojeće snabdijevanje grada električnom energijom iz čvorne trafostanice TS 110/35/10 kV koja locirana u sjevernom dijelu urbanog područja grada , svojim kapacitetom može da zadovolji potrebe grada za duži period. Problem čine napojna i distributivna dalekovodna mreža koja je vazdušna i prolazi kroz prostor izgrađen individualnim stambenim i poslovnim objektima . Ovaj problem se rješava na način da se sva dalekovodna vazdušna mreža , na prostoru grada , kablira pod zemlju na tehnički propisan način.

Postojeći broj instalisanih trafostanica tipa 10/0,4 kV , u planskom periodu neće moći zadovoljiti planske potrebe stanovništva te je potrebno instalisanje još tri trafostanice 10/0,4 kV, minimalne snage od 250 kVA.

11.3.3.2. Javna rasvjeta

Javnu rasvjetu u potpunosti izgraditi podzemnim kablovima javne rasvjete i čelično cijevnim stubovima javne rasvjete (kandelabrima).

Rasvjetu "brze" četverotračne ceste ostvariti centralnim postavljanjem stubova javne rasvjete, visine od 10 - 12 m i razmakom stubova od 32 m. Za glavne prometnice, planirati izgradnju rasvjete dvostranim postavljanjem stubova visine od 8 – 10 m i prosječnim razmakom stubova od 30 – 32 m. Za osvijetljavanje ostalih prometnih ulica, planirati izgradnju rasvjete jednostranim postavljanjem stubova od 8 – 10 m visine. Rasvjetu svih ostalih ulica, pješačkih komunikacija i šetnica, izgraditi postavljanjem stubova javne rasvjete, visine od 3 – 4 m s prosječnim razmakom stubova od 20 m. Stubove izgraditi na propisanim udaljenostima od trotoara.

Rasvjetu treba izvesti prema fotometrijskim proračunima, u skladu sa važećim standardima i preporukama. Napajanje svjetiljki šetnice, trgova i parkovskih prostora riješiti polaganjem podzemnih, niskonaponskih kablovskih vodova u zajednički rov, gdje god je to moguće. Postojeće razvode sa nadzemnim SKS-ima, tipa X00/0-A, na glavnim pravcima zadržati i na isti način izvesti i upotpuniti javnu rasvjetu. Na način na koji se izvede niskonaponska mreža izvesti i javnu rasvjetu.

Urbana rasvjeta treba da zadovolji potrebu za stvaranjem ambijentalnog ugođaja na javnim prostorima trgova i ulica, dok reflektorska rasvjeta treba akcentirati arhitektonska zdanja i važne istorijske spomenike.

Ovdje treba naglasiti, da je kod izvedbe urbane i arhitektonske rasvjete, vrlo bitna saradnja stručnjaka iz oblasti svjetlotehlike i prostornog uređenja, kako bi se našlo optimalno rješenje za izgradnju ove rasvjete.

11.3.3.3. Način polaganja vodova

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

rezerve za vodove 0,4 kV. Sve trase podzemnih vodova u trotoarima, ispod kolovoza i u slobodnim površinama obilježiti propisanim oznakama.

11.3.3.4. Obnovljivi izvori energije i energetska efikasnost

U skladu s planom višeg reda i sve jasnijim činjenicama, da se snabdijevanje električnom energijom kao i njenom potrošnjom, mora drastično promijeniti, potrebno je poticati izgradnju obnovljivih izvora energije (u daljem tekstu OIE). Kod planiranja energetske potreba, sve više treba primijenjivati održivo planiranje i korištenje energijskih resursa u vidu obnovljivih izvora energije. Građevine koje iskorištavaju obnovljive izvore energije, smiju se smještati unutar građevnog područja, pod uslovom da ne ugrožavaju okoliš, vrijednosti kulturnih baština i pejzaža. Široka implementacija OIE u postojećim distributivnim mrežama, dovodi do potrebe posebnog razmatranja utjecaja i davanja smjernica u vezi snage, mjesta i vremena priključenja OIE, a sve u cilju što efikasnijih i ekonomski opravdanih rješenja mreže.

Pri razmatranju uticaja OIE na elektrodistributivnu mrežu trebaju se uzeti u obzir sljedeći elementi:

- Postizanje energetske efikasnosti u zgradama;
- Energetski samoodrživi objekti;
- Solarni bojleri (grijači PTV);
- Toplinske pumpe;
- Sunčeve PV-ćelije u već izgrađenim i novim naseljima;
- Električni automobili;
- Male hidrocentrale na rijekama Križevica, Crvena i Bijela rijeka;
- Male vjetrenjače;
- Mikro CHP (Combined heat and power) i industrijska CHP-kogeneracija;
- Biomasa;
- Uskladištenje energije na nivou zgrade ili stambenog okruga;

Za održavanje zahtjevanog stepena kvaliteta elektroenergetske mreže potrebno je da nove tehnologije budu kompatibilne sa postojećim. Ponekad se treba birati primjena ovih tehnologija na sam pojedinačni objekat, a nekada na nivou stambenog okruženja.

11.3.4. Telekomunikaciona infrastruktura

Opće prihvaćeni trend razvoja telekomunikacijske mreže je dovođenje optičke niti do svakog korisnika. U skladu sa tim u okviru obuhvata plana planira se kablovska kanalizaciju sa cijevima i kablovskim oknima za račvanje kablovske kanalizacije i izradu nastavka na kablovima. Izgradnja DTK i nove mreže planira se uz sve nove saobraćajnice, a posebno do zona poslovne namjene i objekata kolektivnog stanovanja. Planirana distribucijska kablovska kanalizacija omogućit će elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže, povećanje kapaciteta TK mreže, izgradnju mreže za kablovsku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kablovima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova.

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

Na osnovu planiranih sadržaja predmetnog obuhvata, kao i strategije razvoja uvođenja pasivne optičke mreže planirana DTK će biti izgrađena od PEHD cijevi ϕ 50mm.

Konfiguracija DTK na novoj trasi je prosječno 4xPEHD ϕ 50mm. PEHD cijevi će služiti kod tehnologije «upuhivanja» kompresovanog zraka za polaganje optičkih kablova u cijev. Pritisak koji se postiže prilikom upuhivanja može biti do 10 bara. Debljina stjenki PEHD cijevi, kao i gustoća primjenjenog polietilena, moraju biti takvi da izdrže navedeni pritisak.

Oblik, fizikalno - kemijska svojstva i dimenzije cijevi moraju odgovarati Tehničkim uslovima polietilenskih cijevi za kablovsku kanalizaciju prema DIN 8074 normi, otporne na ispitni pritisak min. 12 bara kod 35 °C za 2 sata.

Boja cijevi crna RAL9005, na unutrašnjoj površini podužno užljebljene odgovarajućim brojem ureza. Cijevi označene sa toplotnim žigom u kontrastnoj boji, min. 4 mm visoko, sa oznakom telekom operatera, upisanim promjerom cijevi, upisanim DIN 8074, datumom proizvodnje i upisanim brojem metara cijevi.

Pakovanje cijevi: doboš ili kotur, kraj cijevi zatvoren sa završnim kapama. Za spajanje polietilenskih cijevi koriste se posebni spojni elementi za pritisak od 10 bara ili čvrsti (vareni) spojevi. Za uvođenje cijevi u kablovske šahtove koriste se tipske uvodnice od tvrdog PVC-a.

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

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

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

- Polaganje zaštitne PVC cijevi ϕ 125 mm čiji je vrh na 0,8m od asfalta. Cijev se polaže u sloj mršavog betona od MB 15 koji je debljine 30cm. Cijevi se polažu do kraja ivičnjaka sa obje strane,
- U zaštitne cijevi se uvlače PEHD cijevi kablovske distributivne kanalizacije.

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

- Na trasi nove DTK uz glavne saobraćajnice ugrađuju se šahtovi (80x80x80cm),
- Na sporednim saobraćajnicama sa individualnim stambenim objektima ugrađuju se šahtovi dimenzija 40x40x60cm za grananje sekundarnih kablova.

Svi šahtovi se ugrađuju u pješačkoj stazi ili u zelenoj površini tako da moraju izdržati bez deformacije opterećenja od 150 kN s napadnom tačkom na sredini poklopca. Sa grafičkog priloga je vidljivo da je stvorena mogućnost za uključenje svih potencijalnih pretplatnika u javni telefonski saobraćaj kako za stambene objekte, tako i za javne objekte.

Sve detalje za realizaciju TK mreže u predmetnom obuhvatu definisati u glavnom projektu. Planirane radove izvesti uz maksimalno poštivanje tehničkih uslova i preporuka nadležne telekomunikacione kompanije.

11.3.5. Toplifikacija

Pitanje toplifikacije kako cijele Općine, tako i užeg gradskog jezgra nije recentni problem. Duži niz godina problem zagađivanja zraka pojavljuje se najviše zbog intenzivnog korištenja uglja za zagrijavanje, čijim sagorijevanjem dolazi do emisija u atmosferu ugljen monoksida, čađi, letećeg pepela i sumpor dioksida.

Prisustvo čađi u atmosferi pogoduje stvaranju magle i smoga što je naročito intenzivno u zimskom periodu. Upoređivanjem stanje kvaliteta zraka u ljetnom i zimskom periodu, dolazi se do zaključka da je kvalitet zraka mnogo lošiji u zimskom periodu, što je posljedica postojanja velikog broja individualnih ložišta.

Provođenje mjera povećanja energetske efikasnosti na postojećim objektima (utopljanje objekata, regulacija sistema grijanja, edukacija i podizanje svijesti stanovništva) u svrhu smanjenja potrebnog toplotnog konzuma, čime će se smanjiti potrošnja goriva i emisije polutanata u atmosferu, a komfor i standard stanovništva će porasti.

Monitoring primjene uslova propisanih u ekološkim dozvolama za sve industrijske kapacitete.

U planskom periodu se očekuje porast ukupne BGP za približno 30%. Kapacitet postojeće toplane je potrebno proširiti instalacijom novog postrojenja sličnih karakteristika kao i postojećeg postrojenja.

Povećanje stepena toplifikacije zone obuhvata ima za posljedicu debljina trenutnog kapaciteta toplovoda u odnosu na planirane potrebe. U početnoj fazi ekspanzija sistema daljinskog grijanja, kada se toplotni konzum djelimično poveća, kapacitet toplovoda je moguće povećati povećanjem temperaturne razlike polaznog i povratnog voda sa sadašnjih 30°C na 40°C. Kapaciteti postojećih kotlova su dovoljni da zadovolje potrebe proširenja sistema daljinskog grijanja zone obuhvata za dodatnih 10-15%.

Za implementaciju navedenih mjera potrebno je aktivno djelovanje organa općinske vlasti u segmentima edukacije i podizanje svijesti stanovništva, propisivanja urbanističkih uslova za poslovne objekte, objekte javne namjene i objekte kolektivnog stanovanja koji će potržati primarne ciljeve u oblasti toplifikacije zone obuhvata Regulacionog plana „Centar“.

Prije početka realizacije projekta proširenja sistema toplifikacije neophodno je provesti anketu potencijalnih novih korisnika, te izraditi tehnoekonomsku analizu i projektnu dokumentaciju.