



IZMJENA REGULACIONOG PLANA «BISERNA» U GORAŽDU

IZMJENJENI NACRT PLANA



BANJALUKA, novembar 2023.godine

DOKUMENT: **IZMJENE REGULACIONOG PLANA
„BISERNA“ U GORAŽDU**

NARUČILAC: GRAD GORAŽDE

VRSTA DOKUMENTA: REGULACIONI PLAN

NOSILAC PRIPREME: SLUŽBA ZA PROSTORNO UREĐENJE, STAMBENO-
KOMUNALNE POSLOVE I RASELJENA LICA

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

VERIFIKACIJA: GRADSKO VIJEĆE GRADA GORAŽDE
NA SJEDNICI ODRŽANOJ 2020. godine

UČESNICI NA IZRADI: MIRJANA SINADINOVIĆ, dipl. inž.arh.
DUŠKA KAJKUT, dipl.inž.arh.
GORDAN MILINKOVIĆ, dipl.inž.geod.
VLADIMIR BORISAVLJEVIĆ, dipl. inž.saobr.
ANA ŠAVIJA, dipl. inž.saobr.
dr BRANISLAV BIJELIĆ, dipl.prostor. planer
mr RISTO STJEPANOVIĆ, dipl.inž.građ.
mr MILAN PRŽULJ, dipl. inž. el.
SLAVICA PAŠTAR, dipl. inž. el.
STEVO ŽDRNJA, dipl.inž.maš.
DOBRILA TASOVAC, dipl.inž.polj.
DANIJELA ĐURĐEVIĆ, građ.tehn.
SNJEŽANA PASPALJ, građ.tehn.
DALIBOR PASPALJ, geometar
DRAGANA MILINKOVIĆ, dipl.ekon.

DIREKTOR:

SNEŽANA MRĐA - BADŽA, dipl.inž.arh.

SADRŽAJ

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

II TEKSTUALNI DIO

UVODNO OBRAZLOŽENJE

1) IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE

- A) IZVOD IZ URBANISTIČKIG PLANA „GORAŽDE 2000“
- B) IZVOD IZ IZMJENA RP „BISERNA“ U PROTEKLOM PERIODU
- C) ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA
 - I Prostorna cjelina
 - II Prirodni uslovi
 - III Namjena površina
 - IV Saobraćaj
 - V Vodovod i kanalizacija
 - VI Elektroenergetika i telekomunikacije
 - VII Toplifikacija
 - VIII Životna sredina
 - IX Bilansi korišćenja površina resursa i objekata
 - X Katastarski i vlasnički podaci o zemljištu
 - XI Analiza i vrednovanje stanja
 - XII Ciljevi uređenja prostorne cjeline

2) PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

- I Osnovna koncepcija izgradnje
- II Plan saobraćaja i nivelacije
- III Hidrotehnika
- IV Elektroenergetika i telekomunikacije
- V Toplifikacija
- VI Životna sredina
- VII Sistem zelenih površina
- VIII Parcelacija, građevinske i regulacione linije
- IX Planirani bilansi
- X Orjentacioni troškovi uređenja građevinskog zemljišta

3) ODLUKA O PROVOĐENJU IZMJENA REGULACIONOG PLANA

- PRILOG 1) Tabela prikaz valorizacije postojećeg građevinskog fonda
- PRILOG 2) Spisak koordinata tačaka građevinskih linija
- PRILOG 3) Spisak koordinata tačaka granica parcela

III GRAFIČKI DIO

1) URBANISTIČKA OSNOVA

A) IZVOD IZ POSTOJEĆE PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

- | | | |
|-------|--|----------|
| 1.I | Izvod iz UP Goražde 2000
- Namjena površina – uže urbano područje | R=1:2500 |
| 1.II | Izvod iz RP “Biserna” – novelacija plana (11/87) | R=1:2500 |
| 1.III | Izvod iz RP “Biserna” – izmjene i dopune za prostor uz obalu
rijeka Drine (19/98) | R=1:1000 |
| 1.IV | Izvod iz RP “Biserna” – izmjene i dopune (13/09) | R=1:1000 |
| 1.V | Izvod iz izmjene RP “Biserna” (02/15) | R=1:1000 |

B) ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

- | | | |
|-------|-------------------------------|----------|
| 2.I | Geodetska podloga | R=1:1000 |
| 2.II | Namjena površina | R=1:1000 |
| 2.III | Namjena i bonitet objekata | R=1:1000 |
| 2.IV | Inženjersko - geološka karta | R=1:1000 |
| 2.V | Sintezna karta infrastrukture | R=1:1000 |
| 2.VI | Vlasnička struktura | R=1:1000 |
| 2.VII | Karta rušenja | R=1:1000 |

2) PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

- | | | |
|--------|---|----------|
| 3.I | Plan namjene površina | R=1:1000 |
| 3.II | Plan prostorne organizacije | R=1:1000 |
| 3.III | Plan saobraćaja i nivelacije | R=1:1000 |
| 3.IV | Plan hidrotehničke infrastrukture | R=1:1000 |
| 3.V | Plan elektroenergetike i telekomunikacija | R=1:1000 |
| 3.VI | Plan građevinskih i regulacionih linija | R=1:1000 |
| 3.VII | Plan parcelacije - površine i brojevi parcela | R=1:1000 |
| 3.VIII | Plan uređenja ozelenjenih površina | R=1:1000 |



I OPŠTA DOKUMENTACIJA



II TEKSTUALNI DIO

UVODNO OBRAZLOŽENJE

Pravni i planski osnov za pristupanje izmjeni regulacionog plana

Izradi izmjena Regulacionog plana „Biserna“ u Goraždu, pristupilo se nakon što je Gradsko vijeće Grada Goražda na sjednici održanoj 07.02.2019. godine donijelo Odluku o pristupanju izradi izmjene Regulacionog plana „BISERNA“, Goražde.

Zakonski osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama člana 24. Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine, odnosno odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju Bosansko-podrinjskog kantona Goražde

Osnova za pristupanje izradi izmjene plana je i Odluka o pristupanju Izmjena regulacionog plana „Biserna“ Goražde, broj 01-02-2-507, od 07.02.2019. godine, donesena od strane Gradskog vijeća Grada Goražda.

Odluka je sadržana na osnovu Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja (Službene novine FBiH, broj: 63/04, 50/07, 84/10). Odluka sadrži sve propisane elemente iz Uredbe, te odredbi Zakona o prostornom uređenju.

Nosilac pripreme i nosilac izrade plana

Ugovorni organ kao nosilac pripreme izrade izmjene regulacionog plana, Služba za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove i raseljena lica, pripremila je programske elemente za izradu, koji između ostalog, sadrže ažurnu geodetsku podlogu, elemente za sagledavanje postojećeg stanja, potrebe, kao i smjernice za planiranje na predmetnom prostoru. Takođe, nosilac pripreme plana je prikupio pojedinačne zahtjeve vlasnika nekretnina u obuvatu izrade Plana i dostavio nosiocu izrade, preduzeću za planiranje, projektovanje i konsalting „URBIS CENTAR“ d.o.o. iz Banjaluke, kao ulazne podatke za početak planiranja na ovom prostoru.

Izradi Plana se pristupilo nakon provednog postupka o nabavci usluga i izboru najpovoljnijeg ponuđača, preduzeća „URBIS CENTAR“, d.o.o. iz Banjaluke.

Prostorna cjelina obuhvaćena kroz izradu izmjena RP „Biserna“ je definisana Odlukom o pristupanju izradi i prati granice postojećeg izvornog obuhvata RP Biserna iz 1987. god. (Novelacija - MSG Sarajevo, br. 11/87) čiji grafički prikaz je sastavni dio ove Odluke i iznosi cca 50.0ha.

Planski period za predmetni planski dokument je 5 godina, od usvajanja Plana.

Planom su definisani svi relevantni urbanističko - regulativni elementi za buduću izgradnju, rekonstrukciju i plansko uređenje prostora koji on obuhvata.

U skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine BPK Goražde“, broj 07/13), Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja ("Službene novine Federacije BiH" br. 63/04), te Odluke o pristupanju izradi izmjena Regulacionog plana „BISERNA“ („Službene novine Grad Goražde“, broj 01/19), jednu od prvih faza predstavlja priprema i izrada Urbanističke osnove. Osnovna koncepcija izgradnje i uređenja predmetne prostorne cjeline je razmotrena i uz određene primjedbe prihvaćena od starne Nosioca pripreme plana na sastanku održanom 18.12.2019. godine.

Usljedila je izrada naredne faze – Predcrta izmjene regulacionog plana, koji se dostavlja radi organizovanja Stručne rasprave i prikupljanja mišljenja komunalnih organizacija.

Razlozi donošenja Odluke o pristupanju izradi Plana

Područje izrade plana predstavlja centralnu gradsku zonu koja se koristi za potrebe stanovanja, poslovanja, obrazovanja, kulturnih, društvenih, vjerskih i sadržaja zdravstvene i socijalne zaštite.

S obzirom da su od izrade prvog regulacionog plana "Biserna-novelacija" 1987. Godine, za predmetni prostor u više navrata rađene izmjene planskih rješenja, ukazala se potreba za izradu jedinstvenog planskog dokumenta, koji će uobziriti sve dosadašnje izmjene, i uz relevantno stanje na terenu dati planska rješenja na bazi kojih će se u narednom period razvijati i uređivavati gradski centar i njegove kontaktne zone.

Pored racionalizacije korišćenja gradskog građevinskog zemljišta u smislu nove izgradnje, potrebno je u cilju poboljšavanja kvaliteta življenja, planirati površinu za izgradnju energetskog objekta za potrebestavljanja u funkciju centralnog grijanja za ovaj dio grada.

Izrada predmetne izmjene plana je inicirana od strane Grada Goražde, u cilju donošenja provedbeno-planskog dokumenta kojim se određuje svrsishodno organizovanje, korištenje i namjena prostora, te mjere i smjernice za uređenje i zaštitu obuhvaćenog prostora.

Odlukom o pristupanju izradi regulacionog plana, ustanovljeni su ciljevi i smjernice izrade:

- Pridržavati se koncepta postojeće izgradnje sa akcentom na stambeno-poslovne zgrade sa kolektivnim stanovanjem,
- Predvidjeti mogućnosti izgradnje novih objekata obrazovanja, za potrebe visokoškolskih ustanova
- Pridržavati se koncepta saobraćajnih rješenja u postojećoj prostorno-planskoj dokumentaciji
- Planirati adekvatan broj parking prostora za stanovnike obuhvata plana i povremene korisnike
- Razmotriti mogućnost izgradnje podzemne garaže za veći broj vozila u sklopu planiranih objekata
- Razmotriti mogućnost izgradnje energetskog objekta za potrebe centralnog grijanja
- Razmotriti ostale neophodne sadržaje u skladu sa urbanističkim standardima i prostornim mogućnostima

Metodologija izrade Plana

Metodologija izrade plana slijedi odredbe Zakona o prostornom planiranju i uređenju zemljišta na nivou Federacije BiH (*Službene novine FBiH, broj 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10, 45/10*), Zakona o prostornom uređenju i građenju Bosansko-podrinjskog kantona Goražde (*Službene novine BPK Goražde, broj 07/13*) i Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja (*Službene novine FBiH, broj 63/04, 50/07 i 84/10*).

Korištenjem propisane regulative, plan je izrađen kroz 2 faze:

- Priprema i izrada Urbanističke osnove
- Izrada Prednacrt, Nacrta i Prijedloga plana

Urbanistička osnova podrazumjeva snimanje postojećeg stanja na terenu i prikupljanje relevantnih informacija o korištenju zemljišta. Izradom snimka stanja izvršena je analiza i ocjena postojećeg stanja, nakon čega je postavljena osnovna koncepcija prostornog razvoja. Izrada Prednacrt, Nacrta i Prijedloga plana podrazumjeva usvajanje osnovne koncepcije razvoja kroz uključivanje korisnika prostora, interesnih strana i javnosti. Prikupljeni prijedlozi i sugestije koristiće se za izradu urbanističke postavka kojom su definisani uslovi korištenja prostora u narednih 5 godina.

Faze izrade su integrisane u jedinstveni dokumenat, koji čine:

- Tekstualni dio
- Grafički dio
- Prilozi
- Odluka o provođenju plana

Dokumentacija korištena za formiranje informaciono-dokumentacione osnove

Zakoni, uredbe i odluke:

- Zakon o prostornom planiranju i uređenju zemljišta na nivou Federacije BiH“ (*Službene novine FBiH, broj 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10, 45/10*)
- „Zakon o prostornom uređenju i građenju Bosansko - podrinjskog kantona Goražde“ - Prečišćeni tekst (*Službene novine BPK Goražde, broj 07/13, 16/13, 06/15 I 07/17*)
- „Uredba o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja“ (*Službene novine FBiH, broj 63/04, 50/07*) *Prečišćeni tekst*
- „Odluka o pristupanju Izmjena regulacionog plana „Biserna“ Goražde (*Službene novine Grada Goražde, broj 01/19*)

Korištena dokumentacija i literatura:

- Urbanistički zavod Bosne i Hercegovine: „Urbanistički plan Goražde“, Sarajevo, 1977.
- Urbanistički zavod Bosne i Hercegovine: „Regulacioni plan Biserna - novelacija“, Sarajevo, 1986.
- Urbanistički zavod Republike Srpske, a.d. Banja Luka: „Izmjene i dopune regulacionog plana Biserna u Goraždu“, Banja Luka, 2009. god.
- Općina Goražde: „Strategija održivog razvoja općine Goražde za period 2012. - 2016. godine“, Goražde, 2012. god.
- IPSA institut, d.o.o. Sarajevo: „Izmjena dijela regulacionog plana “Biserna” u Goraždu, Sarajevo, 2015. god.

U skladu sa navedenim zakonskim aktima, prva faza u izradi Plana je Prednacrt, koji se razmatra na Stručnoj raspravi organizovanoj od strane Nosioca pripreme. Stručna rasprava, na kojoj je vršeno usaglašavanje planskih rješenja sa komunalnim organizacijama, nadležnim institucijama i Savjetom palan, održana je 06.07.2020. godine.

Nakon toga, pripremljen je Nacrt izmjene RP Biserna, uz uvažene primjedbe i sugestije sa strične rasprave, koji je utvrđen na Gradskom vijeću Grada Goražda, na sjednici održanoj 07.03.2023. godine.

Javni uvid je održan u periodu 28.10.-28.11.2020. godine.

Javna rasprava o Nacrtu izmjene Plana održana je 19.09.2022. godine.

Na planska rješenja predstavljena kroz Nacrt Plana, u toku javnog uvida kao i u periodu do održavanja javne rasprave, a i kasnije, pristigao je značajan broj primjedbi.

Sve primedbe su razmotrene od strane Nosioca izrade Plana, koji je o istim zauzeo stav, a potom usaglasio odgovore i nova planska rješenja sa Nosiocem pripreme Plana.

Najveći dio primjedbi nije bio konceptualne prirode, već se odnosio na rješavanja potreba i zahtjeva unutar vlasničkih parcela. Međutim, određeni broj primjedbi, odnosno njihovo prihvatanje i izrada novih planskih rješenja su takvog obima, da je bilo neophodno nova planska rješenja ponovo prezentovati kroz Javni uvid.

U skladu s tim, pripremljen je novi Nacrt izmjene Plana, sa planskim rješenjima korigovanim u skladu sa pristiglim primjedbama i zaključcima, dostavljenim od strane Nosioca pripreme Plana.

Izmjena RP Biserna se u formi Izmjenjenog nacrtu dostavlja za potrebe nastavka vođenja Zakonom predviđene procedure, odnosno stavljanja na ponovni Javni uvid.

1) IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE

A) IZVOD IZ URBANISTIČKOG PLANA

Područje izrade plana je sastavni dio obuhvata Urbanističkog plana Goražda, kao i regulacionih planova koji su rađeni za područjenaselja Biserna, odnosno izmjena matičnog Plana koji je izrađen 1986. God.

Urbanistički plan Goražda nije aktuelan obzirom da je donešen davne 1981. Godine, a njegov planski period odnosi na vrijeme do 2010. godine. Međutim, njegova osnovna opredjeljenja će se koristiti u svrhu ostvarivanja kontinuiteta planskog uređenja predmetnog prostora.

Prema odredbama Urbanističkog plana, na površinama izrade regulacionog plana Biserna, planirani su sljedeći sadržaji:

- Kolektivno stanovanje sa centralnim funkcijama
- Individualno stanovanje
- Zdravstvo
- Obrazovanje – osnovno i srednje
- Društveni I sadržaji kulture
- Sportski sadržaji
- Šuma park
- Infrastrukturni koridori
- Radne zone



Slika 1. Izvod iz UP Goražde 2000

Infrastrukturni pojasevi podrazumjevaju saobraćajnu mrežu na desnoj obali rijeke Drine, gdje je planirana dominantna saobraćajnica u pravcu jugozapad - sjeveroistok, koja prolazi obuhvatom izrade plana i trebala je imati ulogu južne goraždanske obilaznice. Sa ove saobraćajnice su planirane poprečne saobraćajne veze I to sjeverno prema rijeci Drini odnosno južno prema neizgrađenim površinama. Ovakva saobraćajna matrica je značajno definisala prostorne cjeline za izgradnju blokova kolektivnog stanovanja.

Centralne funkcije stambenih zona su pozicionirane uglavnom uz raskršća saobraćajnica. Dominantno su skoncentrisane u zapadnom dijelu užeg urbanog područja, koje je ujedno definisano najvećim dijelom na prostoru koji je obuhvaćen predmetnim regulacionim planom. Na ovom području je i prostorna cjelina rezervisana za razvoj zdravstvenih funkcija.

Na južnoj strani je planirana park šuma. Idući prema radnim zonama na istoku planirano je zadržavanje individualnog stanovanja. Pored parkovskog zelenila, planom su definisani I bogati zaštitni pojasevi uz Drinu, kao i uz dominantne saobraćajnice i prema radnim zonama.

Prema utvrđenom stanju na terenu, kao I na bazi planske dokumentacije rađene na nivou provedbenih dokumenata, može se konstatovati da glavna saobraćajna okosnica ovog dijela grada nije realizovana, kao I da se od njene realiza

cije odustalo. Tranzitni saobraćaj se I dalje odvija centralnom gradskom saobraćajnicom, ulicom Ferida Dizdarevića. Razlozi se mogu sagledavati u činjenici da je u period od izrade urbanističkog plana došlo do ekspanzije u gradnji I širenju urbanog tkiva na ovom području, te je planirana trasa obilaznice izgubila smisao, jer se našla duboko u izgrađenom urbanom području. Planirana petlja u istočnoj zoni obuhvata predmetnog plana, također nije realizovana. Ova saobraćajna petlja je predviđena kao glavna poveznica južnog tranzita sa lijevom obalom rijeke Drine i ostalim dijelovima grada. Druga velika izmjena se odnosi na izgradnju stambenog naselja za kolektivno stanovanje (lamele) na mjestu planirane park-šume.

B) IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „BISERNA“ I NJEGOVIH IZMJENA U PROTEKLOM PERIODU

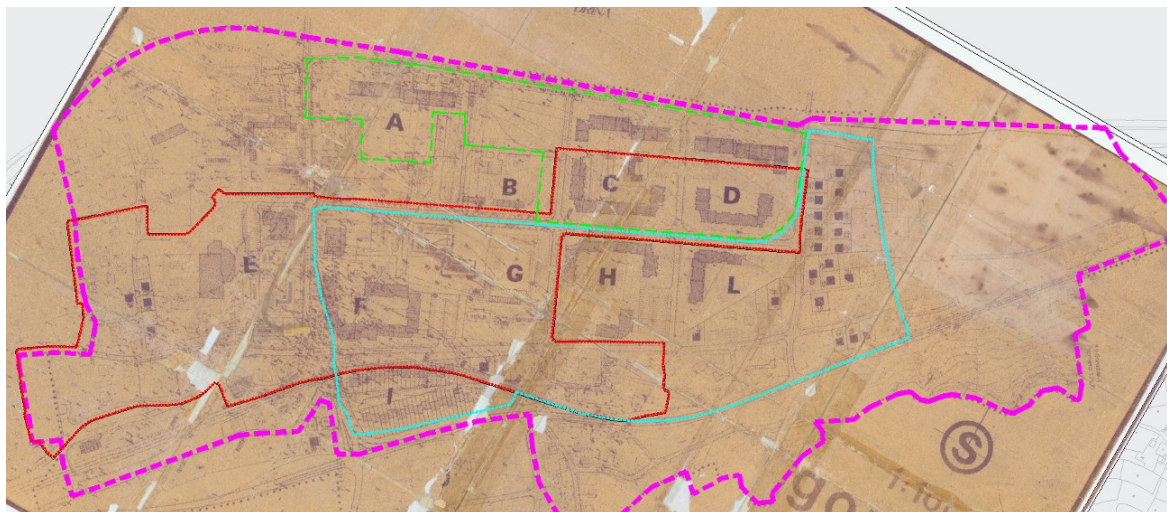
Regulacioni plan iz 1987. Godine, kao matični plan, je obuhvatao oko 90% prostora definisanog kao “uže urbano područje” prethodno rađenim Urbanističkim planom. Planom su detaljno određeni gabariti planiranih fizičkih struktura u okviru građevinskih površina i način korištenja površina predmetnog obuhvata.

Jasno je postavljena ortogonalna saobraćajna mreža te inkorporirani novi sadržaji u skladu sa postojećim potencijalima neizgrađenog građevinskog zemljišta.

Odstupanja u odnosu na planska rješenja definisana Urbanističkim planom su sljedeća:

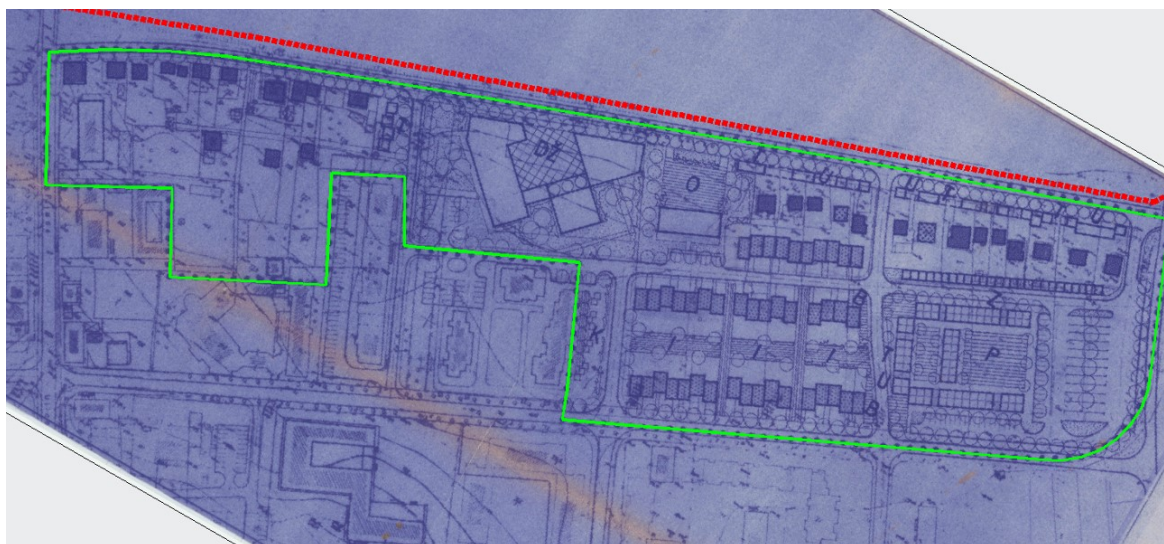
- dio saobraćajne infrastrukture – trasa tranzita je pomjerena prema jugu,
- zadržane su izgrađene stambene zone kolektivnog i individualnog stanovanja u istočnoj I jugoistočnoj zoni obuhvata,
- izdiferencirana autobuska stanica sa potrebnim saobraćajnim površinama
- proširena zona školstava i javnih sadržaja,
- planirana izgradnja obdaništa u jednoj od planiranih zona višeporodične stambene izgradnje u istočnom dijelu obuhvata.

Realizovan je značajan broj objekata kolektivnog stanovanja, poslovnog centra i zdravstva. Njihovom postavkom u prostoru zadržana je osnovna koncepcija ranijih planskih opredjeljenja, prema kojim je ovaj lokalitet izgradio prepoznatljivi karakter gradskog centra.



Slika 2. Izvod iz RP Biserna iz 1987. Godine

Izmjenama I dopunama dijela Regulatornog plana "Biserna" iz avgusta 1998. godine, tertiran je prostor između rijeke Drine, ulice Ferida Dizdarevića I ulice Zaima Imamovića, površine oko 6,5ha. Novim planskim rješenjima je definisana pozicija za vjerski objekat – džamiju sa pratećim objektima i sadržajima, na prethodno planiranoj parkovskoj površini koja se u postojećem stanju koristila kao zelena pijaca. U neposrednoj blizini je definisana nova pozicija obdaništa, a paralelno sa saobraćajnicom uz rijeku Drinu su zadržani individualni stambeni objekti koji su u prethodnom periodu izgrađeni, te planirana interpolacija novih objekata na neizgrađenim građevinskim parcelama. Višeporodično stanovanje, blokovi "C" i "D", zamjenjeni su stambenom izgradnjom manjih gustina – stambenim objektima u nizu, te novom gradskom pijacom. Od planiranih sadržaja iz ovog dokumenta, realizovan je vjerski objekat sa pretećim sadržajima I obdanište. Gradska pijaca je realizovana na drugoj lokaciji, dok do izgradnje ostalih planiranih sadržaja nije došlo.



Slika 3. Izvod iz izmjena I dopuna dijela RP Biserna iz 1998. Godine

Izmjenama Regulatornog plana "Biserna" iz 2009. godine, obuhvaćena je površina od oko 16,5ha centralne gradske zone. Izmjene su izvršene u zoni uz sportsku dvoranu, gdje je izvršena prekompozicija poslovnih sadržaja, zatim je u okviru prethodno definisanog bloka zdravstvene namjene gdje je dato proširenje bolničkog prostora, dok se u zoni planiranih stambenih nizova ponovo vratilo na koncept blokovske stambene izgradnje. Akcentat je stavljen i na rješavanje površina za parkiranje, nakon što je utvrđen njihov deficit. Od planiranih sadržaja iz ovog dokumenta, realizovano je samo proširenje objekta bolnice.



Slika 4. Izvod iz izmjena dijela RP Biserna iz 2009. Godine

Zadnja izmjena ovog planskog dokumenta, rađena je 2015. godine. Obuhvaćena je površina od oko 14,5ha centralne gradske zone od ulice Zaima Imamovića do dijela naselja individualnog stanovanja jugoistočno od mosta preko rijeke Drine. Sjeverna granica obuhvata je ulica Ferida Dizdarevića, dok je južna granica saobraćajnica izgrađena u koridoru nekadašnje pruge.

Predmet izmjene je nametnula potreba za proširenjem bolničkih kapaciteta, te potreba funkcionalnije i racionalnije planske gradnje višeporodičnih stambenih objekata na neizgrađenim gradskim površinama. Takođe, planiran je poslovni objekat značajnih gabarita uz ulicu Ferida Dizdarevića, u čijem dijelu je planiran prostor za organizovanje obrazovne visokoškolske ustanove.

Ovom izmjenom se u saobraćajnom smislu, napustio koncept saobraćajne veze koja je trebala izmjestiti tranzitni saobraćaj iz centrale gradske zone iz pravca mosta do "južne gradske obilaznice".



Slika 5. Izvod iz izmjena dijela RP Biserna iz 2015. Godine

Prostornim planom Grada Goražda koji je trenutno u fazi usvajanja, predviđena je izgradnja magistralne obilaznice sa južne strane obuhvata plana. Realizovanjem ove saobraćajnice Goražde bi dobilo magistralnu cestu koja preuzima tranzitni saobraćaj. U takvoj situaciji postojeća cesta, ulica Ferida Dizdarevića, postaće primarna gradska saobraćajnica.

U toku je realizacija planiranog objekta hitne pomoći i planiranog stambeno-poslovnog bloka (blok „H“ matičnog plana).

C) ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

I. Prostorna cjelina

Prostor koji je obuhvaćen izmjenama regulacionog plana nalazi se u centralnom dijelu urbanog područja Goražda, na desnoj obali rijeke Drine.

Prostorno je definisan na sljedeći način: na zapadu obuhvat počinje ulicom Omera Vrane od rijeke Drine prema jugu, presjeca ulicu Ibrahima Popovića i nastavlja dalje na jug do ulice Rabite, koja čini južnu granicu obuhvata do ulice Agana Imamovića, pa zatim ulicom Iransko šetalište nastavlja prema istoku, obuhvativši individualno stambeno naselje iza tržnice, zatim se spušta do sobračanice izvedene u koridoru nekadašnje pruge i spušta se do rijeke Drine obuhvatajući industrijsko građevinsko preduzeće „Drina“ i preduzeće „Mesopromet“. Rijeka Drina predstavlja sjevernu granicu obuhvata predmetnog regulacionog plana, čija je ukupna površina oko 50 ha.

Radi se o izrazito heterogenom prostoru u kome se prepliće niz različitih urbanih funkcija karakterističnih za gradsko središte.

Prostor je u postojećem stanju izgrađen stambenim objektima kolektivnog i individualnog tipa stanovanja, stambeno-poslovnim i poslovnim objektima, objektima javnih službi i društvenih djelatnosti, kao i objektima zdravstva i vjerskim objektima.

Unutar predmetnog obuhvata nalaze se i neizgrađeni prostori koji predstavljaju značajan resurs za novu plansku izgradnju. Radi se o prostoru između ulice Ferida Dizdarevića i rijeke Drine u neposrednoj blizini mosta, koji je kroz periode u prošlosti imao razne namjene, ali je stepen realizacije vrlo mali. Značajan potencijal građevinskog zemljišta je i u kontaktnoj zoni južno od ulice Ferida Dizdarevića, koji je zadnjih tridesetak godina namjenjen izgradnji stambenih blokova višeporodičnog stanovanja. Vrlo atraktivan prostor južno od sportske dvorane, također je neizgrađen i zapušten kroz dugogodišnji period iako je planirana namjena na tom prostoru više puta mijenjana (Blokovi C, D, H i L).

Prije pristupanja izradi izmjena regulacionog plana urađeno je ažuriranje geodetskih podloga u razmjeri 1:1000, te na taj način dobijen radni materijal na kome su dalje rađene sve aktivnosti vezane za izradu Plana.

Valorizacionom osnovom postojećeg građevinskog fonda kao značajnim elementom u izradi Plana, dobijeni su podaci koji se odnose na izgrađene fizičke strukture, namjenu objekata, veličinu, spratnost, površine objekata, bonitet i drugi podaci relevantni za datu prostornu cjelinu.

Organizaciju sadržaja na prostoru obuhvaćenom Planom, prvenstveno treba sagledavati u smislu daljeg razvoja postojeće funkcionalne organizacije uz uvažavanje karaktera okolnog prostora. Trenutno izgrađene fizičke strukture na ovom prostoru kao i vlasnička struktura idu u prilog takvom razvoju.

II. Prirodni uslovi

II.1. Geografski položaj, reljef, hidrografija

Obuhvat plana se nalazi u centralnom dijelu urbanog područja Goražde, na krajnjem istoku teritorije Grada Goražde. Prostire se na desnoj obali rijeke Drine između obale rijeke i uzvišenje Biserna (616m). Većinom obuhvata prostranu aluvijalnu terasnu zaravan širine oko 300 - 400 m, čija je površina terena oko 8 m iznad najčešćeg nivoa Drine. Korito rijeke Drine usječeno je u ovoj terasnoj ravni oko 10 m.

Apsolutne visine aluvijalne terasne ravni su oko 350 m. Ova ravan ima mali nagib ka sjeverozapadu, odnosno rijeci Drini.

Sam reljef obuhvata plana je dominantno fluvioakumulacionog tipa (kvartarni sedimenti). Nadmorska visina je u rasponu 340 - 418 m. Površina terena je u većem dijelu ravna, a iznad nekadašnje željezničke pruge teren postaje strm do veoma strm.

Vodotok Biserna drenira dio planinskih uzvišenja u istočnom dijelu urbanog područja (Gornje Kolijevke). U obuhvatu plana izvršena je regulacija i podzemno kanalisanje vodotoka Biserna.

II.2. Geološki sastav i građa terena

Najniži dio obuhvata plana (površinski dio) izgrađuju kvartarni aluvijalni sedimenti. Riječ je o šljunku i pijesku koji su u najvišem dijelu zaglinjeni. Debljina ovih naslaga je različita, najčešće 8 - 10 m. Viši dio predmetnog prostora pokriva kvartarni padinski i potočni nanos - deluvijalne sugline, stijenska drobina, potočne sugline i šljunak sa stijenskom drobinom. Debljina ovih naslaga je različita, najčešće do 10 m. Najviši dijelovi obuhvata (stme padine uzvišenja Biserna) su izgrađeni od paleozojskog (karbonskog) kompleksa stijena. U njegovom sastavu se nalaze glinci, pješčari, filitični škriljci, kvarcne žice i liliti.

II.3. Inženjerskogeološke i hidrogeološke karakteristike

Inženjerskogeološke osobine terena u direktnoj su zavisnosti od litološkog sastava terena, fizičkih osobina pojedinih litoloških članova, hidrogeoloških osobina, reljefa i sl.

Kvartarni aluvijalni sedimenti su dobro konsolidovani i dobro vodopropusni. Najviši zaglinjeni dijelovi ovih naslaga, najčešće do dubine oko 2 m, su slabo vodopropusni i slabo konsolidovani, često antropološki izmjenjeni (nasip željezničke pruge). Kvartarne naslage šljunka i pijeska predstavljaju stijenske mase integranularne poroznosti. Ovaj kompleks naslaga ima hidrogeološku funkciju kolektora.

Kvartarni deluvijalni i proluvijalni sedimenti su različito vodopropusni i slabo konsolidovani. Kao i aluvijalne sedimente odlikuje ih integranularna poroznost.

Paleozojski (karbonski) kompleks izgrađuju najčešće čvrste stijenske mase, koje u hidrogeološkom smislu imaju funkciju izolatora. Predstavljaju pretežno vodonepropusne stijenske mase sa ograničenim lokalnim akumulacijama podzemnih voda. Tako rijetke akumulacije podzemnih voda se dreniraju iz raspadnutih dijelova stijena izvorima neznatne izdašnosti. Ove stijene pripadaju terenima pretežno bez akvifera.

Maksimalni nivo podzemne vode uslovljen je poroznošću litoloških članova i hidrauličkom vezom sa vodama koje dotiču sa okolnih uzvišenja i rijekom Drinom. Tako je u zoni vodotoka Biserna maksimalni nivo podzemnih voda viši od ostalog dijela terena, te dostiže i do 1 m ispod površine terena. Na ostalom dijelu izgrađenom od kvartarnih sedimenata je znatno niži i nalazi se na dubini oko 4 - 6 m. Navedeni hidrogeološki režim je značajan za planiranje podzemnih dijelova objekata ili podzemnih objekata. Visina vodenog stuba i vodoobilnost su na ovom prostoru značajni.

Cijeli predmetni prostor pripada kategoriji terena stabilnih u prirodnim uslovima.

1.4. Seizmičke karakteristike

Prema podacima Seizmoloških karata iz Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekta visokogradnje u seizmičkim područja predmetni prostor se nalazi u zoni maksimalno očekivanog intenziteta potresa 8° MSK za povratni period od 500 godina.

1.5. Klimatske karakteristike

Područje obuhvata regulacionog plana se odlikuje umjereno kontinentalnom klimom. Prosječna godišnja temperatura vazduha kreće se ko 10° S. Samo šest mjeseci u godini imaju prsječnu temperaturu vazduha iznad 10°S, dok su ostali mjeseci hladni, sa temperturom ispod 10° S. Analiza srednjih mjesečnih temperatura vazduha pokazuje da je najniža temperatura u januaru i iznosi -9°S, dok su najtopliji mjeseci jul (19° S) i avgust (18,8° S).

Apsolutni maksimum temperature vazduha se javlja u avgustu i iznosi 39,8°S, dok se apsolutni minimum temperature vazduha javlja u januaru i iznosi 23,5°S.

Zbog laktaste forme kotline i suženja doline Drine u Međeđevskoj klisuri, strujanje vazduha je znatno modifikovano, a učestala pojava tišina pogoduje formiranju prizemnih temperaturnih inverzije i magli. Česte su i pojave mrazeva. Broj dana sa jakim mrazom kreće se godišnje u prosjeku oko 11 dana, dok srednji broj ledenih dana iznosi u prosjeku 16 dana godišnje, što pokazuje da se pri planiranju, projektovanju i izgradnji zgrada i naselja mora uzeti u obzir da analizirano područje u pogledu termičkog režima ili izvjesne karakteristike mrazišta.

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha iznosi 84%. Najveća vrijednost relativne vlažnosti javlja se u periodu novembar – januar, oko 90%, dok se najmanje javlja u toku ljeta i kreće se oko 79%.

Srednja godišnja količina padavina se kreće oko 785 mm. Najveće količine padavina su u oktobru, novembru i decembru, a mjeseci sa najmanje padavina su januar, februar i mart.

Snijeg se javlja od novembra do aprila. Srednji godišnji broj dana sa snijegom iznosi 26 dana. Prosječna maksimalna visina sniježnog pokrivača kreće se oko 30 cm, a apsolutni maksimum od 88 cm (registrovan u februaru 1956 g.). Srednja godišnja oblačnost kreće se oko šest desetina pokrivenosti neba iznad analiziranog područja. Najveća je u toku zime. Prosječan broj vedrih dana kreće se oko 55, i to najviše u junu, avgustu i septembru.

III. Namjena površina

Prostor obuhvaćen izradom ovog planskog dokumenta, zauzima gotovo cijelo urbano područje južno i jugoistočno od rijeke Drine, odnosno veću polovinu užeg urbanog područja grada. Unutar ovog prostora, namjena je vrlo heterogena.

U jugozapadnoj polovini obuhata, skoncentrisan je niz centralnih gradskih funkcija i to: centar za kulturni, objekti osnovnog i srednjeg obrazovanja sa pratećim sadržajima, sportska dvorana, Kantonalni sud, Ministarstvo unutrašnjih poslova, pošta, Kantonalna bolnica, dječiji vrtić SOS, vjerski objekat – džamija Kajserija, autobuska stanica i mnoštvo objekata poslovne namjene izuzetno raznolikih djelatnosti tipičnih za centralne gradske zone.

U zoni između centra za kulturu i rijeke Drne je izdiferencirana parkovska površina sa pješačkom zonom do osnovne škole.

Stambena funkcija je takođe zastupljena u značajnoj mjeri. U centralnim zonama su to stambeni blokovi višeporodičnog stanovanja, dok se individualno stanovanje u slobodnostojećim objektima uglavnom nalazi u grupacijama u rubnim zonama, ali mjestimično sreće i u samom centru.

Iako je predmetni prostor vrlo atraktivan sa aspekta izgradnje, postoji nekoliko neizgrađenih „punktova“, gdje nije došlo do realizacije planskih rješenja. Ovi se prostori trenutno ne koriste, zarasli su i neodržavani ili u formi livada i poljoprivrednog zemljišta.

Na krajnjem sjeveroistočnom dijelu obuhvata nalazi se privredni objekat, industrijsko-građevinskog preduzeća „Drina“ i preduzeće „Mesopromet“.

Predmetno područje je infrastrukturno relativno dobro pokriveno.

Stanovanje

U prostoru obuhvata plana je zastupljeno višeporodično i jednoporodično stanovanje različitih gustina, različitih tipoloških formi i standarda stanovanja.

U središnjem dijelu razmatrane prostorne cjeline, u blokovima uz ulicu Ferida Dizradreovića, zastupljeno je višeporodično stanovanje u stambenim zgradama spratnosti od P+3 do P+7+M. Koncept stambenih blokova višeporodičnog stanovanja je realizovan na način da se u gotovo svim objektima u prizemnoj etaži nalaze poslovni prostori, sa sadržajima koji upotpunjuju stambenu funkciju.

U istočnoj polovini obuhvata plana zastupljeno je individualno stanovanje (porodične kuće) spratnosti od P, P+1 do P+2. Najviše je zastupljen tip slobodnostojećih objekata spratnosti P+1 do P+1+M, a izgrađeno je i nekoliko dvojnih kuća. Naselje objekata Individualnog stanovanja nalazi se i na krajnje zapadnoj rubnoj zoni, kompleksa škola i sportske dvorane.

Struktura izgrađenih stambenih objekata je:

- 23 objekta višeporodičnog stanovanja (stambeni i stambeno-poslovni)
- 293 objekta individualnog stanovanja, od čega:

- 285 stambenih objekata
- 8 stambeno-poslovnih objekata

6 objekata u formi nizova su grupisani sa objektima višeporodičnog stanovanja, imajući u vidu da nisu koncipirani po principu jedan segment niza - jedna stambena jedinica, već se u svakom segmentu niza nalaze po dva stana.

Procjena trenutnog broja stanovnika je izvršena na osnovu broja snimljenih stambenih jedinica. Prema procjeni, u 293 objekta individualnog stanovanja se nalaze oko 440 domaćinstva, u 23 objekta kolektivnog stanovanja 984 domaćinstava u i 55 domaćinstava u objektima stambenih nizova. Pri tome su usvojeni sljedeći odnosi:

- 1 stan u objektu kolektivnog stanovanja = 1 domaćinstvo (1039 domaćinstava)
- 1 kuća/objekat individualnog stanovanja = 1,5 domaćinstvo (440 domaćinstava)
- 3,0 članova/domaćinstvu¹

Koristeći se navedenim vrijednostima procjenjeno je 4.437 stanovnika u obuhvatu izrade plana, u ukupno 1479 domaćinstava. Prosječna gustina naseljenosti iznosi 88 st/ha, na nivou cijelog obuhvata, dok gustine po blokovima zavisno od namjene variraju.

Tako se za zone čisto individualnog stanovanja gustine kreću do 15 st/ha, dok je gustina stanovanja u zonama višeporodičnog stanovanja i do 130 st/ha.

U objektima individualnog stanovanja evidentan je stambeni suficit, imajući u vidu da se je broj stambenih jedinica veći od prosjeka koji se uzimao za procjenu domaćinstava i stanovništva. Značajan je broj objekata čija je spratnost P+2+M(Pk), u kojim npr., mogu da se organizuju i po četiri stambene jedinice, dok je značajno manji broj prizemnih objekata sa po jednom stambenom jedinicom. Takođe, u objektima spratnosti P+1 i P+1+Pk kakvih je i najviše, pretežno živi jedno domaćinstvo, dok bi se rano u okviru ovih objekata mogla koristiti dva ili tri stana.

Može se konstatovati da su u obuhvatu plana zastupljena 3 tipa stambene izgradnje: porodično stanovanje u individualnim objektima, višeporodično stanovanje u objektima u nizu i višeporodično stanovanje u kolektivnim stambenim i stambeno - poslovnim objektima. Prema ovim karakteristikama je usvojena tipologija stambenog prostora koja će se koristiti u izradi plana: individualno stanovanje, višeporodično (kolektivno) stanovanje - kuće u nizu i višeporodično (kolektivno) stanovanje.

Individualno stanovanje su slobodnostojeći ili dvojni objekti na parcelama u privatnoj svojini. Veličina parcela se kreće od 150 m² do 800 m². Visina objekata se kreće od „P“ (prizemlje) do „P+2+Pk“. Manji dio objekta individualnog stanovanja ima poslovne prostore u prizemnoj etaži. Na objektima individualnog stanovanja dominira forma kosog krova. Individualno stanovanje je zastupljeno u rubnom zapadnom, jugozapadnom, jugoistočnom i istočnom dijelu plana.

Kolektivno stanovanje zauzima centralnu površinu obuhvata, obostrano paralelno sa ulicom Ferida Dizdarevića. Objekti su realizovani kao slobodnostojeći i u formi poluotvorenog bloka. Spratnost objekata se kreće od „P+1“ do „P+7“. Krovovi su izvedeni u formi kosog krova, ravnog krova ili mansardi. U okviru svih objekata kolektivnog stanovanja prizemlja su iskorištena za organizovanje poslovnih sadržaja.

Kuće u nizu su locirane na južnoj strani obuhvata plana (Naselje Panorama). U ovom području je kreiran specifičan ambijent višeporodičnog stanovanja, sa odvojenim pristupom svakoj stambenoj jedinici. Objekti su postavljeni na teren u nagibu, gdje je suterenska etaža organizovana za poslovne sadržaje. Spratnost objekata je „Su+P+1“.

¹ Broj članova po domaćinstvu određen prema podacima za opštinu Goražde, iz Saopštenja Agencije za statistiku BiH: „Preliminarni rezultati - Popis stanovništva, domaćinstava i stanova u Bosni i Hercegovini 2013.“ Saopštenje je izdato u novembru 2013. godine.

Bonitet izgrađenih objekata je različit i varira od dobrih, srednjih do loših i jako loših, odnosno od I do V kategorije. Većina objekata se nalazi u dobrom stanju.

Ukupna brutograđevinska površina objekata namjenjenih stanovanju je cca 131 032m².

Poslovanje

Na prostoru obuhvaćenim Izmjenom i dopunom regulacionog plana postoji 30 objekata u kojima se obavljaju poslovne djelatnosti. Spektar poslovnih djelatnosti koje se obavljaju u predmetnom obuhvatu plana je veoma širok, a najvećim dijelom to su trgovina, ugostiteljstvo, uslužne djelatnosti, servisi, predstavništva i drugo.

Najznačajniji poslovni objekat u obuhvatu Plana je Tržni centar „Bingo“, nekadašnja robna kuća. Objekat zauzima površinu od cca 1600 m², sa spratnošću „P+3“. Na nekoliko mikrolokacija se nalaze nizovi manjih poslovnih objekata (kiosci i zelenare), koji nisu iskorišteni u punom kapacitetu. Posebno je karakterističan poslovno-zanatski centar u zoni kod gradske sportske dvorane, čiji su način organizacije i kapaciteti odavno prevaziđeni, te je I sama urbanističko-arhitektonska kompozicija potpuno unuštana raznim građevinskim intervencijama i proširenjima na javne pješačke površine. Ovakav pristup je izmjenio prvobitno postavljenu urbanističku matricu, a pješake i korisnike ovih objekata potpuno potisnu na kolsku saobraćajnicu.

Funkcije poslovanja i stanovanja se u potpunosti prepliću na posmatranom lokalitetu što je i očekivano s obzirom na poziciju prostora u odnosu na uže gradsko jezgro.

Ukupna brutograđevinska površina prostora i objekata poslovanja je cca 36 672m².

Javne službe i druge društvene djelatnosti

U prostoru obuhvata plana nalazi se niz objekata javnih službi i društvenih djelatnosti. Svojom površinom i izgledom, izdvaja se objekti obrazovanja, objekti zdravstvene i socijalne zaštite, centar za kulturu, objekti sporta i rekreacije, kao i administrativni objekti u kojim su smještene gradske i kantonalne institucije.

Objekti obrazovanja

U obuhvatu Plana se nalazi jedna osnovna škola, dvije srednje škole i đачki dom.

Osnovna škola „Fahrudin Fahro Baščelija“ Goražde sagrađena je 1952. godine, dok je novi dio škole je dograđen 1992. godine. Škola ima status javne ustanove i u njoj se odgajaju i obrazuju učenici osnovnoškolske dobi od 6 do 15 godina, uključujući i djecu sa poteškoćama u razvoju.

Škola posjeduje otvoreni i zatvoreni školski prostor. Otvoreni školski prostor čini školsko dvorište i školski ogledni voćnjak. Zatvoreni školski prostor čini zgrada koja u svom sastavu ima fiskulturnu salu, 10 učionica, 13 kabineta, biblioteku, prostor za specijalno odjeljenje, zbornicu za nastavnike, te prostorije za administrativno i tehničko osoblje. Ukupna brutograđevinska površina objekta je cca 4 296m², sa pripadajućom parcelom od oko 8 513 m².

Mješovita srednja škola „Enver Pozderović“ je verifikovana za obrazovanje učenika kroz sljedeća zanimanja: Gimnazija, Ekonomski tehničar (finansijsko-računovodstveni), Poljoprivredni tehničar (opći smjer) i Turistički tehničar. Ukupna brutograđevinska površina objekta je cca 2 095m², sa pripadajućom parcelom od oko 2 908 m².

Srednja tehnička škola „Hasib Hadžović“ osnovana je 1961. godine. Škola raspolaže sa dobro opremljenim hemijskim kabinetom, laboratorijom, informatičkim kabinetom, elektrotehničkim kabinetom, kabinetom za izvođenje praktične nastave za medicinsku struku, internet klubom, fonokabinetom, saobraćajnim kabinetom, kabinetom za fiziku. U zavisnosti od strukture, odnosno obrazovnog profila, planirano je izvođenje praktične nastave u radionicama kojima škola raspolaže, odnosno u goraždanskim firmama, bolnici i Domu zdravlja. Ukupna brutograđevinska površina objekata u funkciji ove škole je cca 4 073m², sa pripadajućom parcelom od oko 3 516 m².

Srednja stručna škola „Džemal Bijedić“ je počela sa radom školske 1948/1949. godine pod nazivom „Škola učenika u privredi“, mješovitog smjera. U punom kapacitetu ova školska ustanova je u funkciji na drugom lokalitetu van obuhvata ovog plana, dok se ovdje nalazi jedan od njenih objekata, ukupne površine cca 494m², sa pripadajućom parcelom od oko 1 086 m².

U neposrednoj blizini je ove škole nalaze se objekti đачkog doma. Oni u ovom momentu nisu u funkciji. Radi se o dva objekta ukupne brutograđevinske površina cca 1 437m², sa pripadajućom parcelom od oko 2 159 m².

Objekti zdravstvene zaštite

U obuhvatu plana se nalazi kompleks bolnice u kom su smješteni dom zdravlja i kantonalna bolnica. Takođe, na drugoj lokaciji u neposrednoj blizini nalazi se još jedan objekat zdravstvene zaštite – Poliklinika „Eurofarm centar“

Dom zdravlja „Dr Isak Samokovlija“ je u funkciji je već 65 godina. Ova ustanova pruža sve usluge u oblasti primarne zdravstvene zaštite. Posjeduje službu porodične medicine s ambulantama gradskim i terenskim, specijalističke službe ginekologije, fizijatrije i Centra za mentalno zdravlje, dječiju i pulmološku službu te druge propratne službe. Od službi koje nalaže primarna zdravstvena zaštita jedino ne funkcioniše hitna pomoć, koja je u sasatavu Kantonalne bolnice. Ukupna brutograđevinska površina objekta doma zdravlja je cca 2 276m².

Kantonalna bolnica je osnovana 1996. godina. Osnovne djelatnosti ustanove su: pružanje specijalističko-konsultativne i neprekidne bolničke zaštite stanovništva iz interne medicine, pedijatrije, hirurgije, ginekologije sa akušerstvom uz prisustvo doktora medicine specijalista za te grane, obezbjeđivanje dijagnostike, liječenje i rehabilitacija povrijeđenih i oboljelih, zbrinjavanje lica u hitnim medicinskim slučajevima, obezbjeđivanje i raspodjela ljudske krvi i krvnih derivata, obavljanje mrtvozorničke djelatnosti sa patologijom, nabavka i distribucija lijekova, sanitetsko-zavojnog materijala i drugih proizvoda, nabavka, priprema i distribucija hrane i bezalkoholnih pića za bolesnike, radnike Ustanove i pacijente i drugih stručnih poslova za potrebe Kantonalne bolnice. Ukupna brutograđevinska površina objekta kantonalne bolnice je cca 4 534m². Pripadajuća parcela ova dva objekta je cca 7 879 m².

Poliklinika „Eurofarm centar“, se nalazi u sklopu kompleksa džamije Kajserije, na lokaciji u neposrednoj blizini rijeke Drine.

U sklopu poliklinike pružaju se sljedeće usluge: CT snimanje, dermovenerologija, endokrinologija-dijabetologija, kardiologija, ljekarska uvjerenja, medicina rada, neurologija i neuropsihijatrija, oftamologija, ordinacijske usluge, pedijatrija, psihologija, ultrazvučna dijagnostika, urologija i interna medicina. Raspolaže objektom ukupne brutograđevinske površine od oko 1 540 m².

Dio ovog objekta nepoznate površine je u funkciji Islamskog kulturno-obrazovnog centra „Sultan Mehmed Fatih“.

Objekti kulture

JU Centar za kulturu osnovan je davne 1957. Godine. Raspolaže velikom salom kapaciteta 300 mjesta u parteru i 100 mjesta na balkonu.

Sala je veoma akustična i pogodna je za održavanje pozorišnih predstava, koncerata i sličnih manifestacija. Sala se ujedno koristi i kao sala za prikazivanje filmova. Osim velike sale, Centar raspolaže i malom salom kapaciteta 90 mjesta. Pogodna je za održavanje književnih večeri, okruglih stolova kao i raznih drugih okupljanja.

Na spratu JU Centar za kulturu nalazi se Dom mladih kapaciteta 100-120 mjesta. Sala raspolaže sa 25 stolova i 120 stolica koje nisu fiksirane tako da je pogodna za održavanje proba folklor, svadbenih veselja i dr.

U sklopu objekta nalazi se i ljetno kino u kom se održavaju koncerti na otvorenom kao i projekcije filmova na otvorenom. Kapacite Ljetnog kina iznosi cca 200 mjesta.

U sklopu ovog objekta radi biblioteka, kao i radio televizija Bosansko-podrinjskog kantona.

Ukupna brutograđevinska površina objekta centra za kulturu je cca 4 592m². Objekat je organizovan na parceli od 10 154m², na izuzetno atraktivnoj lokaciji, sa uređenim parternim površinama, urbanim zelenilom i drvoredima, koji sa uređenim šetalištem uz Drinu čine izuzetnu ambijentalnu cjelinu.

Objekti sporta i rekreacije

Od javnih objekata sportsko-rekreativne funkcije u obuhvatu Plana se nalazi sportska dvorana i jedno igralište na neizgrađenom dijelu prostora između ulice Ferida Dizdarevića i rijeke Drine.

Gradska sportska dorana raspolaže sa prostorom od oko 4 592m².

Osim dvorane, ovaj dio grada ima definitivni deficit otvorenih sportskih terena u odnosu na veličinu gravitacionog područja i broj stanovnika, posebno u dijelovima sa objektima višeporodičnog stanovanja.

Administrativni objekti – gradske i kantonalne institucije

U zoni izrade Plana nalaze se o Kantonalni Sud kao i Ministarstvo unutrašnjih poslova.

Tu su takođe i Crveni krst i centar za izbjegla i raseljena lica.

Od javnih ustanova, tu je i objekat BH Pošte.

Privredne djelatnosti

Od privrednih djelatnosti pored objekata i sadržaja iz grupe tercijarnih djelatnosti i funkcija javnih djelatnosti, u rubnom istočnom dijelu obuhvata plana egzistira idustrijski kompleks građevinskog preduzeća „Drina“ i preduzeće „Mesopromet“. Ovo preduzeće se bavi proizvodnjom građevinskog materijala, svih vrsta frakcija za beton, svježeg betona, proizvodnjom konstrukcija (hale razne namjene, mali objekti, višenamjenski montažni objekti, betonska galanterija i betonski crijep), projektovanjem, inžinjerinom, spoljnom i unutrašnjom trgovinom. Raspolaže sa objektima ukupne brutograđevinske površina cca 5 500m², u okviru kompleksa površine od 20 00m². Odmah pored se nalazi i objekat površine oko 270m² i pripadajuća parcela preduzeća „Mesopromet“.

U krajnjem jugozapadnom dijelu nalazi se autobuska stanica, u čijim kontaktnim zonama se nalazi niz objekata poslovanja. Većina ovih prostora nije u funkciji i lošeg su bonitetnog stanja.

Zaštićeno kulturno - istorijsko nasljeđe

Na prostoru obuhvata Regulacionog plana ne postoje objekti koji su pod zaštitom.

Sistem zelenih površina

Po svojoj namjeni predmetni prostor obuhvata veliki i raznorodan broj korišćenja, od individualnog stanovanja, preko kolektivnih stambeno – poslovnih blokova do centralnih i javnih funkcija. Generalno sagledavano, između ovih funkcija nisu ispoljeni direktni antagonistički uticaji. Na prostoru gde su izraženi potrebno ih je ublažiti ili sasvim eliminisati planskim rješenjem urbane matrice u svim njenim dijelovima.

Naselje se u zadatom obuhvatu formiralo sa obje strane rijeke Drine. Neposredno uz desnu obalu proteže se zona poljoprivrednog zemljišta, na koju se nastavlja urbana matrica. Pored toga što predmetni obuhvat pripada uže urbanoj zoni grada, unutar njega dominira poljoprivredna prediona matrica. Od poljoprivrednih korišćenja najviše su zastupljene oranice, voćnjaci i livade.

Što se tiče klimatskih karakteristika, posmatrano na širem području, to je umjereno kontinentalna klima, čije sezonske karakteristike povoljno utiču, kako na živi svijet tako i na život ljudi. Obuhvat, posmatran kao mikrolokacija, u klimatskom kontekstu je vrlo povoljan i sa stanovišta protoka vazdušnih struja, čiji je osnovni tok dolinom rijeke Drine. Tok rijeke je glavni put razmjene kvaliteta vazduha između centralne gradske zone i okolnih predjela. Na taj način dolaze velike količine svježeg vazduha u samo gradsko tkivo.

Osunčanost terena je maksimalna, što je izuzetne prednost prilikom izgradnje i uređenja terena.

Javne ozelenjene površine

Neprocjenjivu ambijentalnu i predionu vrijednost ima blizina rijeke i njena obala. Jedina adekvatno tretirana parkovska površina se i nalazi uzvodno od pješačkog mosta uz rijeku Drinu.

Toj je prostor uređene pješačke zone između rijeke i objekata društvene i javnih funkcija, koji zahvata prostor od oko jednog hektar. Ovo je ujedno i jedini prostor adekvatno opremljen elementima urbanog mobilijara.

Pored toga, drvodred kroz glavnu gradsku ulicu je veoma dragocjen, jer pored ekoloških i sanitarnih funkcija on ima i ambijentalnu, jer cjelokupnom prostoru daje bitnu osobinu gradskosti.

Pored drvoreda u ulici Ferida Dizdarevića, u ostalim sobračajnim tokovima ne postoje takve fomacije, što je nepovoljno.

Kolektivni stambeni blokovi u čijem se prizemlju pojavljuje poslovanje su vrlo neuređeni, bez obzira što postoji kapacitet za njihovo uređenje, koji je bio predviđen prilikom planiranja čitavoga naselja. Prizemlje ovih objekata je neuređeno, čime bi se trebali pozabaviti vlasnici lokala. Bašte kafića svojim izgledom ne podsjećaju na bašte.

Generalno se može konstatovati manjak blokovskog zelenila u odnosu na broj stambenih jedina i njihovih korisnika.

S obzirom na način grijanja evidentna je potreba stanovništva za ogrevnim materijalom koji se skladišti unutar okućnice stambenih blokova. Ova pojava, koja nije karakteristična samo za parcele individualnih objekata već se sreće i na javnim površinama, znatno smanjuje potencijani prostor za djecu i ostale korisnike.

Od vrsta koje su zastupljene na prostoru obuhvata zapažena je smjela upotreba vrsta iz roda Sorbus.

Ozelenjenih površina ograničenog korišćenja

U ovu grupu uređenih prostora u gradu spada bolnički kompleks koji je na zavidnom nivou, ali zbog svoje lokacije i bliskog kontakta sa kolektivnim stanovanjem neophodno ga je vizuelno odvojiti.

Takođe, uređeni kompleks oko osnovne i srednjih škola, džamije Kajserije i Islamskog centra, kao i dječijeg vrtića SOS.

Zelenilo privatnih parcela

Pored javnih ozelenjenih površina i ozelenjenih površina ograničenog korišćenja, značajno mjesto u matrici zelenila zauzimaju neizgrađene površine privatnih parcela. Ove površine su realizovane u najvećem dijelu plana. Nerijetko su tretirane kao bašte i vrtovi sa travnatom podlogom i mjestimično zasađenim voćnjacima.

U zonama gdje je individualno stanovanje zalazi u urbanu matricu, prednji frontovi prema ulici su djelimično hortikulturno tretirani. Unutar karakterističnih zona individualnog stanovanja, ne mogu se izdvojiti reprezentativni primjeri uređenja.

IV. Saobraćaj

Prostorni obuhvat regulacionog plana se nalazu u centralnom području Goražda. Sa sjeverne strane je ograničen rijekom Drinom, a sa zapadne Ulicom Omera Vrane. Sa sjeverne strane granica obuhvata ide ulicama Rabite i Iransko šetalište, a obuhvata i dio naselja južno od Iranskog šetališta. Sa istočne strane granica obuhvata je iza kompleksa Industrijsko građevinskog preduzeća Drina.

Najvažnije saobraćajnice unutar obuhvata su ulice Ferida Dizdarevića, Zaima Imamovića i Iransko šetalište, koje predstavljaju dio primarne gradske ulične mreže.

Ulica Ferida Dizdarevića vodi od magistralnog puta M20, mostom preko rijeke Drine, u centralni dio južnog dijela grada. Preko ulica Zaima Imamovića i ulica Iransko šetalište je spojena sa regionlanim putem R448.

Ostatak ulične mreže unutar obuhvata čine ulice nižeg reda, sabirne i stambene ulice.

Ocjena stanja i potreba saobraćajne infrastrukture

U unutrašnjosti obuhvata je uočljiv značajan nedostatak parking mjesta, posebno u zonama sa centralnim sadržajima (Sportska dvorana, Opšti sud, brojni ugostiteljski objekti, Pošta, Centar za kulturu, Dom zdravlja), kao i u zonama u istočnom dijelu obuhvata u kojima je u zadnjem periodu intenzivirana gradnja stambenih i stambeno-poslovnih objekata velike spratnosti.

Dio saobraćajnica unutar obuhvata u svom profilu ima izgrađene pješačke staze (trotoare). U zapadnom dijelu obuhvata, uz rijeku Drinu, postoje zone namjenjene isključivo pješacima, a u tom dijelu obuhvata se nalazi pješački most, koji spaja sjeverni dio grada sa predmetnim obuhvatom. U unutrašnjosti obuhvata ne postoje izgrađene biciklističke staze.

V. Hidrotehnika

Postojeću hidrotehničku infrastrukturu u okviru obuhvata plana sačinjavaju:

- Snabdijevanje vodom za sanitarne i protivpožarne potrebe
- Sakupljanje i dispozicija fekalnih otpadnih voda
- Odvođenje površinskih voda od padavina (kišna kanalizacija)
- Vodotoci

Snabdijevanje vodom

Snabdijevanje vodom (za sanitarne i požarne potrebe) dijela grada koji je predmet ovoga regulacionog plana, se vrši sa izvorišta odnosno fabrike vode locirane uzvodno od samog grada i koja je u stanju da obezbijedi dovoljne količine vode u planskom periodu.

Područje obuhvaćeno Regulacionim planom se nalazi u prvoj visinskoj zoni vodosnabdijevanja.

Postojeću infrastrukturu za snabdijevanje vodom ovog dijela grada sačinjavaju:

- Dovodni (primarni) cjevovod Ø350 mm ulicom Zife Fazlagića i Zaima Imamovića koji dalje preko uzvodnog, trenutno pješačkog mosta (koji nije u obuhvatu ovog plana) profilom Ø300 mm prelazi na lijevu obalu Drine.
- Sekundarna vodovodna mreža je razvijena od spomenutog dovodnog cjevovoda a najvažniji cjevovodi unutar granica ovog regulacionog plana su: Ø125 mm ulicom Ibrahima Popovića (sa ogrankom Ø100 mm prema sportskoj dvorani) i Ø150 mm ulicama Zdravstvenih radnika i Ferida Dizdarevića do prelaza na lijevu obalu Drine preko nizvodnog mosta profilom Ø100 mm. Cjevovod Ø150 mm u ulici Ferida Dizdarevića ima više ogranaka profila Ø3" i Ø100mm kojima se snabdijevaju veći postojeći objekti- blokovi zgrada, robna kuća i bolnica.
- Dovodno-potisni cjevovod II visinske zone Ø400 mm koji obuhvatom regulacionog plana prolazi samo kao tranzitnim područjem, odnosno na ovom dijelu nije dozvoljeno priključivanje na njega. Ovaj cjevovod prelazi također preko nizvodnog mosta i obezbeđuje vodosnabdijevanje potrošača II visinske zone na lijevoj obali Drine.

Položaj izvedene vodovodne mreže je ucrtan na grafičkom prilogu.

Sakupljanje i dispozicija fekalnih otpadnih voda

U obuhvatu predmetnog regulacionog plana postojeća kanalizaciona mreža je separatnog sistema tj. posebnim kolektorima se prikupljaju fekalne otpadne vode a posebnim površinske vode od padavina.

Fekalni kanalizacioni kolektori su usmjereni prema glavnim sabirnim kolektorima Ø300 i Ø 500 mm položenim uz samu obalu Drine. Glavni kolektori transportuju fekalne otpadne vode nešto nizvodnije do postrojenja za prečišćavanje koje nije u funkciji tako da se otpadne vode trenutno ispuštaju u Drinu bez ikakvog tretmana.

U okviru obuhvata regulacionog plana fekalni kolektori su:

- ulicom Omera Vrane, kolektor Ø 200 mm (na ovaj kolektor je vremenom priključena i odvodnja oborinskih voda a izliva se direktno u Drinu kao i mješoviti kolektor Ø 400 mm koji opslužuje objekat sportske dvorane),
- kolektor Škole učenika u privredi Ø 250 mm koji gravitira gore spomenutom kolektoru sportske dvorane,
- ulicom Zaima Imamovića kolektori Ø 200 mm i Ø 250 mm koji se ulivaju u sabirni kolektor obalom Drine,



- kolektor Ø 200 mm koji opslužuje objekat robne kuće, nadovezuje se na Ø 300 stambenog naselja i uliva u sabirni kolektor uz obalu Drine,
- kolektor bolnice, Ø 200 mm koji također prelazi u profil Ø 300 i uliva se u sabirni kolektor obalom Drine,
- ulicom 43. Drinske brigade dva kolektora Ø300 mm koji opslužuju postojeće blokove zgrada a ulivaju se u sabirni kolektor Ø 500 mm obalom Drine.

Odvodjenje površinskih voda od padavina

Kao što je već spomenuto, oborinske vode se u skladu sa usvojenim separatnim sistemom odvođe posebnim kolektorima, infiltriraju se u teren ili površinski otiču prema koritu rijeke Drine.

Ulicom Zaima Imamovića do izliva u Drinu u blizini pješačkog mosta je izgrađen oborinski kolektor pravougaonog profila 2000/1750 mm koji prelazi u kružni prečnika 1600 mm i 2000 mm neposredno pred izlivom u recipijent. Izgradnjom ovog kolektora kvalitetno je riješen problem površinskih voda koje su sa jugoistočne strane ugrožavale urbano gradsko područje. Pored ovog glavnog kolektora postoji i nekoliko manjih koji gravitiraju prema glavnom (kišni kolektor iz ulice Ruždije Islamagića) ili se ulivaju u postojeće mješovite kanalizacione kolektore a ponekad čak i u one označene kao čisto fekalne (kišni kolektor u krugu bolnice)

Vodotoci

U obuhvatu plana ne postoje vodotoci (rijeke i potoci) koji imaju uticaj (ograničavajuće faktore) na planiranje prostora. U neposrednoj blizini lokaliteta naselja protiče rijeka Drina koja služi kao recipijent oborinskih voda. Rijeka Drina, u skladu sa članom 5 Zakona o vodama (Službene novine Federacije BiH, broj 70/06), pripada vodotocima I kategorije, za čije upravljanje, kao i zemljišnim česticama uz ove vodotoke, koji pripadaju javnom vodnom dobru, nadležna je Agencija za vodno područje rijeke Save Sarajevo. Na vodnom dobru je zabranjeno izvoditi bilo kakve građevinske zahvate, osim onih koji su navedeni članom 12 Zakona o vodama. Rješenjem o određivanju granica vodnog dobra uz rijeku Drinu na području općine Goražde br. UP-I-07-2-25/1-993/15 V.M. od 10.07.2015. godine, koje je donijelo Fedreralno ministarsvo poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva, kao i Rješenjem o izmjeni rješenja o određivanu granica vodnog dobra uz rijeku Drinu na području općine Goražde (broj UP-I-07-2-25/1-993/15 V.M. od 10.07.2016. godine), određene su granice vodnog dobra uz rijeku Drinu na području općine Goražde, te unutar istih važe zabrane izvođenja zahvata, osim onih koji su navedeni članom 12 Zakona o vodama.

U ranijim periodima u centralnom gradskom području Goražda (lijeva i desna strana vodotoka), urađene su obaloutvrde, čija je funkcija stabilizacija korita i obala vodotoka u svrhu zaštite od erozivnog dejstva velikih voda, kao i u svrhu povećanja propustne moći korita kod pojave velikih voda.

Ocjena stanja i potreba hidrotehničke infrastrukture

Postojeća vodovodna i kanalizaciona mreža je ocijenjena kao uslovno povoljna za zadovoljenje budućih povećanih potreba od dodatnih potrošača.

Može se primijetiti da, iako postoje dovoljne količine vode, pojedini dijelovi vodovodnog sistema predstavljaju «usko grlo» u obezbjeđenju potrebnih količina vode za sve potrošače (na pojedinim mjestima je na cijevi profila 1" ili čak 1/2" priključeno nekoliko individualnih stambenih objekata). Zbog razloga zadovoljenja protivpožarnih uslova nove javne gradske cjevovode ne treba graditi profila manjeg od Ø100 mm, a u centralnom gradskom području minimalno 150mm.

Što se tiče odvodnje površinskih voda od padavina - na istočnom dijelu obuhvata regulacionog plana, gdje je trenutno neizgrađeno zemljište sa malim koeficijentom oticanja ali je planirana intenzivna izgradnja sa velikim objektima, pristupnim saobraćajnicama, parkinzima i sl. - te iste objekte je potrebno adekvatno pratiti izgradnjom i odgovarajuće kišne kanalizacije (uz ostalu hidrotehničku infrastrukturu). Posebno se nameće potreba kvalitetno riješiti odvodnju sa prostora saobraćajnica i parkinga lokaliteta kod Doma zdravlja.

Pored navedenog nameće se i potreba rekonstrukcije i sanacije dotrajalih vodova kao i redovno održavanje i čišćenje pojedinih dijelova (uličnih slivnika npr.) distribucione gradske vodovodne i kanalizacione mreže. Na mjestima gdje se trase hidrotehničke infrastrukture preklapaju sa planiranim objektima (podzemne garaže, zgrade i sl.) potrebno je izvršiti njihovo izmještanje odnosno težiti tome da cjevovodi budu postavljeni ispod javnih površina.

U konačnom rješenju, prilikom rješavanja problematike prečišćavanja otpadnih voda, planirati otpadne vode sa područja obuhvata plana, prepumpati na lijevu stranu rijeke Drine i uklopiti u odvodni sistema kojim će se otpadne vode voditi na centralno gradsko postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda Goražda.

Sve predviđene mjere i objekte potrebno je uklopiti u jedinstven i cjelovit sistem koji treba da obezbijedi punu funkciju ovog područja i omogući dalji razvoj urbanog dijela grada.

VI. Elektroenergetika i telekomunikacije

Elektroenergetika

Područje obuhvaćeno izmjenom i dopunom regulacionog plana „Biserna“ u Goraždu snabdjeveno je električnom energijom preko srednjenaponske 10(20) kV elektroenergetske mreže, koja se napaja sa rasklopne stanice „Prvi maj“ u blizini predmetnog obuhvata.

Srednjenaponska (SN) mreža u cjelini je izvedena podzemno, a objekti u obuhvatu se napajaju električnom energijom sa distributivnih trafostanica unutar obuhvata i distributivnih trafostanica u neposrednoj blizini.

TS Dom zdravlja, TS Potkovića, TS Donja Mahala i TS Lamela, sa transformatorskim jedinicama od 630 kVA. Trafostanica „Dom zdravlja“ je smještena u bolničkom krugu. Ostale trafostanice su smještene u okviru objekata kolektivnog stanovanja, odnosno kuća u nizu. Na mjestima obodnih ulica distributivne trafostanice su povezane na srednjenaponsku elektroenergetsku mrežu. Dio zone individualnog stanovanja je napojen sa TS u ulici Rifeta Čutune.

Niskonaponska mreža je centralnom dijelu obuhvata (bolnica, roba kuća, i dio sa kolektivnim stanovanjem), izvedena podzemno, a udaljavanjem od centralnog dijela mreža je nadzemna i to većim dijelom izvedena samonosivim kablovskim snopom.

Postojeća javna rasvjeta u Ulici Zaima Imamovića izvedena je na čeličnim stubovima sa savremenim svjetiljkama sa protektorom i optičkim blokom, a javna rasvjeta u sklopu sportsko kulturne zone izvedena je u skladu sa namjenom prostora na čeličnim stubovima i svjetiljkama u skladu sa ambijentom.

Trase SN kablova su date u grafičkom prilogu, koji je sastavni dio ovog planskog dokumenta.

Ocjena stanja i potreba elektroenergetske infrastrukture

Snabdjevanje električnom energijom prostora obuhvaćenog izmjenom regulacionog plana treba izvesti iz primarnih izvora napajanja i izvora koji gravitiraju ovom području.

Na kompletnom obuhvatu je planiran prelazak na viši 20 kV naponski nivo, čime će se ostvariti ekonomičnija organizacija mreže.

Navedeni prelazak na 20 kV-ni naponski nivo je u najvećoj mjeri izvršeno polaganjem 20 kV kablovskih vodova, dokje za prelazak na 20 kV naponski nivo potrebna zamjena opreme u transformatorskim stanicama.

Za priključenje novih TS treba položiti tipizirani podzemni kabel XHE 49 – A 3 x 1 x 150/25 mm² (Tehničke preporuke JP Elektroprivrede BiH).

Trase podzemnih vodova 10(20) kV treba smjestiti uz rubove saobraćajnica, u zelenom pojasu ili pločniku. Pri tom treba voditi računa o minimalnim udaljenostima kablova od ostalih elektroenergetskih i drugih komunalnih instalacija, što je određeno odgovarajućim tehničkim propisima. Radi veće sigurnosti u snabdjevanju obuhvata el. energijom - povećanja sigurnosti rada elektrodistributivne mreže, predviđeno je vezivanje distributivnih trafo-stanica u srednjenaponski prsten.

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

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

Većina objekata unutar predmetnog obuhvata se zadržava, a planira se izgradnja novih stambeno-poslovnih objekata, poslovnih objekata i individualnih stambenih objekata.

Na predmetnom obuhvatu planirana je izgradnja poslovnih, višeporodičnih stambeno-poslovnih i individualnih stambenih objekata, čija će ukupna bruto-građevinske površine (BGP), uzimajući u obzir i postojeće objekte čija je BGP oko 203 817 m², iznositi oko 248 117 m², što nameće potrebu za izgradnjom novih objekata i elektroenergetske mreže.

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

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

Uz faktor iskorišćenja trafostanica oko 80% proračunom se dolazi do podatka da je u predmetnom obuhvatu, za potrebe planiranih sadržaja, potrebno izgraditi još pet distributivnih tipskih montažno-betonskih trafo stanice (MBTS) 20/0,4 kV, 630 kVA, prenosnog odnosa 20/0,4 kV.

Elementi koji su poslužili za izradu Izmjena i dopuna dijela Regulacionog plana Biserna Goražde, su slijedeći:

- podaci iz urbanističkog rješenja sa situacionom kartom razmjere 1:1000,
- podaci o stanju elektrodistributivne mreže,
- elektroenergetsko rješenje u okviru planiranog programa,
- tehnički uslovi i tehničke preporuke za izradu Idejnog rješenja elektroenergetike i javne rasvjete,
- usvojeni standardni presjeci SN 10(20) kV kablova i TS 10(20)/0.4 kV od JP Elektroprivrede BiH, "Elektrodistribucije" Sarajevo.

U projektnoj dokumentaciji je, prema gornjim elementima i tehničkim uslovima, potrebno dati rješenja kao i definisanje potrebne snage, način napajanja električnom energijom, koncept NN mreže, kao i rješenje javne rasvjete, te predmjer materijala i radova radi procijene troškova opremanja elektroenergetskom mrežom i javnom rasvjetom obuhvaćenog područja.

NN razvod

Sve nove NN razvode električne energije u području centralnog dijela razmatranog obuhvata od trafostanica do krajnjih korisnika izvesti podzemnim kablovima (čime bi mreža bila neupadljiva, zaštićena od atmosferskih uticaja i ne bi se narušavao izgled prostora sa stubovima) upotrebom slobodnostojećih DRO-a koje treba locirati između ivica trotoara i granica parcela duž saobraćajnica. Gdje to nije tehno-ekonomski opravdano u zoni individualnog stanovanja dio mreže izvesti sa SKS-ima na AB stubovima.

Za magistralne vodove niskonaponske podzemne mreže koristi se tipski distributivni kabl XP00-A 4x150mm², odnosno srednjenaponskih kablova presjeka 240mm².

Rasplet niskonaponske podzemne mreže za objekte sa većom angažovanom snagom treba izvršiti direktnom kablovskom vezom sa NN razvoda u TS 10(20)/0,4 kV ili za objekte sa manjom angažovanom snagom vezom sa NN razvoda u TS 10(20)/0,4 kV preko slobodnostojećeg ormara prema pojedinačnom objektu konzuma. Objekti sa manjom angažovanom snagom mogu se priključiti i sa tipskim distributivnim kablovima manjih presjeka (4x70mm² ili 4x35mm²).

Trase niskonaponske mreže treba da prate trasu saobraćajnica ili granice planskih zona.

Javna rasvjeta

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

Napajanje svjetiljki sportskih i parkovskih prostora riješiti podzemnim NN kablovima.

Napajanje javne rasvjete izvesti sa razvodnih ormara izvan trafostanice polaganjem podzemnih NN kablova koristeći najnovije tipove svjetiljki koji omogućavaju bolju osvijetljenost i manju potrošnju električne energije.

Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla savremeni i štedljivi. Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem Luxo-mata, a režim rada odrediće nadležno komunalno preduzeće.

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

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

Telekomunikacije

Prostor obuhvaćen izmjenom Regulacionog plana „Biserna“ u Goraždu relativno dobro je pokriven TT vezama, jer su svi važniji objekti i veći dio individualnog stanovanja priključeni na gradsku TT mrežu, odnosno, gradsku infrastrukturu iz oblasti telekomunikacija.

U obuhvatu ovog Plana postoji razvedena telefonska mreža u vidu kablovske TT kanalizacije, koja se prostire duž centralnog dijela naselja.

Duž trase TT kanalizacije, na određenim rastojanjima, nalaze se manja kablovska okna.

Pretplatnička i razvodna TT mreža su izvedene najvećim dijelom podzemno (kablovski), a jedan manji dio TT mreže izveden je nadzemno samonosivim vodovima.

Neposredno iznad ulice Ferida Dizdarevića nalazi se objekat pošte u kom je smještena automatska telefonska centrala (ATC), koji je i glavni distributivni centar telekomunikacija unutar obuhvata plana.

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

TV – signal je, takođe, zadovoljavajućeg nivoa.

Ocjena stanja i potreba telekomunikacione infrastrukture

Da bi se prilagodili porastu zahtjeva za prenosom novih usluga do korisnika kao što su istovremeni prenos govora i podataka, brzi Internet, digitalna kablovska televizija, video na zahtjev i sl., operatori javnih telefonskih mreža sa komutiranim uslugama moraju biti fleksibilni tj. mreža mora da prihvata hibridna rješenja, čiji su putevi zasnovani na tehnologiji koja npr. po jednom optičkom kablovima prenosi podatke iz različitih izvora, različitim bitskim brzinama i različitim protokolima (WDM).

Ugradnjom npr. opreme za optičku infrastrukturu koja podržava različite topologije mreže (linijsku, prstenastu, mješovitu) i lagan prelaz sa jedne arhitekture na drugu, kao i integrisano upravljanje mrežom, pored većeg kapaciteta i sigurnosti može se postići smanjenje neiskorišćenih kapaciteta i otklanjanje uskih grla u javnim telefonskim mrežama.

Osim toga telekomunikaciona mreža treba da ima mogućnost korištenja ISDN (Integrated Services Digital Network).

Digitalni pristup obezbjeđuje brzo uspostavljanje kvalitetne veze, malo grešaka u prenosu, a sam govorni signal je bez smetnji i šuma. U zavisnosti od toga da li se radi o baznom ili primarnom ISDN priključku može se imati dvije ili trideset veza u istom trenutku po različitim uređajima. Instalisanjem savremenih digitalnih centrala na širem području BIH stvaraju se široke mogućnosti u govornoj komunikaciji.

Pretplatnička i razvodna TT mreža kapacitiraće se prema potrebama planirane izgradnje.

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

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

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

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

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

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

Konačna saglasnost kao i tehnički uslovi su u nadležnosti telekom operatera i realiziraće se kroz naredne faze projektne dokumentacije.

VII. Toplifikacija

Na prostoru Bosansko - podrinjskog kantona Goražde, ne postoje izgrađeni infrastrukturni sistemi za daljinsko snabdijevanje objekata toplotnom energijom. Postojeći objekti, u obuhvatu ovog plana, potrebnu toplotnu energiju za zagrijavanje prostorija obezbjeđuju pojedinačno za svaki objekat, bilo kotlovnica za centralno grijanje ili lokalnim izvorima toplote loženjem u ložištima u prostorijama koje se griju.

Ocjena stanja i potreba elektroenergetske infrastrukture

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

- izgradnja objekata uz poštovanje tehničkih zahtjeva za racionalnu upotrebu energije, koji su propisani:
 - o najvećom dopuštenom godišnjom potrebnom toplotnom energijom za grijanje po jedinici korisne površine objekta, odnosno po jedinici zapremine grijanog dijela objekta,
 - o najvećim dopuštenim koeficijentom transmisijskog toplotnog gubitka po jedinici površine omotača zgrade,



- spriječavanjem pregrijavanja prostorija zgrade zbog djelovanja sunčevog zračenja tokom ljeta,
- ograničenjima zrakopropusnosti omotača zgrade,
- najvećim dopuštenim koeficijentima prolaska toplote pojedinih građevinskih dijelova omotača zgrade,
- smanjenjem uticaja toplotnih mostova,
- najvećom dopuštenom kondenzacijom vodene pare unutar građevinskog dijela zgrade,
- spriječavanjem površinske kondenzacije vodene pare.
- stvaranje mogućnosti za upotrebu alternativnih goriva, na osnovu konkurentnosti cijena, pouzdanosti snabdijevanja gorivom, te ekološkog značaja, prednost dati domaćim energentima,
- što veće učešće alternativnih izvora energije za grijanje (energija sunca, biomase i sl.).

GASIFIKACIJA

U Goraždu ne postoji sistem za distribuciju prirodnog gasa.

Ocjena postojećeg stanja

- Energent: po izgradnji distributivnog gasovoda otvara se mogućnost korišćenja gasa kao ekološki povoljnog energenta u odnosu na ugalj, mazut, i sl;
- Izgrađenost sistema: ne postoji izgrađen distributivni sistem (distributivni gasovod) što još uvijek onemogućava korišćenje ovog energenta u obuhvatu Plana.

Ciljevi:

- izgradnja distributivnog gasovoda na području obuhvaćenom Planom,
- uvođenje prirodnog gasa, kao alternativnog energenta, za primjenu u industriji i širokoj potrošnji.

VIII. Životna sredina

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

Zbog sve težih posledica koje prouzrokuje takvo stanje, poslednjih godina se pridodaje sve veća pažnja zaštiti životne sredine.

Sam proces degradacije životne sredine se ogleda u sljedećem:

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

Razmatranje problematike zaštite životne sredine postaje aktuelno tek u posljednjih nekoliko godina, što kao posljedicu ima nedostatak velikog dijela podataka o trenutnom stanju životne sredine, odnosno evidenciju kontrole i mjerenja zagađenja.

Prostor koji obuhvata Regulacioni plan «Biserna-Goražde» je pretežno izgrađen. Izgrađeni objekti su najvećim djelom u funkciji individualnog stanovanja, kolektivnog stanovanja i poslovanja (Bingo, zanatski centri, građevinsko preduzeće Drina), te javne sližbe i društvene djelatnosti (centar za kulturu, osnovna škola, srednja škola, đlački dom, bolnica, sportski centar i sl.).

Zagađenje atmosfere nastaje od gasovitih produkata sagorijevanja, odnosno emisijom polutanata u procesima sagorijevanja različitih vrsta goriva, koji se upotrebljavaju najčešće u saobraćaju, ili kao energenti bilo u privrednim ili individualnim aktivnostima.

Izvori negativnih uticaja na kvalitet vazduha, a istovremeno i na kvalitet životne sredine u okviru obuhvata, mogu se u najširem smislu podjeliti na:

- Linijski izvor (regionalne, magistralne, lokalne, i nekategorisane saobraćajnice)
- Tačkaste izvore (uređaji i sistemi za zagrijavanje).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Zaštitu voda od zagađenja (sveobuhvatno kanaliziranje i prečišćavanje otpadnih voda iz objekata);
- Zaštitu zemljišta od zagađenja (sprečavanje deponovanja otpada na za to nepredviđenim mjestima, itd.);
- Zaštitu vazduha od zagađenja (kroz obezbjeđenje jedinstvenog sistema toplifikacije, kontrolisanje aerozagađenja od saobraćaja, kao i poštovanje mezo i mikroklimatskih uslova pri izboru lokacija za potencijalne zagađivače);
- Zaštitu od buke (kroz adekvatno planiranje saobraćajnica i saobraćajnih tokova i kontrolisanja saobraćajne buke, kao i različite mjere zaštite, počevši od pravilnog lociranja izvora buke u odnosu na prijemnik, smanjenja stvaranja buke i sprečavanja njenog širenja u okolinu, itd.);
- Zaštitu vegetacije, pri čemu se misli na vegetaciju planiranu RP-om.

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

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

IX. Bilansi korišćenja površina resursa i objekata

Prema valorizacionoj osnovi postojećeg stanja u prostoru obuhvata izmjena Regulacionog plana ustanovljeni su sljedeći urbanistički parametri.

• Ukupan broj stanovnika	4 437
• Ukupan broj domaćinstava	1 479
• Gustina stanovanja na nivou obuhvata	85 stan./ha
• Broj stanova u kolektivnom stanovanju	1 039
• Broj stanova u 293 objekta individualnog stanovanja	440
• Bruto građevinska površina stambenih objekata	131 032 m²
- kolektivno stanovanje	67 335 m ²
- individualno stanovanje	63 697 m ²
• BGP poslovnih objekata i prostora u st.-posl. objektima	30 088 m ²
• BGP objekata industrije	5 500 m ²
• BGP ostalih javnih i drugih objekata i prostora	37 197 m ²
Od čega je:	
- BGP objekata u funkciji zdravstva	8 352 m ²
- Bruto građevinska površina objekata obrazovanja (osnovna škola dvije srenje škole i đачki dom)	11 984 m ²
- BGP objekta kulture	4 592 m ²
- BGP administrativnih objekta i javnih ustanova	5 576 m ²
- BGP sportskih objekta	4 936 m ²
- BGP vjerskih objekta	996 m ²
- BGP objekta socijalne zaštite – vrtić	791 m ²
• Bruto građevinska površina svih objekata	203 817 m²
• BGP ruto građevinska površina svih objekata	77 185 m²
• Površina obuhvata	50ha
Koeficijent izgrađenosti za cijeli obuhvat	0,41
Koeficijent zauzetosti (prosječni na cijelom obuhvatu)	0,15 (15%)

X. Katastarski i vlasnički podaci o zemljištu

Karta vlasničke strukture nad zemljištem je sastavni dio grafičkog dijela plana. Može se konstatovati da Grada Goražde raspolaže značajanim dijelom zemljišta na predmetnom prostoru. Također značajan je broj javnih preduzeća i javnih saobraćajnih površina. U obuhvatu su I dva značajnija posjeda privrednih subjekata, dok je ostali dio pripada privatnim vlasnicima.

XI. Analiza i vrednovanje stanja

Obuhvat plana predstavlja prostor koji se nalazi u zoni užeg gradskog jezgra na desnoj obali rijeke Drine, te se kao takav u kontekstu širenja centralnog gradskog tkiva mora shvatiti i tretirati kao i sami najuži centar grada. To znači da se određeni urbani modeli organizacije prostora moraju podići na viši nivo uređenja te da se mora dati prioritet javnim prostorima u odnosu na privatne.

Postojeća matrica izgrađenih objekata daje dobru osnovu za dalje uređenje prostora metodom rekonstrukcije, interpolacije i reorganizacije postojećih i novoplaniranih fizičkih struktura, sa detaljnim uređenjem svih vidova funkcionisanja javnih i zajedničkih prostora zelenih površina, popločanih površina i pješačkih staza, dječijih i sportskih igrališta, dendromaterijala i urbanog materijala te rješanjem problema parkiranja.

XII. Ciljevi uređenja prostorne cjeline

Opšti ciljevi orgnaizacije i uređenja prostora:

- Planskim opredjeljenjem formirati prostor visokog urbanog standarda.
- Prostornu cjelinu organizovati da bude atraktivna, poželjna za investiranje i zadovoljenje privatnih interesa, uz dosljedno poštivanje javnih i opštih interesa (općine i stanovnika)
- Planska rješenja zasnivati na sveobuhvatnim elementima, na principima održivosti i kontinuiteta koje će moći prihvatiti buduće promjene u prostoru
- Definirati karakteristike fizičkih struktura u prostoru.
- Na novim lokacijama organizovati humano i kvalitetno stanovanje.
- Ostvariti bolje uslove za funkcionisanje javnih sadržaja u obuhvatu plana.
- Obezbediti uslove za kvalitetniji razvoj infrastrukturne mreže.
- Definirati osnovne saobraćajne tokove i deficitarne prostore za parkiranje vozila.
- Iskoristiti potencijal za formiranje sistema zelenih površina.

- Usaglašavanjem interesa aktivirati izgradnju stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata na predmetnim lokacijama i uređenje javnih i parkovskih površina.
- Područje izrade plana usmjeriti prema stabilnom i održivom korištenju zemljišnih resursa
- Izgradnja ne smije ugroziti postojeću životnu sredinu.
- Onemogućiti stihijsko i neplansko korištenje gradskog građevinskog zemljišta ili izgradnju.

Kao posebni ciljevi prostornog uređenja, prepoznati su sljedeći:

- Omogućiti ravnomjeran razvoj komunalne i društvene infrastrukture u obuhvata izrade plana,
- Unaprijediti postojeću prostornu organizaciju u okolini bolničkog kruga i tržnog centra,
- Uspostaviti cestovnu mrežu jedinstvenu na cijeloj površini izrade plana,
- Unaprijediti komunikaciju sa okruženjem plana prema jugoistoku,
- Osigurati dodatne površine za razvoj javnih funkcija I društvenih djelatnosti (vrtić, visokoškolska ustanova),
- Osigurati potrebnu površinu za izgradnju objekta centralnog snadbjevanja toplotnom energijom,
- Definirati potrebne površine saobraćaja u mirovanju – parking prostore,
- Definirati način izgradnje novih stambenih kapaciteta,
- Definirati način izgradnje novih poslovnih kapaciteta,
- Definirati mogućnosti interpolacije novih stambenih objekata unutar postojeće strukture individualnog stanovanja,
- Omogućiti površine za sistematski razvoj zelenih površina, sa sadržajima za sport, rekreaciju i zabavu.

Stanovništvo i stanovanje

Na predmetnom području postoji trend afirmacije svih postojećih vidova stanovanja uz tendenciju poboljšavanja uslova stanovanja u smislu uređenja potrebnih pratećih površina i ostvarivanja optimalnih urbanih standarda stanovanja.

Novi stambeni prostor se dobija uglavnom novom izgradnjom kao i rekonstrukcijom, povećanjem horizontalnih gabarita i nadogradnjom postojećih struktura. Ovakvi trendovi su realni zbog karaktera postojeće izgrađene sredine.

Pored postojećih trendova, pravci razvoja lokacije određeni su i projektnim zadatkom i programskim zahtjevima dostavljenim od strane nosioca pripreme plana. U obzir je potrebno uzeti i zahtjevi pojedinačnih investitora.

Neophodno je stambenu funkciju u okviru plana prilagoditi centralnoj gradskoj poziciji predmetne lokacije te u tom smislu treba ispitati ulogu i lokacije pomoćnih objekata na području obuhvata, modele rješavanja problema stacionarnog saobraćaja, uređenje javnih i zajedničkih prostora itd.

Poslovne djelatnosti

Planirana je dalja afirmacija poslovnih sadržaja u okviru obuhvata plana. U okviru planiranih novih stambeno-poslovnih objekata, prizemne etaže i dalje planirati isključivo za poslovanje. Zavisno od iskazanih zahtjeva kroz programske elemente, planirati izgradnju poslovnih objekata, također i rekonstrukciju i legalizaciju već izgrađenih poslovnih objekata ukoliko za to postoje prostorne i tehnički uslovi.

Funkcije poslovanja i stanovanja se u potpunosti prepliću na posmatranom lokalitetu što je i očekivano s obzirom na poziciju prostora u odnosu na uže gradsko jezgro.

U razvoju predmetnog prostora se i dalje treba voditi računa da se obje funkcije u prostoru afirmišu i razvijaju tako da se pronađu adekvatni urbani modeli stanovanja i poslovanja koji se neće međusobno ugrožavati, a koji su inače karakteristični za gradsko središte. Ovakvi modeli podrazumijevaju visok nivo uređenosti javnih površina i njihovo multifunkcionalno korišćenje radi zadovoljenja niza isprepletenih potreba i djelatnosti koje se generišu u prostoru.

Javne službe i društvene djelatnosti

U domenu javnih službi i drugih društvenih djelatnosti planira se zadržavanje postojećih sadržaja uz rekonstrukciju i povećanje kapaciteta gdje to prostorni uslovi dozvoljavaju. Ukoliko se ukaže potreba za novim sadržajima u domenu javnih službi, iste se mogu organizovati u okviru planiranih stambeno-poslovnih objekata (u prizemlju tih objekata). Prema programskim elementima, u okviru obuhvata plana potrebno je planirati sadržaj poput dječijeg vrtića², s obzirom na izražen deficit prostora za ovu namjenu čak i za postojeći broj stanovnika.

U oblasti osnovnog i srednjeg obrazovanja kapaciteti postojećih objekata zadovoljavaju trenutne potrebe. Imajući u vidu trend smanjenja broja djece školskog uzrasta, nisu iskazane potrebe za proširenjem ovih kapaciteta.

Kroz programske elemente je ukazano na potrebu i zainteresovanost za izgradnju jedne visokoškolske obrazovne ustanove, te je u okviru obuhvata ovog planskog dokumenta bilo potrebno analizirati i definisati lokaciju za ovu namjenu. Međutim, u toku javnog uvida je kroz dostavljenu primjedbu nisinac izrade plana obavješten da se odustalo od gradnje objekta ovakvog sadržaja.

Sport i rekreacija

Postoji potreba za povećanjem postojećih i uređenjem novih rekreativnih površina, kako bi se povećao ukupan komfor života i unaprijedila i oplemenila stambena i poslovna funkcija u obuhvatu plana.

Zelene površine

Na osnovu programskih elemenata i matrice dobijene detaljnim vrednovanjem predmetnog prostora, izdvojile su se osnovne potrebe i ciljevi u domenu uređenja prostora objektima pejzažne arhitekture.

² Potrebe za novim kapacitetima i jasan deficit su iskazani kroz i kroz „Startegiju razvoja Grada Goražda 2017-2026“ iz aprila 2017. godine.

Potrebno je definisanje novih formi objekata pejzažne arhitekture u skladu sa osnovnim namjenama objekata, kako bi se stvorio prostor odgovarajuće funkcionalnosti:

- Javne prostore ispred javnih i poslovnih zgrada neophodno je urediti funkcionalno i estetski.
- Potrebno je obezbijediti dovoljno funkcionalnog, slobodnog prostora unutar stambenih i ostalih blokova.
- Zone kolektivnog stanovanje urediti u skladu sa planiranim brojem stanovnika.
- U građevinskom i arhitektonskom smislu poštovati taj prostor.
- Za uređenje unutarblokovskih i javnih prostora neophodno je prethodno izraditi projektnu dokumentaciju.
- Potrebno formirati sistem drvoredne mreže, gde god ulični profili to omogućavaju.
- Velike parking površine oplemeniti stablima u perforacijama autohtonih vrsta ili adekvatnim introdukovanim vrstama.

Mogućnosti prostora iskoristiti u svim oblicima povoljnosti resursa.

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

Zaštita životne sredine

Zaštitu životne sredine tretirati u skladu sa osnovnim opredjeljenjima iz općinskih dokumenata, prvenstveno „Strategije održivog razvoja općine Goražde za period 2012-2016“, koja je donesena u januaru 2012. godine, kao i “Strategije razvoja Bosansko-podrinjskog kantona Goražde za period 2016-2020”, koja je donesena u novembru 2015. godine. Donošenjem dokumenta ovog tipa iskazana je opredjeljenost za očuvanjem i kontrolom prirodnih resursa.

Prioritetni elementi su definisani akcionim planom pomenute strategije BPK I podrazumjevaju poboljšanja u oblasti zaštite okoliša, poboljšanja primjene zakonske regulative i unapređenja i razvijanja urbane infrastrukture.

Najznačajniji projekti su:

- Izgradnja sanitarne deponije i osnivanje preduzeća za upravljanje otpadom, odnosno postavljanje kontejnera za selektivno odlaganje otpada
- Donošenje Prostornog plana Grada Goražde
- Donošenje Urbanističkog plana Grada Goražde
- Toplofikacija gradskog područja i izgradnja gradske kotlovnice
- Izgradnja kružne raskrsnice u ulici Zaima Imamovića
- Modernizacija lokalnih puteva
- Sanacija infrastrukture pristupnih TK sistema do krajnjeg korisnika

Također, pozitivnom prirodnom ambijentu urbanog područja Goražda prijeti devastacija zbog neadekvatnog vođenja prostorne politike, nedosljednosti u provođenju planske dokumentacije i ekološki nesvjesnog stanovništva. U cilju daljnjeg razvoja potrebno je aktivirati Lokalni ekološki akcioni plan, kao strateški dokumenat u oblasti ekološke politike upravljanja okruženjem. Napredak u cilju zaštite životne sredine se može očekivati nakon pristupanja realizaciji zacrtanih i predviđenih strategija.

XV. Bilans potreba i mogućnosti

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

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

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

2) PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

I. OSNOVNA KONCEPCIJA GRADNJE

Prostor obuhvaćen predmetnom Izmjenom regulacionog plana sadrži površine sljedećih namjena:

- Površine namjenjene za stanovanje.
- Površine namjenjene za poslovne objekte iz grupe tercijarnih djelatnosti kao i drugih privrednih grana.
- Površine namjenjene za objekte javnih funkcija obrazovanja, kulture, administracije, zdravstva i socijalne zaštite i sl.
- Površine namjenjene za sportske sadržaje.
- Površine namjenjene za vjerske sadržaje.
- Površine predviđene za saobraćaj (kolski, pješački) i saobraćaj u mirovanju (parking prostori).
- Površine predviđene za parkovsko zelenilo, zelenilo u sklopu individualnih parcela, blokovsko zelenilo
- Površine za izgradnju igrališta sporta, rekreacije i zabave

Plan prostorne organizacije karakteriše heterogen sklop gradske stambene i stambeno - poslovne zone sa objektima centralnih sadržaja. Individualno stanovanje prati centralne gradske zone razvijajući se uglavnom po rubnim područjima obuhvaćenog prostora.

Nova brutograđevinska površina će uglavnom biti proizvod izgradnje novih objekata, kao i rekonstrukcije postojećih u novim gabaritima tj. povećanjem horizontalnih gabarita i nadogradnjom postojećih struktura. Treba naglasiti da se termin rekonstrukcija u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana koristi u smislu mogućnosti iskorištenja postojeće strukture i njene konstrukcije pri formiranju novog planiranog objekta većih vertikalnih i (ili) horizontalnih gabarita. U svim slučajevima kada iz ekonomskih ili tehničkih razloga nije moguće iskoristiti postojeću strukturu u okviru planiranih gabarita, dopuštena je izgradnja zamjenskih objekata u definisanim gabaritima predviđenim planom ili kroz izradu detaljnih urbanističko-tehničkih uslova.

I.1. Plan namjene površina, plan prostorne organizacije

Plan prostorne organizacije je prikazan na grafičkom prilogu br. 3.2 i definiše osnovnu koncepciju i dispoziciju planiranih sadržaja. Koncept uređenja i korišćenja prostora koji je predmet obuhvata ovog plana je usklađen sa postojećom namjenom površina kao i već postavljenim pravcima i zonama izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata.

Koncepcija izgradnje je proizvod analize postojeće namjene površina i izgrađenih fizičkih struktura unutar predmetnog obuhvata, karaktera okolnog prostora, ciljeva razvoja predmetnog prostora i potreba iskazanih kroz programske elemente.

Osnovni princip pri uspostavljanju planske matrice je ostvarivanje kontinuiteta u planiranju, pri čemu je akcenat stavljen na mrežu saobraćajnica, koja je u prethodno rađenim dokumentima postavljena u čistoj ortogonalnoj matrici. Step en njene realizacije je ostvaren u značajnoj mjeri na djelovima koji su urbanizovani i gdje je postajao naglašen javni interes.

Nizak step en realizacije je u naseljima dominantne individualne stambene izgradnje, gdje preovladava privatno vlasništvo nad zemljištem te nizak step en osvještenosti za potrebama adekvatnih uređenih javnih površina (saobraćajnih – kolskih i pješačkih) zajedničkih ozelenjenih površina, kao i površina za sportske aktivnosti. U naseljima ovog tipa akcenat je na maksimalnom korišćenju vlasničke parcele i minimalnim pristupnim površinama (pristupne saobraćajnice i površine promjenljive širine oko 3m). Zato je jedan od bitnih zadataka ovog dokumenta utvrđivanje saobraćajnih koridora i uspostavljanje dobre pristupačnosti.

Blok između ulica Zaima Imamovića, Ibrahima Popovića i zapadne granice obuhvata plana

Predmetni prostor karakterišu značajni kapaciteti objekata društvenih sadržaja i javnih funkcija, koje u određenoj mjeri prati poslovanje iz grupe tercijarnih djelatnosti i stanovanje. S razlogom se može reći da je ovo sama centralna zona gradskog tkiva grada Goražda, imajući u vidu sadržaje koji generišu veliki broj korisnika, kako u izgrađenim objektima, tako i na pješačkim zonama, vezu sa pješačkim mostom, šetalištem i parkovskom površinom uz Drinu.

Zapadni rubni dio prostora karakteriše pojas individualne stambene izgradnje, koji se Planom zadržava uz određene intervencije u smislu uspostavljanja boljeg protoka saobraćaja i pristupačnosti postojećim sadržajima.

U centralnom dijelu obuhvata, južno od sportske dvorane, sačuvana je značajna površina neizgrađenog zemljišta. Imajući u vidu da nije došlo do realizacije planskih rješenja u prethodnim planskim periodima, za ovaj prostor su data nova planska rješenja, u skladu sa programskim elementima. Definisan je prostor u funkciji sportske dvorane, sa prostranim trgom u ulaznoj zoni. Uspostavljen je kružni tok saobraćaja i organizovana tri punkta za parkiranje, imajući u vidu da ova zona grada generiše značajan broj korisnika.

Južno od dvorane planirana je lokacija dječijeg vrtića, u okviru kog se mogu obezbjediti potrebni kapaciteti za smještaj djece vrtićkog i jasličkog uzrasta, za što postoje izražene potrebe. Za ovu namjenu je definisana građevinska parcela od 3600m², u okviru koje će se graditi orijentaciono oko 1000m² brutograđevinske površine za ovu namjenu. U okviru objekta, moći će se organizovati 6 vrtićkih i dvije jasličke grupe, odnosno objekat će okvirno moći da primi oko 180 djece.

U okviru ovog bloka, planirana je izgradnja nekoliko objekata višeporodičnog stanovanja, kao novih ili zamjenskih objekata, kao i tri objekta individualnog stanovanja na neizgrađenim građevinskim parcelama. Postojećim objektima je dozvoljena rekonstrukcija u okviru postojećih horizontalnih gabaraita i nadziđivanje do sparnosti P+1+Pk.

Ukupno je planirano oko 3500m² BGP za višeporodično stanovanje, od čega oko 500m² za poslovanje i oko 3100m² za stanovanje (okvirno 44 nova stana) i oko 460m² BGP za objekte individualnog stanovanja (okvirno 3 domaćinstva).

Uz ulicu Z. Imamovića, u cilju regulisanja uličnog fronta, planirani su dva zamjenska poslovna objekta sa oko 500m² BGP, te rekonstrukcija svih objekata u smislu obnavljanja fasada i uređenja ljetnih bašta.

U neposrednoj blizini centra za kulturu, planirana je izgradnja i uređenje prostora za još jedan spomenik.

Blok između ulica Ibrahima Popovića, Rabite i jugozapadne granice obuhvata plana

Zona u kojoj se uglavnom zadržavaju izgrađeni objekti, uz planirane interpolacije na neizgrađenim parcelama.

U ovoj zoni je autobuska stanica za međugradski saobraćaj sa definisanim saobraćajnim tokovima.

U ovoj zoni se uz rekonstrukcije postojećih objekata, planira izgradnja dva nova objekta i to jedan poslovni okvirne BGP 1600m² i jedan višeporodični stambeno-poslovni objekat okvirne BGP 1600m² sa oko 400m² poslovnog i 1200m² stambenog prostora (18 novih stanova).

Blok između ulica Zaima Imamovića, Ferida Dizdarevića i sjeverne granice obuhvata plana

Ovaj blok je vrlo heterogene strukture, kako sa aspekta namjene i načina korišćenja prostora, tako i sa aspekta izgrađenih fizičkih struktura. Ovo je ujedno i blok sa najvećim potencijalom u smislu neizgrađenog građevinskog zemljišta. Analizirajući plansku dokumentaciju iz prethodnog perioda, kao i iskazane potrebe, u ovom dijelu je planirana izgradnja dva stambeno-poslovna bloka značajnih kapaciteta, spratnosti do P+6. Ovo se odnosi na prvobitno planirane stambene blokove „C“ i „D“ Pored stambeno-poslovnih objekata, a imajući u vidu da se radi o prostoru koji predstavlja ulaz u gradski dio s desne strane Drine, planirana su dva poslovna objekta.

Ovi bi objekti svojim izgledom i arhitektonskim oblikovanjem na izvjestan način predstavljali „kapiju“ ovog dijela grada.

Predmetni blokovi su planirani sa svom potrebnom pratećom infrastrukturom, uključujući nove saobraćajnice, potreban broj parkinga, kao i uređene parterne površine i prostore za okupljanje stanara (igrališta, ozelenjene i popločane površine, veza sa šetalištem uz Drinu i sl.)

Ovakvim planskim konceptom date su pretpostavke za izgradnju oko 12 000m² stambenog prostora (okvirno 170 stanova) i oko 4000 m² poslovnog prostora u ova dva stambena bloka, „C“ i „D“.

U sjevernim dijelovima bloka paralelno sa rijekom, na već formiranim potezima individualne stambene izgradnje, a u okvirima postojeće katastarske matrice parcela, interpolirani su novi objekti individualnog stanovanja, kao slobodnostojeći ili dvojni objekti zavisno od prostornih mogućnosti i dimenzija parcela. Planom je predviđena izgradnja ukupno 12 novih objekata i rekonstrukcija postojećih koji su dotrajali, te nadziđivanje do spratnosti P+1+Pk(M). Očekuje se povećanje okvirno 1200-1600m² BGP individualnog stanovanja.

U okviru objekata individualnog stanovanja dozvoljeno je organizovati i poslovanje u određenom obimu, uz uslov da se radi o kompatibilnim djelatnostima sa stambenom funkcijom.

Blok između ulica Zaima Imamovića, Ferida Dizdarevića, 43. drinske brigade i zone individualnog stanovanja na jugu i istoku obuhvata plana

Predstavlja još jedan od blokova centralnog gradskog područja, koji čine vrlo raznolike strukture i namjene. Preovladavaju objekti stambeno-poslovne namjene, stanovanje višeporodičnog tipa i poslovanje kao prateća funkcija ili u zasebnim objektima. Od javnih funkcija u ovom bloku se nalazi opšta i kantonalna bolnica, dok je zbog iskazanih potreba planirano proširenje zdravstvenog kompleksa izgradnjom još jednog objekta u kom će se organizovati hitna pomoć i dijalizni centar u kombinaciji sa stanovanjem na višim etažama. Okvirna bruto građevinska površina ovog planiranog objekta je 1700m².

U neposrednoj kontaktnoj zoni planirana je izgradnja jedne stambene lamele spratnosti P+3, koja je započeta, ali ne i realizovana. Okvirne je površine 700m² BGP, sa procjenom od 12 novih stanova.

Pored objekata predviđenih za rekonstrukciju i nekoliko manjih novih objekata, planirana je izgradnja niza objekata višeporodičnog stanovanja, prvenstveno na neizgrađenom zemljištu uz ulicu Ferida Dizdarevića. To su stambeni blokovi koji su kroz prethodno rađenu dokumentaciju definisani kao blokovi „H“ i „F“. U okviru novih objekata moći će se realizovati oko 9000m², od čega 7300m² stambenog prostora sa oko 110 stambenih jedinica i oko 1700m² poslovnog prostora.

U zoni planirane izgradnje je i stambeno-poslovni objekat paralelno sa ulicom F. Dizdarevića, spratnosti P+6, sa planiranom BGP od oko 4600m².

Uz planirane objekte, predviđena je izgradnja podzemnih parking garaža kao i parkinga na parteru. Planirane su podzemne garaže na tri punkta i to u neposrednoj blizini doma zdravlja i u centralnim zonama planiranih stambeno – poslovnih objekata. Ukupan kapacitete planiranih podzemnih garaža u ovom bloku je oko 270 mjesta, gde je parkiranje planirano i na njihovim krovovima, tj. na parteru. Planirane su u određenom obimu i ozelenjene površine, kao i površine za sport i rekreaciju.

Blok istočno od ulice F.Dizdarevića i južno od urbane gradske zone, prostor individualnog stanovanja

Radi se o prostoru kojim dominira individualna stambena izgradnja. Iako je ovo područje bilo tretirano planskim dokumentima u prethodnom periodu, u samom naselju se gotovo ne prepoznaju elementi urbanizacije. Istočni dio karakteriše loša saobraćajna povezanost sa gradskim tkivom, zbog neizgrađene planske mreže saobraćajnica. U okviru ove zone, planom su zadržani svi izgrađeni stambeni objekti, dok je na slobodnim neizgrađenim parcelama data mogućnost izgradnje novih objekata. Plansku izgradnju prate odgovarajuće pristupne saobraćajnice i prateća infrastruktura. U zonama individualnog stanovanja, planirana je izgradnja 21 novog objekta, prosječne spratnosti P+1, a maksimalne P+2 za 21 novo domaćinstvo. Okvirna brutograđevinska površina ovih objekata je 4000m².

U rubnom istočnom dijelu obuhvata plana nalazi se poslovno – proizvodna zona, u kojoj se ovim planom ne predviđaju značajne promjene.

I.2. Stanovanje

U prostoru obuhvata plana zastupljeno je višeporodično i jendoporodično stanovanje različitih gustina i različitih tipoloških formi i standarda stanovanja, nerijetko kombinovano sa poslovnom djelatnošću u prizemnim etažama objekata.

Na predmetnom području postoji trend afirmacije svih postojećih vidova stanovanja uz tendenciju poboljšavanja uslova stanovanja u smislu uređenja potrebnih pratećih površina i ostvarivanje optimalnih urbanih standarda stanovanja.

Novi stambeni prostor se dobija uglavnom izgradnjom novih objekata, rekonstrukcijom, povećanjem horizontalnih gabarita i nadogradnjom postojećih fizičkih struktura.

Pod rekonstrukcijom će se naći orijentaciono 3270 m² bruto građevinske površine individualnih stambenih objekata i 1520 m² bruto građevinske površine poslovnih objekata.

Planira se izgradnja oko 5 100m² nove brutograđevinske površine individualnih stambenih objekata, odnosno ukupno 38 novih objekata i oko 25 800m² nove bruto građevinske površine stambenog prostora u okviru višeporodičnih stambeno-poslovnih objekata.

Procjenjuje se da će se u okviru ovih objekata izgraditi okvirno 370 novih stambenih jedinica, prosječne brutograđevinske površine od 70m².

Izgradnjom svih planiranih stambenih kapaciteta, stambeni fond će se povećati za oko 410 stambenih jedinica, koji će generisati 410 novih domaćinstava sa oko 1 230 stanovnika.

Organizacija višeporodičnih stambenih objekata omogućava formiranje zajedničkog životnog prostora na kome se planira uređenje površina za javno korišćenje (kao što su zelene površine, popločani blokovski trgovi sa potrebnim mobilijarom, dječija igrališta itd.), ozelenjavanje kao i izgradnja pješačkih komunikacija.

Planirani objekti mogu imati podrumsku ili suterensku etažu zavisno od pojedinačnih potreba, a to će se definisati urbanističko-tehničkim uslovima. Ostavlja se mogućnost da se urbanističko-tehničkim uslovima, a u skladu sa tehničkim i prostornim mogućnostima određenog objekta, može dozvoliti realizacija poslovnih sadržaja u okviru prizemlja stambenih objekata.

Poslovanje koje bi se obavljalo mora biti kompatibilno sa funkcijom stanovanja, odnosno poslovni sadržaji moraju doprinijeti normalnom funkcionisanju samog stanovanja.

Objekti koji su u valorizacionoj osnovi okarakterisani kao dobri i srednjeg kvaliteta, a planom se zadržavaju u postojećem stanju (nisu predviđeni za rekonstrukciju) mogu se rekonstruisati, dograditi i nadograditi u skladu sa prostornim mogućnostima parcele i potrebama investitora. Uslovi pod kojima se mogu izvesti ovi zahvati definišaće se urbanističko-tehničkim uslovima i idejnim rješenjima. U ovu grupu potrebno je uvrstiti i zamjenske individualne stambene objekte, odnosno planirane nove objekte na ovim parcelama gdje postoje objekti, ali se sa svojim građevinskim fondom i autentičnim izgledom smatraju neupotrebljivi za rekonstrukciju, dogradnju i kao takvi daju jedino mogućnost gradnje novog objekta na istoj parceli (što bi se tretiralo kao obnova lokacije).

I.3. Poslovanje

Poslovni sadržaji planirani su uglavnom u okviru stambeno-poslovnih objekata i u novim zonama definisanim za njihovu izgradnju. U stambeno-poslovnim objektima najmanje prizemna etaža je planirana za poslovne sadržaje.

Djelatnosti koje će se obavljati u ovim objektima treba da budu kompatibilne sa namjenom stanovanja kao npr. trgovina, ugostiteljstvo, uslužne i zantaskе djelatnosti, kancelarijski prostor, banke, pošte i dr. sadržaji neophodni za funkcionisanje gradskog centra.

Od novih poslovnih objekata, planiran je objekat u krugu bivše Zemljoradničke zadruge «Poljoproizvod» u ulici Ruždije Islamagića, na krajnjem zapadnom dijelu obuhvata Plana.

Uz ulicu Zaima Imamovića, planirano je nekoliko zamjenskih poslovnih objekata u cilju sređivanja uličnog fronta i regulisanja ujednačene građevinske linije prema ovoj saobraćajnici.

Najznačajniji poslovni kapaciteti, planirani su u zoni ulaza u urbano područje iz pravca kolskog mosta preko rijeke Drine (Blokovi „D“ i „L“). Na ovom prostoru je uz ulicu Ferida Dizdarevića planirana izgradnja tri poslovna objekta spratnosti P+4 i P+6. Dvije poslovne kule su orijentaciono sa po oko 1300m² BGP-a, dok je poslovni objekat planiran paralelo uz ulicu okvirne BGP 7500m².

I.4. Javne službe i druge društvene djelatnosti

U prostoru obuhvata plana se nalaze niz objekata javnih službi i društvenih djelatnosti koji se zadržavaju, a koji se u skladu sa nastalim potrebama i mogućnostima mogu rekonstruisati i adaptirati.

Od objekata iz ove grupe, planirano je da se u jednom od planiranih višeporodičnih stambeno-poslovnih objekata planira sadržaj kao što je vrtić. Kapacitet prostora ove namjene određuje se na bazi iskazanih potreba u momentu realizacije, a okvirno do 4 vrtičke grupe, za djecu uzrasta od 2 godine do predškolske dobi.

Takođe, planiran je objekat namjenjen zdravstvu, u neposrednoj blizini postojećih objekata zdravstvene namjene – opšte i kantonalne bolnice. Objekat je prvenstveno namjenjen za hitnu pomoć i dijalizni centar, dok će se ostatak planiranih kapaciteta koristiti za potrebe zdravstva i kompatibilnih namjena. Za ovu namjenu je planirana izgradnja objekata spratnosti P+4, okvirne brutograđevinske površine od oko 2800m², sa podzemnom parking garažom u suterenskom dijelu.

Takođe, moguće je u poslovnom dijelu stambeno-poslovnih objekata organizovati neke od ovih javnih funkcija i djelatnosti, ukoliko se za to ukaže potreba, uz uslov da su ispunjeni minimalni propisani tehnički uslovi.

I.5. Sport i rekreacija

U sjevernom dijelu obuhvata plana na slobodnim površinama uz planirane stambeno-poslovne blokove, predviđena je izgradnja nekoliko sportskih terena i dječijih igrališta.

U zapadnom dijelu, na prostoru između Sportske dvorane i planiranog Poslovno-zabavnog centra predviđena je izgradnja gradskog trga na kojem se mogu organizovati razne sportske i kulturne manifestacije.

OPŠTI URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA

Ovim Planom i opštim uslovima definisani su relevantni urbanističko - regulativni elementi za projektovanje i izgradnju objekata u području Plana. Tekstualni dio i svi grafički prilozi čine jedinstven dokument koji u regulativnom smislu obavezuje sve subjekte bez obzira u kojoj fazi realizacije Plana učestvuju.

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

- namjenu i situacioni razmještaj objekata i površina,
- horizontalne i vertikalne gabarite,
- orijentacione nivelacione kote,
- uslove za priključenje na saobraćajnu i ostalu komunalnu infrastrukturu (voda, kanalizacija, električna, TT),
- arhitektonsko oblikovanje objekata,

- uslove za uređenje slobodnih površina,
- uslove zaštite i drugo.

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

- namjena objekata sa detaljnim razmještajem funkcionalnih prostora,
- maksimalne dimenzije horizontalnih i vertikalnih gabarita objekta i oblik gabarita,
- situacioni položaj objekta i površina, oblik osnove prizemlja i spratova ako su različiti, prikazuju se na grafičkom dijelu dokumenta,
- građevinske i regulacione linije definišu se kordinatama tačaka ili distancama od postojećih objekata ili tačaka na terenu,
- niveleta poda prizemlja (ulazni podest) se određuje kao približna vrijednost sa tačnošću ± 20 cm, a označava se apsolutnom kotom,
- Za određivanje nivelete mjerodavna je nivelacija okolnog prostora tj. niveleta saobraćajnih površina (ulica, trotoara i sl.). Osnovna nivelacija saobraćajne mreže data je na grafičkom dijelu Plana,
- u uslovima za priključenje na saobraćajnu mrežu grafički i tekstualno se određuju prilazi objektu, njihova pozicija, geometrijski oblik i površinska obrada, širina, radijusi zakrivljenja i sl., ivičnjaci, parking površine i njihovo uređenje, obaveza izgradnje garaža u sastavu objekata i slično,
- iako se uslovima određuju gabariti objekata, projektantu ostaje dovoljno slobode da prilikom izrade projekta ispolji kreativnost, vještinu i znanje. Od projektanta se zahtjeva da objekat u svakom, pa i oblikovnom smislu tretira kao dio širine okoline, odnosno ambijenta u koji se objekat smješta,
- u pogledu primjene materijala za obradu fasadnih platana po pravilu ne bi trebalo postavljati izričite zahtjeve. Slobodu izbora bi trebalo prepustiti projektantu, ali uz uslov da odabrani materijali imaju svojstva trajnosti i lakog održavanja, a u estetskom smislu da pruže adekvatan izraz prijatan za oko posmatrača,
- u uslovima za uređenje slobodnih površina oko objekta tekstualno i grafički treba dati podatke o veličini, obliku, namjeni i načinu obrade tih površina. Postavlja se zahtjev da uređenje slobodnih površina bude i investiciono i građevinski sastavni dio izgradnje objekta. Objekat se može smatrati gotovnim tek pošto su izgrađene i uređene sve okolne površine koje mu pripadaju. Uređenje ovih površina se vrši prema posebnom projektu koji čini sastavni dio projektne dokumentacije,
- uslovima zaštite utvrditi obavezu projektovanja i izgradnje tavnog objekta koji će ispuniti sve zahtjeve, propisane standarde koji se odnose na zaštitu i sigurnost korišćenja objekta. Ovo se prije svega odnosi na statičku i seizmičku sigurnost objekta, funkcionalnost u njegovom korišćenju, protivpožarnu sigurnost i drugo,
- uslovi za priključenje na gradsku infrastrukturnu mrežu određuju obavezu i način pod kojim objekti moraju biti priključeni na gradsku mrežu vodovoda, kanalizacije, elektroenergetike, telefona, toplovoda i sl.
- uslovima za izgradnju treba utvrditi i obavezu investitora za pribavljanje potrebnih geotehničkih podataka o tlu putem neposrednih istražnih radova na mikrolokaciji.
- ukoliko objekat može imati značajan uticaj na životnu sredinu uopšte ili njene segmente, investitor se mora obavezati da pribavi ekološku saglasnost od nadležne institucije.

II. PLAN SAOBRAĆAJA I NIVELACIJE

Ovim planom je planirana rekonstrukcija ulične mreže u Goraždu, koju čine primarne, sekundarne saobraćajnice kao i sabirne ulice. Profili primarnih saobraćajnica su zadržani, dok su profili sabirnih ulica prošireni, zavisno od potrebe i mogućnosti zbog izgrađenih objekata u neposrednoj blizini.

Najvažnije saobraćajnice unutar obuhvata ostaju ulice Ferida Dizdarevića i Zaima Imamovića, koje predstavljaju dio primarne gradske ulične mreže.

Ovim planom je planirana i južna obilaznica oko Goražda, koja se pruža južnim rubom obuhvata Plana prema naselju Hubjeri, gdje je prema trasi iz Prostornog plana BPK planirano njeno povezivanje na postojeću magistralnu cestu M-20, preko mosta na rijeci Drini.

Projekat obilaznice je dostavljen od strane Investitora u novembru 2023. g., i kao takav je preuzet u ovaj dokument uz određene izmjene koje se odnose na kvalitetnije uklapanje obilaznice u postojeću saobraćajnu mrežu i kvalitetnije rješenje vođenja pješačkih tokova u ovoj zoni grada.

Profil Ulice Ferida Dizdarevića je zadržan u postojećem stanju. Planirana je izgradnja kružne raskrsnice na ukrštaju Ulice Zaima Imamovića, obilaznice i regionalnog puta.

Potrebe za parkiranjem će biti djelimično zadovoljene izgradnjom planiranih parkinga i parking garaža, a za sve nove objekte je u potpunosti zadovoljen potreban broj parking mjesta, prema normativu da je za svaki stan neophodno obezbjediti minimalno jedno parking mjesto, kao i da je neophodno obezbjediti minimalno jedno parking mjesto za svakih 50m² poslovnog prostora.

Sa sjeverne strane dvorane je planirana izgradnja parkinga kapaciteta 32 parking mjesta, dok se sa zapadne planira izgradnja još jedan parkinga približnog kapaciteta od 35 parking mjesta.

Planirana je izgradnja 6 podzemnih garaža, koje bi pratile izgradnju višespratnih stambeno poslovnih objekata, čime bi se u potpunosti zadovoljile potrebe za parkiranjem na tim lokacijama.

Na sjevernom dijelu obuhvata je potrebno izvršiti rekonstrukciju saobraćajnice, koja se nalazi neposredno uz rijeku Drinu. Planirana širina kolovoza je 5 metara, sa jednostranim trotoarom širine 2 metra.

Uz sve primarne i sekundarne saobraćajnice je neophodno izgraditi trotoare, kako bi se omogućilo nesmetano kretanje pješaka.

Sistemom pristupnih ulica rješen je kolski prilaz svakoj od parcela individualne gradnje kao i lokalitetima namjenjenim zajedničkim funkcijama i kolektivnom stanovanju.

Potrebe za parkiranjem kod individualnog stanovanja se rješavaju u okviru pripadajućih parcela.

Regulacionim planom nije predviđena izgradnja izdvojenih biciklističkih staza.

Urbanističko-tehnički uslovi za saobraćaj

Ovim urbanističko-tehničkim uslovima propisuje se opšti i posebni uslovi koje je potrebno ispuniti da bi svi planirani sadržaji vezani za saobraćaj (kolski, pješački, mirujuć) bili dovedeni u uslove kvalitetnog i pouzdanog korišćenja u traženom obimu i po kvalitetu usluga najmanje do nivoa koji se propisuje ovim urbanističko-tehničkim uslovima:

- Svi horizontalni elementi (osovine i gabariti) dati u grafičkom prilogu su obavezujući za projektante i izvođače radova.
- Dimenzioniranje kolovoznih površina izvesti u skladu sa očekivanim saobraćajnim opterećenjem po važećim propisima.
- Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasne oborinske odvodnje.



- Odvodnju oborinske vode izvršiti putem slivnika i cjevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili pješačka staza).
- Kolovozne zastore svih novoplaniranih i postojećih – zadržanih saobraćajnica raditi sa asfaltnim materijalima.
- Površinsku obradu trotoara i parkinga izvesti asfaltom, betonom ili popločavanjem prirodnim ili vještačkim prefabrikovanim elementima, prema izboru projektanta.
- Oivičenje kolovoza i pješačkih površina izvesti ugradnjom betonskih prefabrikovanih ivičnjaka (a na postojećim ulicama moguće je zadržavanje kamenih ivičnjaka ukoliko su isti već ranije bili ugrađeni).
- Na svakom pješačkom prelazu obavezno ugraditi odgovarajuće prefabrikovane elemente ili ih izvesti na licu mjesta, kako bi se omogućilo neometano kretanje biciklista, majki sa dječjim kolicima i invalidskih kolica.
- Nivelacione kote su orjentacione i nisu obavezujuće za projektante i izvođače radova.
- Podzemne garaže projektovati u skladu sa propisima za takvu vrstu objekata, uz obaveznu prirodnu i vještačku rasvjetu, kao i ventilaciju, pješačke međuetazne komunikacije i veze sa vanjskim parterom, protivpožarne izlaze i izlaze u nuždi, sa potrebnom saobraćajnom opremom i signalizacijom i sl.
- Za svaku garažu se obavezno rade urbanističko - tehnički uslovi sa detaljnom nivelacijom i unutrašnjom organizacijom.
- Gabariti garaža kao i dužine rampi podzemnih parking garaža mogu se mijenjati ako za to postoje razlozi u detaljnim urbanističko tehničkim uslovima ili projektom objekata.
- Ako se objekti izvode fazno, lamelno, tako da rampa za ulazak u podzemnu parking garažu nije vezana za lamelu koja se izvodi, pristup podzemnoj parking garaži moguć je i izgradnjom liftova, platformi za spuštanje i dizanje vozila u garažu ako prostorne mogućnosti to dozvoljavaju.
- Sa stanovišta bezbjednosti saobraćaja, obavezno izvesti kvalitetnu i adekvatnu rasvjetu svih saobraćajnica i saobraćajnih površina.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju isprojektovati i izvesti u skladu sa odredbama Zakona o osnovama bezbjednosti u saobraćaju.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju isprojektovati i izvesti u skladu sa Zakonom o osnovama bezbjednosti saobraćaja na putevima BiH (Sl. Gl. BiH broj 06/06)
- Obavezno se pridržavati zakonske regulative o javnim putevima (Zakon o cestama Federacije Bosne i Hercegovine broj 01-02-135/10).

III. Hidrotehnika

Snabdijevanje vodom.

Postojeći i planirani sadržaji u obuhvatu regulacionog plana snabdijevaće se vodom sa gradske vodovodne mreže. Područje Plana spada u prvu visinsku zonu vodosnabdijevanja.

Primarna i sekundarna mreža su planirane da se izvode kao prstenaste.

Cjevovodi pored snabdijevačke uloge imaju i ulogu da obezbijede dovoljne količine protivpožarne vode i tehnološke potrebe za manje potrošače.

Planski elementi za proračun potrebnih količina vode su:

- specifična potrošnja vode na dan po stanovniku q_{sp}
- specifična potrošnja vode na dan po zaposlenom q_{sp}
- koeficijent dnevne neravnomjernosti K_{dn}
- koeficijent časovne neravnomjernosti K_{ε}

Kod planiranja novih odnosno rekonstrukcije postojećih cjevovoda, profil cijevi se određuje po hidrauličkom proračunu, stim da ne mogu biti manji od 100 mm.

Fekalna kanalizacija

Za planirane sadržaje u obuhvatu dijela Regulacionog plana usvojen je separatan sistem prikupljanja i odvodnje kišnih i otpadnih voda.



Za proračun količina upotrebljenih voda planski elementi su:

- planirani broj stanovnika koji je priključen na vodovodnu mrežu, (sračunato pomoću odgovarajuće slivne površine i srednje gustine naseljenosti)
- specifična potrošnja vode (stanovništvo, komunalne potrebe, mala privreda)
- koeficijent dnevne neravnomjernosti
- koeficijent časovne neravnomjernosti

Minimalni prečnik uličnih fekalnih kolektora je $\varnothing 300$ mm.

U konačnom rješenju se planira otpadne vode iz obuhvata plana prepumpati na lijevu stranu Drine, cjevovodom koji će se učvrstiti o konstrukciju mosta. Prepumpane otpadne vode će se uklopiti u glavni odvodni kolektor i voditi prema centralnom postrojenju za prečišćavanje otpadnih voda Goražda.

Svi privredni subjekti koje svoje otpadne vode priljučuju na javnu gradsku kanalizaciju, moraju prethodno da kvalitet svojih tehnoloških voda usklade sa zahtjevima Uredbe o uslovima ispuštanja otpadnih voda u okoliš i sisteme javne kanalizacije (Službene novine Federacije BiH broj 26/20) prije ispuštanja u kanalizacioni sistem ili prirodni recipijent, kao i Odlukom o odvodnji i prečišćavanju otpadnih voda na području grad Goražde, a sve u cilju dostizanja dobrog stanja voda, što je i u skladu sa Zakonom o vodama.

Studijom izvodljivosti i idejnim rješenjem projekta za kolektor i postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda za Bosansko-Podrinjski kanton, definisana je pozicija glavnog kanalizaciomog kolektora i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda za grad Goražde.

Kišna kanalizacija

Kao što je već spomenuto, odvodnja kišnih voda je u skladu sa koncepcijom separatnog sistema, realizovana posebnim kolektorima. Prijemnik vode od glavnih kišnih kanala je rijeka Drina.

Planski elementi za proračun hidrauličkog opterećenja kišne kanalizacije su :

- pripadajuća slivna površina
- intenzitet mjerodavnih kiša i [l/sek/ha], za povratni period od 2 godine i dužinu trajanja kiše od 15 minuta)
- odgovarajući koeficijenti oticanja (zavisno od namjene površine)

Prečnik uličnih kišnih kolektora se usvaja prema hidrauličkom proračunu ali ne manje od $\varnothing 300$ mm.

Vodotoci: Prema članu 96, stav 1, tačka 16 Zakona o vodama, izričito je zabranjeno podizati zgrade i druge objekte koji ne služe odbrani od poplava i koji sprečavaju prilaz vodotoku na udaljenosti manjoj od 10 metara od linije dopiranja velikih stogodišnjih voda za sve površinske vode, izuzev ako je vlasniku ili korisniku uvjetovana izgradnja objekata prethodnim preduzimanjem zaštitnih mjera kojima se onemogućavaju ili smanjuju štetne posljedice od vode.

OPŠTI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Vodovod

Potrebne količine vode za sanitarne potrebe, zaštitu od požara, i ostale potrebe, obezbjediće se iz gradske vodovodne mreže. Područje Plana spada u prvu visinsku zonu vodosnabdijevanja. Trase cjevovoda definisane su u grafičkom prilogu i uslov su za projektovanje. Najmanji dozvoljeni prečnik novih cjevovoda odnosno zamjene postojećih je $\varnothing 100$ mm.

Cjevovode postaviti ispod trotoara ili u zelenom pojasu pored puta.

Ukopavanje novih cjevovoda prilagoditi nivelacionim elementima puta, namjeni terena. Minimalni nadsloj zemlje treba biti 1.20 m.



Planski elementi za projektovanje su:

- broj stanovnika
- broj zaposlenih
- potrošnja vode po stanovniku na dan
- potrošnja vode po zaposlenom na dan
- koeficijenti neravnomjernosti, dnevni Kd i časovni Kč

Zaštitu od požara riješiti u skladu sa važećim Zakonom o zaštiti od požara.

Kanalizacija

Planirati razdjelni sistem kanalizacije: posebnim kanalima voditi snitarne otpadne vode od objekata u naselju, posebnim kanalima odvodnju površinskih voda sa saobraćajnica, krovnih površina i ostalih površina. Trase kolektora su definisane u grafičkom prilogu i uslov su za projektovanje.

Planski elementi za proračun količina upotrebljenih voda su u direktnoj vezi sa podacima datim u poglavlju "Vodovod". Minimalni prečnik uličnih fekalnih kolektora je \varnothing 300 mm.

Kišne vode se prihvataju sistemom rigola, rešetki, slivnika i (eventualno nakon odgovarajućeg tretmana na separatorima ulja i masti i sl.) putem sekundarnih kolektora upuštaju u najbliži recipijent – rijeku Drinu.

Planski elementi za proračun količina upotrebljenih voda su:

- planirani broj stanovnika koji je priključen na vodovodnu mrežu, (sračunato pomoću odgovarajuće slivne površine i srednje gustine naseljenosti)
- specifična potrošnja vode za period planiranja (stanovništvo, komunalne potrebe, mala privreda)
- koeficijent dnevne neravnomjernosti
- koeficijent časovne neravnomjernosti.

Minimalni prečnik uličnih fekalnih kolektora je \varnothing 300 mm.

Planski elementi za proračun kišne kanalizacije su:

- pripadajuća slivna površina
- mjerodavni intenzitet kiše (i [l/sek/ha], za povratni period od 2 godine i dužinu trajanja kiše od 15 minuta)
- odgovarajući koeficijenti oticanja

Prečnik kolektora kišne kanalizacije je prema hidrauličkom proračunu, stim da se ne može usvojiti profil ulične kanalizacije manji od \varnothing 300 mm.

Vodotoci:

Prema članu 96, stav 1, tačka 16 Zakona o vodama, izričito je zabranjeno podizati zgrade i druge objekte koji ne služe odbrani od poplava i koji sprečavaju prilaz vodotoku na udaljenosti manjoj od 10 metara od linije dopiranja velikih stogodišnjih voda za sve površinske vode, izuzev ako je vlasniku ili korisniku uvjetovana izgradnja objekata prethodnim preduzimanjem zaštitnih mjera kojima se onemogućavaju ili smenjuju štetne posljedice od vode.

Zaštita Gradskog područja Goražda od velikih voda (stogodišnjeg ranga pojave), se treba rješavati kroz odgovarajuću studiju i projektnu dokumentaciju, sagledavajući sve uzvodne i nizvodne parametre korišćenja voda (uticaji postojećih i planiranih akumulacija, eventualna proširivanja i produbljivanja korita, mogućnosti izgradnje zaštitnih nasipa i eventualnih parapetnih zidova, eventualna montaža privremenih tablastih zaštitnih građevina za vrijeme nailaska velikih voda i sl.).

Prilikom odabira tipa zaštitnih građevina u gradskom urbanom području, potrebno je voditi računa da se mjestimično obezbjede pristupi rijeci (za potrebe održavanja i čišćenja korita, rekreacione namjene, potrebe ribolova i sl.), kao i da se sačuvaju ambijentalne vrijednosti rijeke Drine, uređena šetališta i adekvatne vizure.

Pored ovih opštih urbanističko-tehničkih uslova, na planska rješenja je potrebno pribaviti i saglasnost od preduzeća nadležnog za održavanje vodovoda i kanalizacije.

Grafički prilog plan infrastrukture – hidrotehnika je sastavni dio ovih uslova.

IV. Elektroenergetika

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

Za transformaciju napona 20(10)/0,4 kV/kV i distribuciju 3MVA električne energije potrebno je instalirati pet novih distributivne tipske montažno - betonske transformatorske stanice (MBTS) 10/(20)/0,4 kV, 630 kVA.

Za trafostanice u objektu predvidjeti prostoriju dimenzija (4 x 3) m, koja treba da bude u nivou terena. Izuzetno, pod prostorije može da bude na koti nižoj od kote pristupnog puta, ali bar trećina visine trafostanice treba da bude iznad kote pristupnog puta, pod uslovom da ne postoji opasnost od površinskih i podzemnih voda.

Kod izgradnje novih TS u objektima potrebno je posebnu pažnju posvetiti izolaciji od zračenja i izolaciji od eventualnog zračenja i zvučnoj izolaciji prostorije u kojoj će se smjestiti TS.

Kroz prostoriju za smještaj TS nije dozvoljeno postavljanje instalacija građevinskog objekta: vodovoda, kanalizacije, toplovoda, gasovoda itd.

TS treba izvesti tako da se onemogući njen negativan uticaj rada na okolinu (protivpožarna zaštita, zaštita od buke i vibracija itd.)

Za planirane transformatorske stanice na slobodnom prostoru potrebno je obezbijediti građevinske parcele, sa lakim prilazom (nesmetan saobraćajni pristup).

Distributivne transformatorske stanice graditi kao slobodnostojeće objekte, projektovane tako da se arhitektonsko rješenje objekata uklopi u okolni prostor, kao što je prikazano na grafičkom prilogu elaborata.

U grafičkom prilogu su prikazane lokacije za planirane transformatorske stanice. Tačne pozicije istih zavisiće od dinamike planirane gradnje u pojedinim zonama i detaljno će se rješavati planskim dokumentima nižeg reda.

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

Sva oprema u planiranim trafostanicama mora biti isključivo za naponski nivo 20 kV, a snage transformatora moraju biti usaglašene sa nadležnom elektrodistribucijom kroz odgovarajuće elektroenergetske saglasnosti.

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

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

Niskonaponski razvod

Pored rekonstrukcije i proširenja sredjenaponske mreže potrebno je poboljšati stanje niskonaponske mreže zamjenom dotrajalih vodova nadzemne mreže samonosivim kablovskim snopom.

Prenos električne energije od distributivne trafostanice do planiranih stambeno - poslovnih objekata vršiti podzemnim niskonaponskim kablovima odgovarajućeg poprečnog presjeka, što će biti definisano urbanističko-tehničkim uslovima i posebnim projektom. Priključak objekata na elektroenergetsku mrežu će se izvoditi iz kablovskih priključnih kutija na fasadi objekta.

Priključak individualnih stambenih objekata na elektroenergetsku mrežu moguće je izvoditi kablovski ili samonosivim kablovskim snopom (SKS), na armirano - betonskim stubovima koje treba postavljati pored putnog pojasa u rubove parcela, što će biti definisano posebnim projektom i uslovima elektrodistribucije.

Rasvjeta

U ulicama u kojima ne postoji javna rasvjeta ili ona nije adekvatna, a rješenjem datim ovim regulacionim planom dobijaju na značaju, kao i u novim ulicama, potrebno je izvesti rasvjetu u skladu sa tipom naseljenog mjesta i klasifikacijom saobraćajnice.

Za osvjetljenje ulica predviđenih za motorni saobraćaj predviđena je upotreba svjetiljki sa izvorom natrijum - visoki pritisak koje se postavljaju ili na čeličnim stubovima (centralni dio obuhvata sa podzemnom NN mrežom) ili na armirano-betonskim stubovima zajedno samonosivim kablovskim snopom za napajanje individualnih stambenih objekata.

U ulicama sa poslovnim sadržajima, šetalištima i trgovima, rasvjetu izvesti svjetiljkama postavljenim na čeličnim stubovima, zaštićenim od korozije vrućim cinčanjem ili drugim vidovima zaštite. Koristiti svjetiljke sa metal-halogenim izvorom svjetlosti koje daju bolji vidni komfor, kao i bolje raspoznavanje boja.

Svu rasvjetu izvesti prema važećim propisima iz oblasti elektrotehnike i preporukama direkcije za puteve Federacije BiH.

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

Telekomunikacije

Na osnovu planiranih sadržaja predmetnog obuhvata (Izgradnjom novih individualnih stambenih i poslovnih objekata, doći će do potreba za izgradnjom telekomunikacione infrastrukture.

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

Poštujući normativ obezbjeđenja telefonskih priključaka prosječno 1,5 po stanu i jedan po poslovnom prostoru, za predmetni obuhvat, po procjeni, potrebno je planirati još oko 500 direktnih telefonskih priključaka – brojeva.

Za obezbjeđenje dodatnih direktnih telefonskih priključaka – brojeva u predmetnom obuhvatu će biti potrebno instalirati istureni stepen (MSAN - MULTI-SERVICE ACCESS NETWORK), dovoljnog kapaciteta, što je potrebno usaglasiti sa uslovima koje propiše "BH Telekom" (nadležne službe BH Telekoma).

Duž glavnih saobraćajnica potrebno je izgraditi TT kanalizaciju u koju će se polagati dvije ili četiri plastične cijevi PVC $\Phi 110\text{mm}$ za telefonske kablove i dvije PVC $\Phi 50\text{mm}$, po mogućnosti različitih boja, za kablovsku televiziju i informacioni sistem.

Svođenje i priključenje planirane infrastrukture iz oblasti telekomunikacija na postojeću infrastrukturu moguće je izvesti izgradnjom TT spoja sa najbližom TT kanalizacijom u okruženju.

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

Radove izvesti poštujući uslove koje propiše "BH Telekom" (nadležne službe BH Telekom) u svojoj saglasnosti.

Opšti uslovi za izgradnju telekomunikacione infrastrukture

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

U slučajevima gdje se izgradnjom objekta (stambeni, poslovni, saobraćajnica...) zahvata postojeća TT infrastruktura treba predvidjeti zaštitu iste od eventualnog oštećenja. Ukoliko objekat zahvata trasu TT infrastrukture treba planirati izmještanje iste na drugu lokaciju.

Za izmještanje obavezno kontaktirati nadležne službe "BH Telekom"-a kako bi se usaglasilo tehničko rješenje za pomenuto izmještanje. (Sve troškove zaštite i izmještanja snosi investitor).

- Priključak objekta predvidjeti sa najbliže priključne tačke TT infrastrukture date u regulacionom planu. Ukoliko je to postojeća TT infrastruktura (okno kablovske kanalizacije ili kablovski razdjelnik), od planiranog objekta do iste treba predvidjeti dovođenje minimalno dvije PE cijevi Ø50mm. U slučaju da je najbliža tačka TT infrastrukture planirana (nije izgrađena), treba prvo predvidjeti izgradnju planirane TT infrastrukture (najčešće kablovske kanalizacije) do prvog postojećeg TT objekta (najčešće okna kablovske kanalizacije), a zatim dovođenje prethodno pomenutih PE cijevi. Na ravnim dionicama trase dužine preko 120m, ili mjestima na kojima trasa ima značajne lomove treba planirati ugradnju betonskih mini kablovskih okana. Okna se ugrađuju da bi se u PE cijevi mogli uvući TK kablovi. Pri izradi projektne dokumentacije, kao i pri izradi tehničkog rješenja za priključak objekata na TK infrastrukturu preporučuje se saradnja sa "BH Telekom"-om.
- Prilikom planiranja i projektovanja izgradnje ili adaptacije stambenih objekata treba predvidjeti minimalno dvije parice za svaku stambenu jedinicu. Unutrašnju instalaciju raditi sa propisanim kablovima i uvlačiti fleksibilne cijevi dovoljnog presjeka za eventualno naknadno proširenje. Instalacione kablove završavati u izvodnim ormarima na regletama LSA tipa, a izvodne ormare locirati na mjestima pogodnim za eksploataciju. Od izvodnih ormara do mjesta planiranog za priključak TK instalacije (lokacija u zelenoj površini ili trotoaru izvan objekta) treba položiti cijevi kroz koje se mogu uvući TK kablovi. Najpovoljnije bi bilo kada bi to bile dvije PE cijevi Ø50mm. Pomenute cijevi treba završiti u betonskom oknu. Isto vrijedi i za poslovne ili objekte druge namjene, s tim da kapacitet unutrašnje instalacije određuje investitor prema namjeni objekta.

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

Gradska mreža mora prihvatati korisnike sa različitim saobraćajnim zahtjevima, omogućiti im čak privremene kapacitete, npr. za posebne događaje, kao i podešavanje kapaciteta prema dobu dana i sl. Sve detalje za realizaciju TT mreže u predmetnom obuhvatu definisati u glavnom projektu. Planirane radove izvesti uz maksimalno poštivanje tehničkih uslova i preporuka nadležnih telekomunikacionih kompanija.

Potrebno je predvidjeti i prostor za potrebe izgradnje budućih baznih stanica mobilne telefonije, kao i za izgradnju privodnih optičkih kablova do istih.

U cilju zaštite i očuvanja prostora te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

Kod izrade projektne dokumentacije za građevinsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigovati radi prilagođenja tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.

Za izgrađenu telekomunikacionu infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacionih usluga putem telekomunikacionih vodova, voditi računa o pravu zajedničkog korišćenja od strane svih operatera koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacionih usluga.

Za obezbjeđenje što kvalitetnijeg prijema RTV signala u predmetnom obuhvatu, potrebno je planirati izgradnju infrastrukture za kablovsku televiziju.

Mrežu planirati tako da se stvore mogućnosti priključenja i na vangradska područja.

V. Toplifikacija

Prostornim planom za područje Bosansko-podrinjskog kantona Goražde (period 2008-2028. godina) predviđeno je sljedeće: „Za toplifikaciju grada Goražda moguće je izgraditi sistem daljinskog grijanja, bazirajući sistem na energetsom bloku u proizvodno - poslovnoj zoni u Vitkovićima. Opravdanost ovog koncepta je uslovljena priključenjem većeg broja potrošača toplotne energije na sistem daljinskog grijanja. Sistem se može razvijati parcijalno, u prvoj fazi priključenjem objekata bližih proizvodno - poslovnoj zoni u Vitkovićima, a naknadno povećavati broj priključaka shodno tehnoekonomskim mogućnostima“.

Do stvaranja uslova za priključenje na sistem daljinskog grijanja, planirane objekte, u obuhvatu Plana, toplotnom energijom snabdijevati iz individualnih toplotnih izvora.

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

Ostavlja se mogućnost zagrijavanja objekata iz rejonskih kotlovnica ako se pojavi interes da više investitora gradi zajedničku rejonsku kotlovnicu.

Toplotni konzum planiranih objekata

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

Tako procijenjen toplotni konzum planiranih objekata, bez zagrijavanja tople potrošne vode, iznosi 2,2 MW.

Uslovi za toplifikaciju

Kotlovnice

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

- kotlovnice smjestiti u objektima potrošača;
- u kotlovnicama instalirati toplovodne kotlove;
- predloženi temperaturni režim rada 90/70°C ili niži;
- gorivo: čvrsto biomasa (sječka, piljevina, pelet, drvo, ...), tečno ili gasovito;
- skladištenje goriva:
 - u varijanti čvrstog goriva u objektima, pomoćnim objektima ili podzemnim bunkerima pored objekata;
 - u varijanti tečnog u podzemnom rezervoaru ili ako nema uslova za podzemno skladištenje u sastavu kotlovnice odnosno uz kotlovnicu ali u tom slučaju kotlovnice od prostora skladišta mora biti odvojen vatrootpornim zidom i vratima na visini iznad nivoa izliva;
 - ili gasovitog goriva u podzemnom ili nadzemnom rezervoaru;

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

Unutrašnje instalacije

Unutrašnje instalacije izvesti prema sljedećim uslovima:

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

U cilju korišćenja hidrogeoloških potencijala obuhvaćenog područja, ostavlja se mogućnost korišćenja toplotnih pumpi voda-voda za zagrijavanje i hlađenje prostorija planiranih objekata. Moguće je korišćenje pumpi nekog drugog tipa (voda-vazduh, vazduh-vazduh,...). U slučaju da se investitor odluči da objekat, ili dio objekta, zagrijava/hladi korišćenjem toplotnih pumpi, neophodno je za to dobiti saglasnost isporučioce električne energije.

GASIFIKACIJA

Postoji plan za dovođenje prirodnog gasa u Bosansko - podrinjski kanton iz pravca Kantona Sarajevo, nakon čega bi, na teritoriji naselja Goražde, a time i obuhvatu Plana, slijedila izgradnja distributivne gasne mreže.

U tematskom grafičkom prilogu, u obuhvatu Plana, definisane su okvirne trase za polaganje distributivne gasne mreže, preko koje bi se budući potrošači priključili na izgrađeni gasni sistem. U fazi daljeg planiranja i projektovanja naznačene trase mogu biti korigovane i proširene uz uslov da se time ne ugroze okolni infrastrukturni i drugi objekti.

VI Životna sredina

Zaštita vazduha

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

U fazi planiranja objekata i lociranja zagađivača vazduha vodilo se računa o adekvatnoj namjeni prostora koja će moći obezbijediti odgovarajući kvalitet vazduha jednog savremene urbane zone.

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

Detaljna analiza toplifikacionog sistema i njegove organizacije može se sagledati iz posebnog dijela koji se bavio ovom problematikom, koji je obuhvatio sve prirodne zahtjeve i koji se nalazi u ovom Regulacionom planu.

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

Zaštita voda

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

Upravo na osnovu ovih nekih fizičkih osobina može se donijeti i zaključak da je takvu materiju kao što je voda teško i zaštititi.

Urbana sredina poput ove, zahtijeva objedinjavanje sistema za vodosnabdijevanje i uvođenje separacionog komunalnog sistema dugoročno posmatrano.

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

Odvođenje oborinskih voda obavljaće se preko odgovarajućih kanala koji će biti sastavni dio kanalizacione mreže, a koji moraju obezbijediti najkraći put odvođenja oborinskih voda od planiranih objekata. Sva rješenja koja se planiraju sprovesti kroz ovaj Planski dokument neophodno je izvesti u skladu sa zakonskim propisima.

Upravljanje čvrstim otpadom

Pravilno upravljanje čvrstim otpadom je jedan od vrlo bitnih preduslova za upravljanje kvalitetom zemlje jednog urbanog područja potrebno je i posvetiti posebnu pažnju ovoj problematici.

Evakuaciju čvrstih otpadnih materija sa prostora obuhvata ovog Regulacionog plana neophodno je sprovesti prema lokalnom Opštinskom planu koji se odnosi za uklanjanje otpada kao i planu odvoza lokalne komunalne organizacije.

Da bi se uspješno uspostavio sistem prikupljanja otpada planira se postavljanje odgovarajućih posuda (hajfiša) zapremine 120 litara u dijelovima individualnog stanovanja, dok se u stambenim blokovima predviđa postavljanje kontejnera zapremine 1.1 m³ koji bi se disponirali, za tu priliku, na tačno utvrđene vanjske površine, a koje će imati obezbijedene sve sanitarno higijenske uslove i biti određene urbanističko tehničkim uslovima.

Pored ovih lokaliteta za prikupljanje komunalnog otpada iz objekata, planom se predviđa i postavljanje korpi za smeće duž svih pješačkih staza koje se nalaze uz saobraćajnice.

Neophodno je da objekti poslovne namjene, u okviru vlastite površine definišu mjesto privremenog odlaganja otpada nastalog u procesu rada koje mora zadovoljavati sve sanitarne higijenske uslove.

U procesu svih neophodnih radnji koje se odnose bilo na prikupljanje, uklanjanje, skladištenje, deponovanje i uopšte podizanja sistema upravljanja otpadom neophodno se pridržavati osnovnih mjera koje su predviđene odgovarajućom zakonskom regulativom.

VII Sistem zelenih površina i zone urbanog zelenila

Na području obuhvata Regulacionog plana izdvojene su tri kategorije urbanog zelenila.

1. Zelene površine opšte namjene

DRVOREDI

Drvoredi predstavljaju inicijalnu i najvažniju fazu u formiranju i upotpunjavanju sistema objekata pejzažne arhitekture i urbane forme grada.

Imajući u vidu potrebe korisnika prostora u okviru obuhvata, planirane saobraćajne mreže i postavljanja urbanih funkcija na veći nivo, stvorena je okosnica buduće drvoredne matrice na širem prostoru. Plansko rešenje je prikazano grafički.

Postojeći drvored u ulici Ferida Dizdarevića je predviđen za rekonstrukciju u odnosu na novo plansko rješenje. U okviru obuhvata planirane su nove formacije drvoreda koje će se uvrstiti u postojeću urbanu matricu.

U oviru javnih prostora predviđeni su drvoredi u zelenim trakama, dok se na prostoru privatnog zemljišta preporučuje sadnja drvorednih vrsta, po preporuci nadležnih komunalnih organizacija, uz samu ivicu parcele, ka saobraćajnicama.

Za potrebe izvođenja ovih formacija neophodna je projektna dokumentacija od strane odgovornih projektanata pejzažne arhitekture. Planirani drvoredi, kao i rekonstrukcija postojećih, izvodiće se na osnovu odgovarajuće dokumentacije i u okviru projektovanja saobraćajne mreže.

Projektantu se za ove potrebe preporučuju sljedeće vrste:

- Tilia argentea
- Fraxinus excelsior
- Acer pseudoplatanus
- Acer platanoides
- Acer dasycarpum
- Aesculus hippocastanum
- Aesculus carnea

Uz osnovne vrste preporučljive su i forme kao i atraktivni hibridi po izboru projektanta.

SKVER

Na prostoru obuhvata izdvojeni su objekti pejzažne arhitekture koji su definisani kao skverovi.

Ovi planirani sadržaji nalaze se u samom gradskom tkivu. Ovi prostori će se rješavati u okviru tehničke dokumentacije, a na osnovu prethodno stručno izdvojenog konkursnog rješenja.

Ovi prostori treba da predstavljaju oaze kulturnog života i odmora slučajnih prolaznika, gde se izbalansiranost ozelenjenih i popločanih prostora predviđa u odnosu 70%-30%. Pri obradi i uređenju parternih površina, upotrijebiti plemenite materijale.

UREĐENE POVRŠINE ISPRED JAVNIH ZGRADA, GRADSKIH, TRGOVAČKIH I ADMINISTRATIVNIH CENTARA

Na prostoru gdje su planirani novi objekti i sadržaji, u domenu mogućnosti, planirani su adekvatni parterni sadržaji.

Neophodno je napomenuti da se gradske funkcije ne mogu dobiti na mjestima na kojima je cjelokupan prostor okarakterisan kao građevinski resurs. Da bi se adekvatno i u skladu sa potrebama budućih korisnika stvorila odgovarajuća atmosfera, potrebno je izbalansirati sve sadržaje. Antagonističke relacije u smislu namjene prostora samo narušavaju gradske atribute unutar prostora.

Na mjestima gdje je to moguće, novi sadržaji su oplemenili prostor. Planirani su novi drvoredi na novoformiranim parkiralištima, takođe su oplemenjeni novi parteri već korišćenim biljnim elementima kako bi se dobila jedinstvenost na prostoru obuhvata.

2. Zelene površine ograničene namjene

OKUĆNICE STAMBENIH BLOKOVA

Ova kategorija zelenih površina obrađena je na grfičkom prilogu kroz simbole mogućeg uređenja. Na prilogu su naznačena mjesta koja, u skladu sa kontekstom plana zahtijevaju određen način zaštite, uređenja i korišćenja. Imajući u vidu potrebe korisnika i budućih korisnika kao i samu namjenu objekata, prostor ispred je posmatran kao parter koji treba da naglasi ulaz i arhitekturu objekta. To podrazumjeva plemenite materijale u obradi, travne površine i ostale dekorativne forme.

Veoma je bitno naglasiti kontrast svjetlosti i sjenke, kolorit i voditi računa o fenofazama biljnog materijala. Pored toga na određenim lokcijama u okviru stambenih naselja planirana su i dečija igrališta.

ŠKOLSKO DVORIŠTE I DVORIŠTA VRTIĆA

S`obzirom da je škola predviđena za cjelodnevni boravak učenika, okolni prostor treba da obezbijedi zaštitu od nepovoljnih uticaja okoline, a i da odgovori edukativnim i psihofizičkim zahtjevima korisnika. Postojeće stanje treba održavati na zavidnom nivou kakav je sad.

BOLNIČKI KOMPLEKS

Kako je već ranije rečeno u dijelu teksta o postojećem stanju, bolnički kompleks predstavlja uređen kompleks koji je neophodno održavati kako bi mogao da ispuni zadatu funkciju. Neophodno je po obodu, u kontaktnoj zoni sa stanovanjem formirati tampon zonu.

KOMPLEKS DŽAMIJE

U postojećem stanju su, postojeći objekti i sadržaji ovog kompleksa već uređeni na zavidnom nivou, kao sistemom popločanih tako i sistemom ozelenjenih površina. Posebnu pogodnost daje neposredna blizina rijeke i šetališta. Preporučuje se formiranje drvoreda po obodu kompleksa.

3. Zelene površine specijalne namene

OKUĆNICE INDIVIDUALNIH OBJEKATA

U dijelovima ovog planskog dokumenta dominira individualno stanovanje. U ovim zonama ostavlja se mogućnost samim vlasnicima parcela da sebi stvore okruženje koje će zadovoljiti sve njihove potrebe u urbanoj zoni, a u isto vrijeme i podići na viši nivo sadašnji stepen uređenja u okviru obuhvata. Za to treba da imaju i stručnu pomoć na projektnom i idejnom nivou.

VIII Parcelacija, građevinske i regulacione linije

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

- definisanja parcela javnog korištenja zajedničkih za grupu srodnih objekata (zgrade locirane unutar jednog bloka) i njihovog razgraničenja sa postojećim ili planiranim građevinskim parcelama postojećih, odnosno, planiranih individualnih stambenih objekata kao i objekata društvene infrastrukture.
- Realizacija ovih parcela se može odvijati fazno u skladu sa realizacijom objekata u čijoj su funkciji; faze realizacije će se definisati urbanističko-tehničkim uslovima, idejnim projektom, odnosno urbanističkom saglasnošću.
- definisanja pripadajućih parcela saobraćajnih površina koje su definisane regulacionim linijama čija realizacija se može vršiti fazno.
- Definisanja parcela planiranih individualnih objekata, kao i postojećih, ako je u nekim segmentima bilo potrebno da se postojeća granica parcele mijenja;
- definisanja parcela objekata javnih funkcija i društvenog standarda.

Svakoj parceli je omogućen kolski i pješачki pristup sa saobraćajne površine ili preko površine javnog korištenja.

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

U okviru grafičkog priloga plana, građevinske parcele su definisane površinama, koordinatama lomnih tačaka i dužinama frontova.

U toku izrade plana maksimalno su ispoštovane postojeće granice parcela. Na parcelama na kojima je zbog profila saobraćajnica moralo doći do izmjene urađena je preparcelacija.

Također u zoni postojećeg individualnog stanovanja (u zapadnom istočnom i južnom dijelu obuhvata Plana, došlo je do izmjene pojedinih postojećih granica parcela radi boljeg i efikasnijeg funkcionisanja samih objekata i prostora oko njih, odnosno ostvarivanja adekvatnih pristupnih površina.

Parcele sa individualnim stambenim objektima imaju privatni karakter i moguće je postaviti ograde po granicama parcela. Parcele na kojima se nalaze kolektivni stambeni, stambeno-poslovni i poslovni objekti moraju imati javno korišćenje u smislu da se površine oko objekata ne smiju ograđivati i moraju se urediti na način da se omogući nesmetan pješачki saobraćaj.

Izuzetak su individualni stambeno-poslovni objekti koji nisu planirani kao lamele s tim da će se postavljanje ograde definisati kroz urbanističku saglasnost.

Urbanističko-tehničkim uslovima i idejnim projektom, može se korigovati građevinska parcela predviđena Planom u minimalnom odstupanju i to da bi se uvažili relevantni faktori koji se tiču imovinsko-pravnih odnosa, ali da se pri tom ne ugrožavaju okolni objekti, odnosno pristupi istim i njihovo normalno funkcioniranje.

Takođe se mogu korigovati granice parcela i uskladiti sa granicama parcela na terenu ukoliko se pokaže da su one postojeće granice, a sve radi jednostavnijeg rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Građevinske linije određuju položaj objekta prema saobraćajnici i susjednim građevinskim parcelama. One su obavezujuće za investitora, projektanta i izvođača.

Urbanističko-tehničkim uslovima i Urbanističkom saglasnošću, mogu se naknadno definisati i građevinske linije podruma, prizemlja i ostalih etaža, ukoliko se za to ukaže potreba.

Maksimalna dozvoljena distanca na kojoj se može postaviti građevinska linija sprata je 1,5 m od građevinske linije prizemlja, ali tako da projekcija objekta ne smije izlaziti van definisane regulacione linije i parcele namjenjene za redovno funkcionisanje predmetog objekta.

Regulaciona linija odvaja prostore različitih namjena i načina korišćenja.

Regulacione linije su definisane na grafičkom prilogu i poklapaju se u najvećem dijelu sa linijama granica parcela prema saobraćajnicama i površinama javnog korišćenja.

IX Planirani bilanci

	STANJE (m ²)	PLAN (m ²)	UKUPNO (m ²)
BGP stambenih objekata	131 032 m²	34 800	165 832
kolektivno stanovanje	67 335 m ²	27 700	95 035
individualno stanovanje	63 697 m ²	5 100	68 797
BGP poslovnih objekata i prostora u stambeno - poslovnim objektima	30 088 m²	4 300	34 388
BGP objekata industrije	5 500 m²	900	6 400
BGP ostalih javnih i drugih objekata i prostora	37 227 m²	1 200	38 427
BGP objekata u funkciji zdravstva	8 352 m ²	1 200	9 552
BGP objekata obrazovanja	11 984 m ²		11 984
BGP objekta kulture	4 592 m ²		4 592
BGP administrativnih objekata i javnih ustanova	5 576 m ²		5 576
BGP sportskih objekta	4 936 m ²		4 936
BGP vjerskih objekta	996 m ²		996
BGP objekta socijalne zaštite - vrtić	791 m ²		1 791
BGP podzemnih garaža		11 400	11 400
BGP objekata predviđenih za rušenje		2 530	2 530
UKUPAN BGP (nadzemno)	203 847 m²	38 670	242 517
Površina pod objektima	77 185 m²	12 995	90 180
Površina obuhvata RP	50ha		
Broj stambenih jedinica (domaćinstava)	1 479	511	1 990
kolektivno stanovanje	1 039	471	1 510
individualno stanovanje	440	40	480
Broj stanovnika	4 437	1 553	5 970
Gustina stanovanja na nivou obuhvata	85 stan./ha		120 stan./ha
Koeficijent izgrađenosti za cijeli obuhvat	0,41		0,49
Koeficijent zauzetosti (prosječni na cijelom obuhvatu)	0,15 (15%)		0,18 (18%)

X. Orjentacioni troškovi uređenja građevinskog zemljišta

1. UVOD

Svaka izgradnja u osnovi je limitirana prethodnom izgradnjom saobraćajne, hidrotehničke, energetske, elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture i hortikulturnim uređenjem, odnosno uređenjem građevinskog zemljišta po etapama i u cjelini.

U skladu sa Zakonom o prostornom planiranju i korištenju zemljišta (Službene novine FBiH, 2/06, 72/07, 32/08) i Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja (Službene novine FBiH, 63/04, 50/07) utvrđuju se Orjentacioni troškovi uređenja građevinskog zemljišta (troškovi pripremanja i opremanja građevinskog zemljišta) na osnovu elemenata (idejnih rješenja) iz Regulacionog plana za predmetni obuhvat.

2. OSNOVNI CILJEVI IZRADE I DONOŠENJA PROGRAMA

Kako se uređenje građevinskog zemljišta u cilju njegovog privođenja namjeni utvrđenoj ovim Regulacionim planom, vrši samo prema usvojenom programu uređenja koji donosi Gradsko vijeće Grada Goražda, osnovni ciljevi izrade ovog dokumenta utvrđuju se kako slijedi:

- definisanje programskog osnova za privođenje namjeni građevinskog zemljišta u skladu sa predmetnim Regulacionim planom,
- sagledavanje svih propisanih radnji i aktivnosti na poslovima pripremanja i opremanja građevinskog zemljišta,
- globalno sagledavanje svih troškova (izraženih u konvertibilnim markama) na pripremanju i opremanju građevinskog zemljišta u obuhvatu predmetnog Regulacionog plana,
- utvrđivanje prosječne visine naknade za uređenje građevinskog zemljišta po 1 m² bruto građevinske površine (BGP).

Na bazi ovako definisanih ciljeva izrade i donošenja Programa, odgovarajući organi gradske uprave mogu definisati strategiju i donositi odgovarajuće investicione odluke vezano za izgradnju i uređenje građevinskog zemljišta, uključujući i modalitete izgradnje, odnosno modalitete finansiranja izgradnje.

3. PRIPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

U fazi pripremanja građevinskog zemljišta utvrđuju se sve neophodne aktivnosti na pripremanju građevinskog zemljišta kao i troškovi njihove realizacije podrazumijevajući izradu geodetskih podloga, urbanističko-planske dokumentacije, izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije, kao i vođenje operativne kordinacije u pripremanju građevinskog zemljišta.

Kako je već realizovan dio ovih aktivnosti, sva postojeća dokumentacija koja se odnosi na pripremanje građevinskog zemljišta čini sastavni dio ovih troškova.

- Navedene aktivnosti zahtijevaju multidisciplinarni i visoko koordinisan pristup. Svaki drugi pristup neće dati ni očekivane finansijske efekte, ni korektna tehnička i druga rješenja.
- Troškovi uređenja građevinskog zemljišta urađeni su na osnovu elemenata iz predmetnog Regulacionog plana i idejnih rješenja saobraćajne, hidrotehničke, energetske, elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture, javnih parking garaža i hortikulturnog uređenja. Zbog toga visinu investicionih ulaganja u uređenje građevinskog zemljišta i prosječnu visinu naknade za uređenje građevinskog zemljišta treba prihvatiti sa mogućom tolerancijom od $\pm 10\%$.

- Navedeni troškovi u cjelini predstavljaju osnov za odgovarajuće procjene za investicione odluke u procesu izgradnje, posebno sa stanovišta definisanja modaliteta izgradnje i, posebno, modaliteta finansiranja izgradnje.
- Odgovarajuće stručne službe, u slučaju intenziviranja izgradnje, moraju se adekvatno organizovati na jedan od načina – formirati vlastiti stručni operativni tim koji će voditi, koordinisati i sinhronizovati sve aktivnosti na izgradnji i uređenju građevinskog zemljišta, ili te poslove, na odgovarajući način, povjeriti kvalifikovanoj i licenciranoj instituciji – preduzeću. Drugačiji pristup će dati lošije tj. slabe rezultate.



3) ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA



PRILOG 1) TABELARNI PRIKAZ VALORIZACIJE POSTOJEĆEG
GRAĐEVINSKOG FONDA



PRILOG 2) SPISAK KOORDINATA TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA



PRILOG 3) SPISAK KOORDINATA TAČAKA GRANICA PARCELA



PRILOG 4) PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI NA NACRT IZMJENE
REGULACIONOG PLANA «BISERNA» U GORAŽDU,
SA ODGOVORIMA I STAVOVIMA NOSIOCA IZRADE PLANA

DOKUMENTACIJA REGULACIONOG PLANA



III. GRAFIČKI DIO



1. IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE



2. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

3. PROJEKCIJA IZGRADNJE UREĐENJA PROSTORNE CJELINE