



BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine
TUZLANSKI KANTON
Ministarstvo prostornog uređenja i zaštite okolice

URBANISTIČKI PROJEKAT LOKALITETA DJEVOJAČKA PEĆINA

Za period od 10 godina



IPSA INSTITUT, SARAJEVO
ARHITEKTONSKI FAKULTET SARAJEVO
URBIS CENTAR, BANJA LUKA

Tuzla, decembar 2021.godine



BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine
TUZLANSKI KANTON
Ministarstvo prostornog uređenja i zaštite okolice

URBANISTIČKI PROJEKAT LOKALITETA

DJEVOJAČKA PEĆINA

Za period od 10 godina

Nosilac pripreme:

TUZLANSKI KANTON
MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA I ZAŠTITE OKOLICE
Ministar Prof.dr. Zvezdan Karadžin
Stručni koordinator:
UO ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE I URBANIZAM
Direktorica Nasiha Jukić, dipl.ing.geod.

Nosilac izrade:

IPSA INSTITUT d.o.o. Sarajevo
Direktor Enko Hubanić, dipl.ing.građ.
ARHITEKTONSKI FAKULTET SARAJEVO
Dekan Erdin Salihović, dipl.ing.arh.
URBIS CENTAR d.o.o. Banja Luka
Direktorica Snežana Mrđa – Badža, dipl.ing.arh.

Tuzla, decembar 2021.godine

Nosilac pripreme:	Tuzlanski kanton Ministarstvo prostornog uređenja i zaštite okolice
Stručni koordinator:	Zavod za prostorno planiranje i urbanizam Direktorica Nasiha Jukić, dipl.ing.geod.
Nosilac izrade:	IPSA INSTITUT d.o.o. Sarajevo ARHITEKTONSKI FAKULTET SARAJEVO URBIS CENTAR d.o.o. Banja Luka
Učesnici u izradi:	
Voditeljica Plana:	Doc.dr.Nasiha Pozder
Odgovorna planerka:	Doc.dr.Nasiha Pozder
Sintezni tim:	
Prostorno planiranje	Andrea Pavlović, dia – glavna planerka Katarina Bošnjak, dia – planerka saradnica Amar Zuka, dia – planer saradnik Ibrica Jašarević, dia - planer Haris Handžić – planer
Broj protokola i ugovora:	12/1-19-3853-1/20 - 1319/20
Direktor IPSA Instituta:	Enko Hubanić, dipl.ing.građ.
Dekan Arhitektonskog fakulteta Sarajevo	Erdin Salihović, dipl.ing.arh.
Direktorica URBIS CENTRA	Snežana Mrđa-Badža, dipl.ing.arh.

Savjet Plana čine:

Član savjeta	Institucija	Pozicija
Zvezdan Karadžin, ministar	Ministarstvo prostornog uređenja i zaštite okolice	Predsjednik
Fahrudin Delić, dipl.ing.arh.	Ministarstvo prostornog uređenja i zaštite okolice	Član
Raza Ruščuklija	Općina Kladanj	Članica
Dželmina Huremović	Ministarstvo trgovine, turizma i saobraćaja	Članica
Amir Arapčić, mr.šumarstva	Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede	Član
Vahid Bašić	JU Zaštićeni pejzaž Konjuh	Član
Rusmir Djedović	JU Zavod za zaštitu i korištenje kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa TK	Član
Asim – ef.Esmić	Medžlis Islamske zajednice Kladanj – glavni imam	Član
Jasmina Ovčina	Italijanska NO „CISP“ – Međunarodni komitet za razvoj naroda, Tuzla	Članica
Emir Softić, dipl.pravnik	Ministarstvo prostornog uređenja i zaštite okolice	Član
Goran Mišić, dipl.ing.geod.	Ministarstvo prostornog uređenja i zaštite okolice	Član
Mr.sci.Amra Imamović	Ministarstvo prostornog uređenja i zaštite okolice, Zavod za prostorno planiranje i urbanizam	Članica i sekretar Savjeta Plana
Nasiha Jukić, dipl.ing.geod.	Ministarstvo prostornog uređenja i zaštite okolice, Zavod za prostorno planiranje i urbanizam	Članica

Sadržaj Urbanističkog projekta lokaliteta Djevojačka pećina:

I – Tekstualni dio

I – Uvod

II – Izvod iz urbanističke osnove

III – Projekcija izgradnje i uređenja prostorne cjeline

IV – Odluka o provođenju Urbanističkog projekta

II – Grafički dio

1. 01 – Izvod iz plana višeg reda 1:5000,
2. 02_1 – Prirodni uslovi – Geološki i hidrogeološki uslovi 1 : 1000,
3. 02_2 – Prirodni uslovi – Inženjersko-geološki i pedološki uslovi 1 : 1000,
4. 03 – Vlasnička struktura 1 : 1000,
5. 04 – Namjena površina prema FGU 1 : 1000,
6. 05 – Snimak postojećeg stanja 1 : 1000,
7. 06 – Model prostorne organizacije 1 : 1000,
8. 06a – Detalj edukativna staza 1 : 500,
9. 06b – Detalj dovište 1 : 500,
10. 06c – Detalj pećina 1 : 500,
11. 07 – Parterno rješenje 1 : 1000,
12. 08 – Planirana namjena površina 1 : 1000,
13. 09 – Plan parcelacije i građevinskih i regulacionih linija 1 : 1000,
14. 10 – Detalj mihrab 1 : 250
15. 10a – Detalj mihrab – presjeci – pogled 1 : 250
16. 11 – Ulazna stanica 1 : 100 (osnove, presjeci, 3d) 1 : 100
17. 12 – Plan saobraćaja 1 : 1000,
18. 13 – Plan infrastrukture 1 : 1000,
19. 14 – Plan uređenja zelenih i slobodnih površina 1 : 1000.

SADRŽAJ

OPĆA DOKUMENTACIJA	9
I. UVOD	17
A. PRIPREMA I PROCES IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA.....	17
B. METODOLOGIJA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA.....	19
1. PODLOGE ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA.....	20
C. MOTIVI I CILJEVI IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA.....	21
II. IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE.....	25
A. Prirodni uslovi.....	25
B. Stvoreni uslovi	26
C. Zaštita životne sredine.....	28
D. Zaštićeno prirodno i kulturno-historijsko nasljeđe.....	30
E. Infrastruktura.....	32
1. Saobraćaj	32
2. Komunalna infrastruktura	32
3. Energetska infrastruktura.....	32
F. Analiza i ocjena stanja	32
III. PROJEKCIJA IZGRADNJE UREĐENJA PROSTORNE CJELINE.....	35
A. Generalna koncepcija razvoja područja	35
1. Dodatno obrazloženje zabranjene aktivnosti kretanja motornih vozila u zoni A.....	36
B. Plan organizacije, uređenja i korištenja prostora.....	39
1. Ulazna sekvenca	39
2. Djevojačka pećina.....	40
3. Amfiteatar/dovište	41
4. Edukativne staze.....	43
C. Infrastruktura.....	43
1. Saobraćajna infrastruktura.....	43
2. Vodosnabdijevanje i odvođenje otpadnih voda	43
3. Elektroenergetska infrastruktura	45
D. Sistem zelenih površina	49
E. Opći urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata	49
F. Zaštita životne sredine.....	52
1. Zaštita zraka.....	52
2. Zaštita vode	52

3. Zaštita šume	53
4. Zaštita tla	53
5. Upravljanje otpadom	53
G. Bilansi izgrađenih fizičkih struktura i uređenja prostora	54
H. Urbanistički pokazatelji	54
I. Okvirni troškovnik uređenja prostora	55
1. Pripremanje građevinskog zemljišta	55
2. Opremanje građevinskog zemljišta	55
3. Naknada za uređenje građevinskog zemljišta	58
II. ODLUKA O PROVOĐENJU URBANISTIČKOG PROJEKTA	60
I. OPĆE ODREDBE	61
II. GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA	62
III. UREĐENJE PROSTORA	62
IV. ZAŠTITA PROSTORA	70

OPĆA DOKUMENTACIJA

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNO MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
ФЕДЕРАЦИЈА БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ
ФЕДЕРАЛНО МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

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

Broj: UPI-02-23-1-181/08 F.Š.
Sarajevo, 06.09.2018. godine

Federalno ministarstvo prostornog uređenja u Sarajevu rješavajući zahtjev poduzeća IPSA INSTITUT d.o.o. iz Sarajeva, ul. Put života b.b. za izdavanje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata, na osnovu člana 3.i 4. Uredbe o posebnim uslovima koja moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/08) i člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/98 i 48/99), Federalni ministar za prostorno uređenje donosi

R J E Š E N J E

1. Daje se ovlaštenje poduzeću **IPSA INSTITUT d.o.o. iz Sarajeva, ul. Put života b.b.** sa rokom od pet godina od dana izdavanja istog, za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata
 - a) **Prostornih i urbanističkih planova,**
 - b) **Detaljnih planskih dokumenata (zoning planovi, regulacioni planovi i urbanistički projekti).**
2. IPSA INSTITUT d.o.o. Sarajevo je dužan da u roku od 15 dana od dana nastale promjene, zatraži izmjenu ovlaštenja ako su se naknadno promijenili podaci na temelju kojih je ovlaštenje dato.
3. IPSA INSTITUT d.o.o. Sarajevo može podnijeti zahtjev za produženje ovlaštenja najranije godinu dana a najkasnije dva mjeseca prije isteka roka važenja ovlaštenja.

Obrazloženje

Dana 17.08.2018. godine Federalno ministarstvo prostornog uređenja je zaprimilo zahtjev poduzeća IPSA INSTITUT d.o.o. Sarajevo za produženje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata. Dana 29.08.2018. godine Federalno ministarstvo prostornog uređenja je zatražilo dopunu - ispravku podneska. U ostavljenom roku podnosilac zahtjeva je dopunilo navedeni podnesak.

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

Odredbama člana 3.i 4. Uredbe o posebnim uslovima koja moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/08),

propisano je da ovlaštenje za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata, na zahtjev privrednog ili drugog pravnog lica izdaje Federalno ministarstvo prostornog uređenja, ako isti ispunjava uslove u članu 3. i 4. Uredbe a koje se odnose na broj uposlenog kadra po strukama, na staž ostvaren u struci, položen stručni ispit te tehničku opremu i računarske programe kojim podnosilac zahtjeva raspolaže.

Kako je podnosilac zahtjeva dostavio ovom Federalnom ministarstvu ovjerenu dokumentaciju o broju uposlenih stručnih osoba, ovjerene kopije diploma, ovjerenu dokumentaciju o radnom stažu uposlenih stručnih osoba, te ostale dokaze propisane članom 3. i 4. Uredbe, donesena je odluka da se zahtjevu podnosioca udovolji i izda rješenje kojim se daje ovlaštenje za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata.

Na temelju utvrđenog činjeničnog stanja a u skladu sa članom 26. stav 3. Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10 i 45/10), članom 3. i 4. Uredbe o posebnim uslovima koje moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/08), i člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/98 i 48/99) doneseno je rješenje kao u dispozitivu.

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

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

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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



Dostaviti :

1. IPSA INSTITUT
ul. Put života b.b; 71000 Sarajevo
N.r. Enko Hubanić dipl.ing. građ; direktor
2. Evidenciji,
3. Arhivi.



ARHITEKTONSKI FAKULTET SARAJEVO
Pobudnik: 142 36 13800 Sarajevo, Bosna i Hercegovina

++387 33226 014 (faks)
++387 33226 067
++387 33226 030 (centrala)
++387 33213 495 (centrala)
++387 33213 431 (Studenti i nastava)
++387 33213 434
E-mail: arh.fak@fsr.net.ba

05-1030/1-20
08.07.2020

ODLUKA

o imenovanju projektantskog tima za izradu planske dokumentacije za PPZP Konjuh

U sklopu saradnje Instituta za arhitekturu, urbanizam i prostorno planiranje Arhitektonskog fakulteta UNSA sa IPSA institutom d.o.o. Sarajevo, imenovan je projektantski tim za izradu planske dokumentacije za PPZP Konjuh - RP Muška voda i UP Djevojačka pećina:

Projektantski tim Instituta za arhitekturu, urbanizam i prostorno planiranje Arhitektonskog fakulteta UNSA:

1. Doc.dr. Nasiha Pozder, dia – voditeljica projektantskog tima
2. Doc.dr. Pavle Krstić, dia - segment hortikultura
3. Sanja Lazar, dia - saradnica
4. Ass. Katarina Bošnjak, dia - saradnica
5. Ass. Ibrica Jašarević, dia - saradnik
6. Ass. Amar Zuka, dia - saradnik
7. Ass. Haris Handžić, dia – saradnik i
8. Andrea Pavlović, dia - projektant/planer, spoljna saradnica

Ovisno o količini i specifičnosti posla, projektantski tim će se po potrebi korigirati.

Rukovodilac Instituta za arhitekturu,
urbanizam i prostorno planiranje:

Mirza Bašalić, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

- a/a
- Imenovanim članovima

Dekan Arhitektonskog fakulteta:

Prof. dr Erdin Salihović, dipl.ing.arh.

Четвртак, 06.07.2017. год.

СЛУЖБЕНЕ НОВИНЕ ТУЗЛАНСКОГ КАНТОНА

Број 10 - Страна 915

401

На основу члана 24. став 1. тачка ц) Устава Тузланског кантона („Службене новине Тузланско-подрињског кантона“, бр. 7/97 и 3/99 и „Службене новине Тузланског кантона“, бр. 13/99, 10/00, 14/02, 6/04 и 10/04), члана 23. став 1. Закона о просторном планирању и коришћењу земљишта на нивоу Федерације Босне и Херцеговине („Службене новине Федерације БиХ“, бр. 2/06, 72/07, 32/08 и 4/10) и члана 41. Закона о просторном уређењу и грађењу („Службене новине Тузланског кантона“, бр. 6/11, 4/13, 15/13, 3/15 и 4/17), на приједлог Владе Тузланског кантона, Скупштина Тузланског кантона, на сједници одржаној 29.6.2017. године, доноси

О Д Л У К У**О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЛОКАЛИТЕТА ДЈЕВОЈАЧКА ПЕЋИНА****Врста планског документа****Члан 1.**

Приступа се изради Урбанистичког пројекта локалитета Дјевојачка пећина, у циљу детаљног регулисања коришћења земљишта, те изградње и уређења простора предметног локалитета (у даљем тексту: Урбанистички пројект).

Границе подручја за које се ради Урбанистички пројект**Члан 2.**

(1) Урбанистички пројект из члана 1. обухвата подручје површине ица 9,0 ха које се налази у југоисточном дијелу простора Заштитног пејзажа „Коњух“, означено као локалитет Дјевојачка пећина, на територији општине Кладањ.

(2) Границе подручја дефинисане су Просторним планом подручја посебних обиљежја Заштитени пејзаж „Коњух“ за период 2010-2030. године („Службене новине Тузланског кантона“, број: 13/13), (у даљем тексту: Просторни план), а одређене су координатама лонних тачака, како слиједи:

1	6551837.9844	4896579.0411;
2	6551807.9642	4896353.0544;
3	6551662.0279	4896132.0375;
4	6551609.9708	4896176.9569;
5	6551687.9905	4896285.0053;
6	6551742.0269	4896374.9740;
7	6551754.9834	4896463.9528;
8	6551767.9647	4896581.0411;
9	6551800.0303	4896699.9494;
10	6551799.9643	4896799.9479;
11	6551874.0252	4896901.9664;
12	6551875.0067	4896999.9650;
13	6551929.0266	4896999.9450;
14	6551929.0348	4896907.9563;
15	6551943.9872	4896885.9567;
16	6552005.0256	4896847.0072;
17	6552041.9984	4896829.9675;
18	6552100.0018	4896809.9878;

19	6552131.9849	4896788.0181;
20	6552144.0424	4896769.0084;
21	6552163.9680	4896724.9490;
22	6552196.9737	4896703.9893;
23	6552237.9629	4896673.9797;
24	6552187.9677	4896651.0301;
25	6552162.0298	4896657.0500;
26	6552145.9723	4896666.0298;
27	6552122.9953	4896671.9598;
28	6552107.0202	4896681.0496;
29	6552081.9896	4896743.9587;
30	6552034.0067	4896789.0181;
31	6551949.0346	4896794.0080;
32	6551933.9667	4896779.0082;
33	6551879.0231	4896684.0196;
34	6551837.9844	4896579.0411;

(3) Графички прилог са учртаним границама Урбанистичког пројекта и утврђеним намјенама коришћења простора у размјери 1:10 000 саставни је дио ове одлуке.

Плански документ вишег реда**Члан 3.**

(1) Плански документ вишег реда на основу којег се приступа изради Урбанистичког пројекта је Просторни план.

(2) Чланом 6. Одлуке о провођењу Просторног плана утврђена је обавеза израде Урбанистичког пројекта локалитета Дјевојачка пећина.

(3) Истим чланом, став 2., утврђено је да се код израде обавезних планских докумената морају поштовати оквирне и детаљне смјернице дате Просторним планом.

Временски период за који се доноси Урбанистички пројект**Члан 4.**

Урбанистички пројект доноси се за временски период од 10 година.

Смјернице за израду Урбанистичког пројекта**Члан 5.**

(1) Припрема и израда Урбанистичког пројекта радиће се у складу са одредбама Закона о просторном планирању и коришћењу земљишта на нивоу Федерације Босне и Херцеговине („Службене новине Федерације Босне и Херцеговине“, бр. 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10 и 45/10), Закона о просторном уређењу и грађењу („Службене новине Тузланског кантона“, бр. 6/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16 и 4/17), (у даљем тексту: Закон), те у складу са Уредбом о јединственој методологији за израду планских докумената („Службене новине Федерације БиХ“, бр. 63/04, 50/07 и 84/10), (у даљем тексту: Уредба).

(2) Основа за израду Урбанистичког пројекта су Просторни план и Пројектни програм утврђен на основу Просторног плана.

(3) Урбанистичким пројектом се утврђују услови за просторно уређење и уклапање појединих захвата и грађевина у просторну цјелину која има посебно

вриједан културно-историјски и природни значај. те се такође истим утврђују детаљни и посебни урбанистичко-технички услови за пројектовање и изградњу објеката и уређење простора.

(4) Урбанистичким пројектом се детаљно дају архитектонско-урбанистичка рјешења просторних цијелина предметног локалитета, идејни пројекти планираних објеката, идејни пројекти партерног рјешења, детаљни регулациони и нивелациони подаши, идејни пројекти саобраћајне, комуналне и енергетске инфраструктуре, уређење зелених и слободних површина, те се дају оријентациони предрачун уређења грађевинског земљишта и предрачун трошкова изградње објеката.

(5) Урбанистички пројект се ради на актуелним геодетским подлогама у размјери 1:500, односно обавезно је урадити геодетски снимак постојећег стања у векторском облику.

(6) Идејне пројекте планираних објеката радити у размјери 1:100.

Члан 6.

(1) Просторним планом на локалитету Дјевојачка пећина утврђене су следеће намјене коришћења простора:

- шумско земљиште,
- пољопривредно земљиште,
- саобраћајне површине,
- водотоци.

(2) Површине за утврђене намјене из става (1) ове одлуке дефинисане су Просторним планом и исте је обавезно поштовати.

Члан 7.

(1) Локалитет Дјевојачка пећина у насељеном мјесту Братељевићи једно је од највреднијих добара природног и културно-историјског наслеђа, планиран је као центар вјерског туризма заснованог на основу богатог природног и културно-историјског наслеђа и специфичних мјеста ходочашћа, те је сходно значају истог, потребно осигурати садржаје који ће омогућити развој локалитета у планском периоду.

(2) За све намјене утврђене на предметном локалитету обавезно је поштивање свих оквирних и детаљних смјерница датих Просторним планом.

(3) Део оквирних и детаљних смјерница за планирање изградње и уређење простора по означеним намјенама коришћења земљишта су:

- Потребно је јединственим, интегралним и критичким методом приступити планирању и уређењу овог простора, те помирити и ускладити мјере заштите наслеђа, атрактивност локалитета и потребе изразито великог броја посјетилаца у периоду одржавања свечаности „Дани Дјевојачке пећине“;
- Интервенције у унутрашњости пећине свести на минимум: инфраструктурно опремање - електрична енергија за потребе освјетљења;
- Посебну пажњу посветити заштити и презентацији археолошких налазишта;
- Вањски простор уредити и оплеменили изградњом приступних стаза, надстрешница, клупа за сједуње, пратећег мобилијара, као и наткривене бине за одржавање завршне свечаности у оквиру

манифестације „Дани Дјевојачке пећине“;

- У непосредном окружењу планирати изградњу вјерског објекта;

- Цијелокупни простор опремити одговарајућим бројем корпи за отпатке, те осигурати њихово редовно одржавање и одвожење отпада;

- Капацитете за паркирање путничких возила и аутобуса потребно је предвидјети највећим дијелом у оквиру околних насеља;

- Дјелимично је паркирање потребно предвидјети и на приступима и поред локалитета, а према условима заштите и важећим стандардима и нормативима, којима би се одређивао дозвољени број корисника и посјетилаца;

- Посебну пажњу посветити омогућавању приступа возилима хитне помоћи, полиције и ватрогасним возилима;

- Пројектну документацију радити у складу са смјерницама и условима прописаним од стране надлежног Завода за заштиту и коришћење културно-историјског и природног наслеђа;

- За све планиране интервенције потребно је прибавити мишљење и сагласност надлежног Завода за заштиту и коришћење културно-историјског и природног наслеђа.

Смјернице за планирање саобраћајне инфраструктуре

- Рјешење саобраћајне инфраструктуре предметног локалитета дати на нивоу идејног пројекта;

- Интервенције на реконструкцији и изградњи саобраћајне мреже планирати у складу са законском регулативом и важећим стандардима за грађење цеста у специфичним подручјима;

- Планирати довољан број паркинг мјеста у складу са нормативима у зависности од планираних намјена објеката и површина;

- Све остале површине за паркирање обавезно рјешавати у оквиру припадајућих парцела.

Смјернице за планирање водоснабдијевања

- Систем водоснабдијевања цијелог простора дати на нивоу идејног пројекта;

- Планирати реконструкцију и доградњу, односно изградњу нових система водоснабдијевања са циљем сталне и квалитетне опскрбе простора довољном количином воде, у складу са важећим законским прописима и условима надлежних организација.

Смјернице за планирање система одводње и пречишћавања отпадних вода

- Систем одводње отпадних вода са цијелог простора дати на нивоу идејног пројекта;

- У циљу смањења загађења које се уноси у површинске воде, односно побољшања и очувања квалитета површинских вода, отпадне и употребљене воде са цијелог простора прикупити и одвести до крајњег реципијента, централног постројења за пречишћавање отпадних вода, системом водонепропусних колектора у складу са законским прописима.

Четвртак, 06.07.2017. год.

СЛУЖБЕНЕ НОВИНЕ ТУЗЛАНСКОГ КАНТОНА

Број 10 - Страна 917

Смјернице за планирање електроенергетске инфраструктуре

- Планирати реконструкцију постојеће и изградњу нове мреже за стално и квалитетно снабдијевање корисника простора електричном енергијом у складу са законским прописима.

Рок израде Урбанистичког пројекта**Члан 8.**

(1) Рок за израду Урбанистичког пројекта је осам мјесеци.

(2) Рок за израду тече од дана закључивања уговора за израду Урбанистичког пројекта са изабраним носиоцем израде Урбанистичког пројекта (у даљем тексту: носилац израде).

Садржај Урбанистичког пројекта**Члан 9.**

(1) Поступак израде Урбанистичког пројекта обухватиће двије фазе:

- I фаза: припрема и израда Урбанистичке основе, (са усвајањем основне концепције изградње и уређења просторне цјелине);

- II фаза: израда преднацрта, нацрта и приједлога Урбанистичког пројекта.

(2) I фаза, Урбанистичка основа, садржи: извод из Просторног плана, затим приказ постојећег стања, његову анализу и вредновање, оцјену могућности изградње и уређења, те основну концепцију изградње и уређења локалитета Дјевојачка пећина.

(3) II фаза, преднацрт, нацрт и приједлог Урбанистичког пројекта, садржи: извод из Урбанистичке основе, пројекцију изградње и уређења локалитета Дјевојачка пећина која обухвата и идејне пројекте планираних објеката, партерног рјешења и саобраћајне комуналне и енергетске инфраструктуре, те одлуку о провођењу Урбанистичког пројекта.

Члан 10.

Садржај Урбанистичког пројекта, прве и друге фазе, треба бити урађен у складу са садржајем који је прописан Законом и Уредбом.

Члан 11.

Саставни дио Урбанистичког пројекта је Одлука о провођењу Урбанистичког пројекта, којом се утврђују услови коришћења, изградње, уређења и заштите простора на локалитету Дјевојачка пећина, за који се ради Урбанистички пројекат.

Укључивање јавности у израду Урбанистичког пројекта**Члан 12.**

(1) Носилац припреме за израду Урбанистичког пројекта (у даљем тексту: носилац припреме) ће, за потребе укључивања јавности у процес припреме и израде Урбанистичког пројекта, изградити програм којим ће се дефинисати начин укључивања јавности у свим фазама припреме и израде Урбанистичког пројекта.

(2) Скупштина Тузланског кантона ће разматрати нацрт Урбанистичког пројекта и ставити га на јавну расправу у трајању од 30 дана.

(3) За потребе јавне расправе на скуповима и на сједницама Скупштине Тузланског кантона и општинских вијећа, потребно је изградити скраћени нацрт Урбанистичког пројекта, са најважнијим графичким и текстуалним прилозима који су довољно детаљни и информативни.

(4) Након сумирања резултата јавне расправе, носилац израде ће припремити приједлог Урбанистичког пројекта, који ће носилац припреме разматрати заједно са извјештајем оведеној јавној расправи, те ће исти бити достављен Скупштини Тузланског кантона на разматрање и усвајање.

Начин осигурања средстава**Члан 13.**

Средства за израду Урбанистичког пројекта осигураће се у Буџету Тузланског кантона и из других извора.

Носилац припреме и носилац израде Урбанистичког пројекта**Члан 14.**

(1) Носилац припреме је Министарство просторног уређења и заштите околице, стручни координатор је УО Завод за просторно планирање и урбанизам.

(2) Носилац припреме ће континуирано остваривати сарадњу са стручним надлежним службама општине Кладањ, те ЈУ Заштитени пејзаж „Коњух“ која управља овим простором.

(3) Носилац припреме дужан је одмах по закључивању уговора са одабраним носиоцем израде, а најкасније у року од 30 дана, доставити носиоцу израде сву расположиву документацију неопходну за израду Урбанистичког пројекта.

(4) Носилац припреме дужан је осигурати сарадњу и усаглашавање ставова са свим субјектима планирања, те координирати активности свих заинтересованих страна у процесу израде Урбанистичког пројекта.

(5) Носилац припреме разматра основну концепцију изградње и уређења просторне цјелине, проверава да ли је иста израђена у складу са Пројектним програмом и смјерницама, прикупља приједлоге, ставове и мишљења добивена у комуникацији са јавношћу, заузима ставове у односу на предложена рјешења и усваја концепцију изградње и уређења која се разрађује у преднацрту Урбанистичког пројекта.

Члан 15.

(1) Носиоца израде изабраће носилац припреме у складу са Законом о јавним набавкама („Службени гласник БиХ“, број: 39/14).

(2) Носилац израде може бити само правно лице регистровано за израду планских докумената, које посједује овлашћење за израду истих (Уредба о посебним условима које морају испуњавати привредна друштва и друга правна лица да би се могла регистровати за обављање стручних послова израде планских докумената, „Службене новине Федерације БиХ“, број: 71/08).

Број 10 - Страна 918

СЛУЖБЕНЕ НОВИНЕ ТУЗЛАНСКОГ КАНТОНА

Четвртак, 06.07.2017. год.

(3) Носилац израде дужан је изградити Урбанистички пројекат у складу са релевантним законима, Уредбом, другим прописима донесеним на основу закона и овом одлуком, као и свим документима достављеним од стране носиоца припреме.

(4) Носилац израде мора осигурати усаглашеност Урбанистичког пројекта са планским документом ширег подручја и одговоран је за исто.

Босна и Херцеговина
- Федерација Босне и Херцеговине -
ТУЗЛАНСКИ КАНТОН
Скупштина
Број: 01-02-350-4/17
Тузла, 29.06.2017. године

ПРЕДСЈЕДНИК
Скупштине Тузланског
кантона,
Сенад Алић, с.р.

Савјет плана

Члан 16.

(1) За потребе стручног праћења израде Урбанистичког пројекта у свим фазама рада, утврђивање концепције просторног уређења, те усаглашавања ставова и интереса, носилац припреме формираће Савјет плана.

(2) Савјет плана ће бити састављан од представника носиоца припреме, те стручних, научних, јавних и других лица.

(3) Дјелокруг рада, права и обавезе Савјета плана и његових чланова регулишу се Одлуком о формирању Савјета плана.

Остале одредбе за израду Урбанистичког пројекта

Члан 17.

(1) Кантонални и општински органи и организације надлежни за области од значаја за уређење и коришћење простора, а посебно надлежни за пољопривреду, шумарство, водопривреду, туризам, саобраћај, комуналну инфраструктуру, енергетику, комуникације, културу, спорт, заштиту културно-историјског и природног наслеђа, итд., дужни су носиоцу припреме ставити на располагање све информације, планове, програме и друге податке о предметном простору којима располажу.

(2) Податке и друге информације, мишљења и сагласности носиоцу припреме осигураће и надлежна министарства, привредна друштва надлежна за комуналне дјелатности и друга правна лица, удружења, вјерске заједнице, те други надлежни органи и организације које закон на то обавезује.

(3) Надлежни органи општине Кладан, на чијој се територији налази подручје обухваћено Урбанистичким пројектом, обавезни су доставити носиоцу припреме све релевантне податке, као и стратегије и планове развоја од значаја за израду Урбанистичког пројекта у року од 30 дана од јавног оглашавања о приступању изради Урбанистичког пројекта.

Члан 18.

Поступак разматрања и доношења Урбанистичког пројекта спровешће се у складу са члановима од 45. до 47. Закона.

Члан 19.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеним новинама Тузланског кантона“.

Na osnovu člana 24. stav 1. tačka c) Ustava Tuzlanskog kantona („Službene novine Tuzlansko-podrinjskog kantona“, br. 7/97 i 3/99 i „Službene novine Tuzlanskog kantona“, br. 13/99, 10/00, 14/02, 6/04 i 10/04), člana 38. stav (1) Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Tuzlanskog kantona“, br. 6/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16 i 4/17) i člana 69. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, br. 63/04, 50/07 i 84/10), na prijedlog Vlade Tuzlanskog kantona, Skupština Tuzlanskog kantona, na sjednici održanoj 22.12.2021. godine, donosi

URBANISTIČKI PROJEKAT LOKALITETA DJEVOJAČKA PEĆINA

za period od 10 godina

I. UVOD

A. PRIPREMA I PROCES IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Na osnovu Ugovora 12/1-19-3853-2/20 i 1319/20 o pružanju usluge „Izrade detaljnih planskih dokumenata Zaštićenog pejzaža 'Konjuh', Lot 2 Urbanistički projekat lokaliteta Djevojačka pećina“, (u daljem tekstu: Urbanistički projekat), koji je sklopljen između Ministarstva prostornog uređenja i zaštite okolice Tuzlanskog kantona, kao nosioca pripreme Plana, i IPSA Instituta iz Sarajeva, kao nosioca izrade Plana, dana 27.4.2020. godine u Tuzli, pristupilo se izradi Urbanističkog projekta.

Izrada Urbanističkog projekta je urađena u skladu sa sljedećim zakonskim i podzakonskim aktima:

- Zakon o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, br. 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10 i 45/10),
- Zakon o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Tuzlanskog kantona“, br. 6/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16 i 4/17),
- Zakon o proglašenju dijela područja planine Konjuh Zaštićenim pejzažom „Konjuh“ („Službene novine Tuzlanskog kantona“, br. 13/09, 8/14 i 14/17),
- Zakon o vodama („Službene novine Tuzlanskog kantona“, br. 11/08, 12/20 i 15/21),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj: 52/09),
- Zakon o šumama Tuzlanskog kantona („Službene novine Tuzlanskog kantona“, br. 7/17, 8/20 i 3/21),
- Zakon o zaštiti od požara Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj: 64/09),
- Uredba o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, br. 63/04, 50/07 i 83/10),
- Uredba o sadržaju i nosiocima jedinstvenog informacionog sistema, metodologiji prikupljanja i obradi podataka, te jedinstvenim obrascima na kojima se vode evidencije („Službene novine Federacije BiH“, br. 33/07 i 84/10),
- Pravilnik o odvodnji i tretmanu otpadnih voda za područja gradova i naselja gdje ne postoji izgrađen javni kanalizacioni sistem („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj: 12/10),
- Pravilnik o zdravstvenoj ispravnosti vode za piće („Službeni glasnik BiH“, br. 40/10, 43/10, 30/12),
- Odluka o provođenju Prostornog plana područja posebnih obilježja Zaštićeni pejzaž „Konjuh“ za period 2010-2030. godine, („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj: 13/13),

- Odluka o pristupanju izradi Urbanističkog projekta lokaliteta Djevojačka pećina („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj: 10/17,

te drugom važećom zakonskom i podzakonskom regulativom koja tretira sektorsku problematiku.

Zakonski osnov izrade urbanističkih projekata leži u članovima 22. i 23. stav 1. Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine, („Službene novine Federacije BiH“, br. 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10 i 45/10), te članovima 27. i 37. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Tuzlanskog kantona“, br. 6/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16 i 4/17).

Područje Zaštićenog pejzaža „Konjuh“ zaštićeno je i posebnim Zakonom o proglašenju dijela područja planine Konjuh Zaštićenim pejzažom „Konjuh“ („Službene novine Tuzlanskog kantona“, br. 13/09, 8/14 i 4/17), a kojim se utvrđuju „granice Zaštićenog pejzaža, zoniranje Zaštićenog pejzaža, mjere zaštite, aktivnosti u Zaštićenom pejzažu, korištenje, upravljanje, sredstva za obavljanje zaštite, vlasništvo (...)“

Izrada Urbanističkog projekta proizilazi iz obaveza preuzetih usvajanjem dugoročnog razvojnog planskog dokumenta – Prostorni plan područja posebnih obilježja Zaštićeni pejzaž „Konjuh“ 2010-2030. („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj: 13/13) – u daljem tekstu: Prostorni plan ZP „Konjuh“, a kojim su propisani „obavezni planski dokumenti kojima se određuje svrsishodno organizovanje, korištenje i namjena prostora, te mjere i smjernice za zaštitu prostora“, kao i Odluke o pristupanju izradi Urbanističkog projekta lokaliteta Djevojačka pećina, a kojim su utvrđene i granice obuhvata Urbanističkog projekta, sa prelomnim tačkama i koordinatama.

S obzirom da je Odluku o pristupanju izradi Urbanističkog projekta lokaliteta Djevojačka pećina (u daljem tekstu: Odluka o pristupanju) prethodno pratila izrada i usvajanje Zakona o proglašenju dijela područja planine Konjuh Zaštićenim pejzažom „Konjuh“ (u daljem tekstu: Zakon o ZP „Konjuh“), kao i plana višeg reda, utoliko je prihvatanje Odluke o pristupanju na sjednici Skupštine Tuzlanskog kantona, a na prijedlog Vlade Tuzlanskog kantona, održanoj 29.6.2017. godine, zapravo bio početak pripremnih aktivnosti na prikupljanju podataka o predmetnom području i stvaranju svih potrebnih preduslova za započinjanje procesa odabira izrađivača planskog dokumenta.

Prema Prostornom planu ZP „Konjuh“, nosilac pripreme izrade detaljnih provedbenih dokumenata u okviru granica Zaštićenog pejzaža, jeste Ministarstvo prostornog uređenja i zaštite okolice Tuzlanskog kantona, dok je stručni koordinator UO Zavod za prostorno planiranje i urbanizam.

Prema Odluci o pristupanju, izabrani nosilac izrade je pravno lice registrovano za izradu planskih dokumenata, a koje posjeduje ovlaštenja za izradu istih, te je procesom javne nabavke, za nosioca izrade izabrana IPSA Institut, u konzorciju sa Arhitektonskim fakultetom u Sarajevu (Institut za urbanizam, arhitekturu i prostorno planiranje) i URBIS Centrom, Banja Luka.

Za potrebe stručnog praćenja izrade planskog dokumenta u svim fazama rada, utvrđivanja koncepta prostornog uređenja, te usaglašavanja stavova i interesa, a na osnovu člana 42. stav (4) Zakona o prostornom uređenju i građenju, oformljen je Savjet plana.

I. faza Urbanističkog projekta - urbanistička osnova, pripremljena je u skladu sa navedenom zakonskom i podzakonskom regulativom, projektnim zadatkom i smjericama nosioca pripreme, te je kao takva upućena nosiocu pripreme na uvid 21.10.2020. godine.

Nosilac pripreme je, u saradnji sa Savjetom plana, pregledao materijal, te utvrdio određene nedostatke i uputio primjedbe i sugestije na isti, a koje su otklonjene, te je materijal Urbanističke osnove ponovo upućen nosiocu pripreme 1.2.2021. godine.

Sjednica Savjeta plana je održana 2.3.2021. godine, te je tom prilikom predstavljena Urbanistička osnova Urbanističkog projekta, uz određene primjedbe, koje su sastavni dio usvojenog dokumenta, te su kao takve ugrađene u Urbanističku osnovu, koja je isporučena nosiocu pripreme Urbanističkog projekta 15.3.2021. godine.

Usvajanjem Urbanističke osnove, stvoreni su uslovi za izradu II. faze Urbanističkog projekta.

II. faza izrade Urbanističkog projekta je podrazumijevala formiranje prednacrt, nacrt i prijedloga, te predstavljanje faza Savjetu plana 21.4.2021. godine - nacrt Urbanističkog projekta, te 6.10.2021. godine - prijedlog Urbanističkog projekta.

U skladu sa utvrđenim zakonskim obavezama, provedena je i Javna rasprava na nacrt Urbanističkog projekta, sa finalnom prezentacijom koja je održana 24.6.2021. godine u Kladnju, o čemu je načinjen Zapisnik o provedenoj javnoj raspravi od strane nosioca pripreme.

Na osnovu Zapisnika sa javne rasprave, kao i primjedbi, sugestija i pitanja koja su pristigla u toku trajanja javne rasprave, načinjen je Izvještaj o provedenoj javnoj raspravi, koji u sebi sadrži i odgovore na sva pitanja, sugestije i primjedbe, koje su pristigle u toku cjelokupnog procesa izrade Urbanističkog projekta od strane članova Savjeta plana, nosioca pripreme, te drugih zainteresovanih lica.

Izvještaj čini sastavni dio analitičko-dokumentacione osnove Urbanističkog projekta.

B. METODOLOGIJA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Metodologija izrade Urbanističkog projekta određuje se u svemu prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata. Urbanistički projekat je definisan članom 25. Zakona o prostornom uređenju i građenju, kao detaljni planski dokument, dok se članom 27., stav 1. tačka d) istog zakona utvrđuje da se urbanistički projekat radi za posebno značajne cjeline u urbanim područjima, koja traže kreativna rješenja uređenja prostora - na osnovu prostornog plana općine, urbanističkog plana, zoning plana ili regulacionog plana.

Članom 37. Zakona o prostornom uređenju i građenju utvrđene su obaveze, sadržaj, postupak i način izrade i usvajanja urbanističkog projekta.

U skladu sa Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata i Zakonom o prostornom uređenju i građenju, Urbanistički projekat će se realizovati u dvije faze:

- a. Priprema i izrada Urbanističke osnove plana (sa usvajanjem osnovne koncepcije izgradnje uređenja prostorne cjeline),
- b. Izrada prednacrt, nacrt i prijedloga Urbanističkog projekta.

Urbanistička osnova sadrži:

1. Izvod iz plana šireg područja Prostornog plana područja posebnih obilježja Zaštićeni pejzaž „Konjuh“ za period 2010-2030. godine,
2. Prikaz postojećeg stanja, njegovu analizu i vrednovanje i ocjenu mogućnosti izgradnje i uređenja prostorne cjeline u granicama utvrđenim odlukom o pristupanju izradi Urbanističkog projekta,

3. Osnovnu koncepciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline urađenu na osnovu smjernica iz odluke o pristupanju izradi Urbanističkog projekta.

Grafički dio se prezentuje na odgovarajućem broju tematskih karata, koje će biti osnova za izradu karte sinteznog stanja korištenja prostora, kao i koncepciju prostornog razvoja.

Prednacr, nacrt i prijedlog Urbanističkog projekta sadrži:

Tekstualni dio se formira tako da ima tri dijela:

1. Izvod iz urbanističke osnove,
2. Projekcija izgradnje uređenja prostorne cjeline,
3. Odluka o provođenju Urbanističkog projekta.

Grafički dio prezentuje se na odgovarajućem broju tematskih karata, u svemu prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata, te Programskom zadatku koji je sastavni dio tenderske dokumentacije i Odluke o pristupanju izradi Urbanističkog projekta lokaliteta Djevojačka pećina. Sadržaj urbanističkog projekta definisan je članovima 56.-71. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

1. PODLOGE ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

a) PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA, PODLOGE I PODACI

- Prostorni plan područja Tuzlanskog kantona 2005-2025. („Službene novine Tuzlanskog kantona“, br. 9/06, 14/21),
- Prostorni plan područja posebnih obilježja Zaštićeni pejzaž „Konjuh“ 2010-2030 („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj: 13/13),
- Prostorni plan općine Kladanj za period 2014-2034. godine („Službeni glasnik općine Kladanj“, broj: 2/18),
- Ažurne geodetske podloge dobivene od strane Federalne geodetske uprave FBiH,
- Geodetski snimak terena, septembar 2020. godine,
- Orto-foto snimci iz 2018. godine,
- Katastarski podaci o vlasništvu dobiveni od strane Federalne geodetske uprave FBiH i potvrđeni od strane iste,
- Smjernice dobivene u okviru Odluke o pristupanju izradi Urbanističkog projekta i Projektnog zadatka za izradu detaljnih planskih dokumenata (Aneks 9).

Dodatno, Urbanistički projekat je potrebno uskladiti sa važećom zakonskom i podzakonskom regulativom, koja je navedena u uvodnom dijelu poglavlja Priprema i proces izrade Urbanističkog projekta.

C. MOTIVI I CILJEVI IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Motivi i ciljevi izrade Urbanističkog projekta izneseni su u Projektom zadatku za izradu Urbanističkog projekta.¹

„Djevojačka pećina predstavlja jedno od najvrjednijih dobara prirodnog i kulturno-historijskog nasljeđa, ali i jedno od značajnih turističkih potencijala i mjesta dovišta. Nalazi se na krajnjem jugozapadnom dijelu Zaštićenog pejzaža "Konjuh".

Planiranju i uređenju ovog prostora potrebno je pristupiti jedinstvenim, integralnim i kritičkim metodom, te pomiriti i uskladiti mjere zaštite nasljeđa, atraktivnost lokaliteta i potrebe izrazito velikog broja posjetilaca u periodu održavanja svečanosti "Dani Djevojačke pećine".

Prostor lokaliteta Djevojačka pećina planiran je kao centar vjerskog turizma, zasnovan na vrijednom prirodnom i kulturno-historijskom nasljeđu, kao i specifičnom mjestu hodočašća, te je shodno značaju istog, potrebno osigurati sadržaje koji će omogućiti razvoj lokaliteta u planskom periodu.

Za predmetni lokalitet predviđena je izrada detaljnog planskog dokumenta - Urbanističkog projekta lokaliteta Djevojačka pećina, koji obuhvata područje površine cca 9,0 ha koje se nalazi u jugoistočnom dijelu prostora Zaštićenog pejzaža "Konjuh" označen kao lokalitet Djevojačka pećina na teritoriji općine Kladanj. Posebnu pažnju potrebno je posvetiti uređenju vanjskog prostora i pozicioniranje bine za održavanje završne svečanosti manifestacije "Dani djevojačke pećine".

S obzirom na izrazito veliki broj posjetilaca manifestacije, pristup lokalitetu omogućiti odgovarajućim organizacionim, a ne prostornim mjerama. Režim saobraćaja u vrijeme održavanja manifestacije, zadovoljenje potreba za parkiranjem putničkih automobila, potrebe za okretnicama (npr. zakupljivanje određenog broja autobusa koji bi u vrijeme održavanja manifestacije saobraćao na linijama od okolnih naselja do naselja Brateljevići, u kratkim vremenskim razmacima, a za potrebe prijevoza posjetilaca) i parkinzima za autobuse, kao i osiguranje dostupnosti vozilima hitne pomoći, vatrogasaca, policije i sl. riješiti na nivou cijelog naselja i okolnog prostora.

Uvidom u listu zvanično zaštićenih objekata prirode Bosne i Hercegovine, na kojoj se nalaze sva zaštićena prirodna dobra, proglašena do 1992. godine, a na osnovu Zakona o zaštiti prirode („Službeni list SR BiH“, broj: 4/65, od 5. februara 1965. godine), među utvrđenim prirodnim vrijednostima, planine Konjuh, je i Pećina u Brateljevićima - geomorfološki spomenik prirode.

Prostornim planom područja posebnih obilježja Zaštićenog pejzaža "Konjuh" za period 2010-2030. godine, predlaže se zaštita i korištenje prirodnog nasljeđa, i ista je zasnovana na utvrđivanju postojećih prirodnih dobara i njihovoj preciznoj kategorizaciji prema relevantnim aktima koji važe za ovu oblast (Zakon o zaštiti prirode, IUCN kategorizacija), čime se stvaraju osnovni preduslovi za uključivanje istih u evropsku ekološku mrežu.

U skladu sa tim, na području Zaštićenog pejzaža "Konjuh", predlaže se zaštita prirodnog dobra Spomenik prirode - (po IUCN III kategoriji) geomorfološki - Pećina Brateljevići, Djevojačka pećina. Pećina Brateljevići, Djevojačka pećina, ima neprocjenjivu arheološku i memorijalnu dimenziju, nalazi se u zoni A5 Zaštićenog pejzaža "Konjuh". Pećina se sastoji od nekoliko dvorana, od kojih najveća ima dužinu od 200 m i visinu

¹Projektni zadatak za izradu Urbanističkog projekta lokaliteta Djevojačka pećina

stropa od 18-25 m. Na ulazu u ovu pećinu se nalaze uklesani crteži-gravure sa likovima konjanika, stojeće muške i tri ženske figure i životinja jelena i konja.

Pored arheoloških nalazišta, prostranih dvorana specifičnih geomorfoloških oblika, ovu pećinu krasi i jezero dimenzija 18x10 m i dubine 0,5 m. Od kulturnih manifestacija, na predmetnom lokalitetu, organizuju se Dani Djevojačke pećine koje se svake godine tradicionalno održavaju posljednje sedmice u avgustu mjesecu.

Lokalitet pećine tradicionalno ima sakralni značaj. Poznat je širom Bosne i Hercegovine kao dovište (molitvište), što predstavlja jedan od potencijala za razvoj vjerskog turizma, te se Prostornim planom područja posebnih obilježja Zaštićeni pejzaž "Konjuh" 2010-2030. godine predviđa i izgradnja vjerskog objekta u blizini pomenute pećine, a precizna lokacija ovog objekta će biti definisana kroz izradu Urbanističkog projekta.

Razvoj turističkog potencijala važan je za regiju, samim tim i za cijelu BiH, kako bi se usmjerila na internacionalnu turističku ponudu. Turistički trendovi zahtijevaju postojanje svojevrsnog "brenda" kojim se područje promoviše i ističe njegova jedinstvenost u odnosu na konkurentnu ponudu.

Upravo u ovom smislu poseban turistički potencijal jeste "Djevojačka pećina" za koju je vezana legenda i koja predstavlja dovište na kojem se okuplja više desetina hiljada posjetilaca. Trendovi takođe podrazumijevaju izgradnju specifičnih turističkih sadržaja, u skladu sa okruženjem, kako bi se sadašnjem sve zahtjevnijem turisti osigurala sva potrebna ponuda za boravak u prirodi.

Razvoj turističkih i ugostiteljskih sadržaja planine Konjuh bazira se na planiranju turističko-ugostiteljskih zona i prateće ponude, sa posebnim naglaskom na razvoj i afirmaciju novih vidova turizma posjete mjestima dovišta (kvalitetno osmišljeni programi i manifestacije - vjerski turizam) uz maksimalno korištenje postojećih turističkih potencijala prostora.

Dakle, motiv izrade Urbanističkog projekta je što kvalitetnije uređenje i opremanje prostorne cjeline, naročitog prirodnog i kulturno-historijskog značaja lokaliteta "Djevojačka pećina", te afirmacija razvoja turizma zasnovanog na prirodnom i kulturnohistorijskom nasljeđu i specifičnog mjesta hodočašća.

Osnovni cilj izrade Urbanističkog projekta je detaljno regulisanje korištenja zemljišta, te izgradnje i uređenja prostora predmetnog lokaliteta. Urbanističkim projektom će se odrediti lokacijski uslovi koji definišu namjenu, položaj i funkciju, veličinu i oblikovanje predviđenih sadržaja.

Osnovni ciljevi izrade Urbanističkog projekta koji trebaju biti razrađeni kroz izradu planskog dokumenta su:

- Utvrđivanje i definisanje uslova korištenja prostora, kao i urbanističko-tehničkih uslova za postojeće i planirane sadržaje u skladu sa utvrđenim ograničenjima i mjerama zaštite;
- Osigurati implementaciju osnovnih ciljeva iz Prostornog plana područja posebnih obilježja Zaštićenog pejzaža "Konjuh" za period 2010.-2030. godine;
- Zaštita prirodnog nasljeđa:
 - Očuvanjem postojećih valorizovanih prirodnih vrijednost;
 - Očuvanjem prirodnih predjela, ambijenata i pejzaža oko kulturno-historijskih spomenika;
 - Utvrđivanje najoptimalnijih mjera korištenja ovog prostora, koja neće biti u suprotnosti sa Zakonom o proglašenju dijela područja planine Konjuh zaštićenim pejzažom "Konjuh" i Zakonom o zaštiti prirode;
- Zaštita kulturno-historijskog nasljeđa:

- Zaustavljanjem dalje degradacije postojećih objekata i lokaliteta kulturno-historijskog nasljeđa arheološkog i historijskog lokaliteta Djevojačka pećina.
- Uključivanje prirodnog i kulturno-historijskog nasljeđa u turističku ponudu:
 - Izgradnjom adekvatnih turističkih kapaciteta u neposrednoj blizini lokaliteta ili uz pristupne puteve i staze;
 - Osiguravanjem pristupačnosti objektima i lokalitetima saobraćajnice, parkirališta, staze i sl.;
 - Sistematskim postavljenjem informativnih punktova, oznaka i adekvatne signalizacije;
 - Neophodnim minimalnim infrastrukturnim opremanjem unutrašnjosti prostora pećine objekata i lokaliteta (voda za piće, rasvjeta i dr.);
 - Opremanjem potrebnim sadržajima za korištenje od strane posjetilaca (sjedenje, odmor, odlaganje otpada i dr.);
- Podizanje kvaliteta životne sredine u zonama kulturno-historijskih lokaliteta;
- Poštovanje autentičnog ambijenta zaštićenog lokaliteta;
- Očuvanje vizura na lokalitet i sa prostora lokaliteta na okruženje;
- Osiguranje uslova za zaštitu vrijednosti biodiverziteta šumskih ekosistema od požara, poremećaja biološke ravnoteže (sušenje šuma od bolesti) kroz projektovanje tehnoloških šumskih puteva do glavne saobraćajnice – cilj naknadno dodat, kroz primjedbu JP Šume Tuzlanskog kantona.

Usmjerenja za izradu detaljnog planskog dokumenata su:

- Detaljni planski dokument se radi u skladu sa zakonskom osnovom na geodetskim podlogama u R 1:2500, odnosno obavezno je uraditi geodetski snimak postojećeg stanja na ažurnim geodetskim podlogama, u vektorskom (GIS) obliku, u državnom koordinatnom sistemu. Geodetski snimak za Urbanistički projekat (R 1: 500);
- Uz geodetske podloge potrebno je osigurati podatke o posjedovnom stanju i ažuriranom katastru komunalne infrastrukture;
- Izvršiti istražne radove u funkciji elaborata o inženjersko-geološkim i hidrološkim osobinama terena sa potrebnim brojem bušotina;
- Izvršiti anketiranje i valorizaciju postojećeg građevinskog fonda;
- Potrebno je uvažavati postojeću parcelaciju i posjedovno-vlasničke odnose kao i trase planiranih infrastrukturnih koridora.²

(1) SMJERNICE ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Odlukom o pristupanju izradi Urbanističkog projekta utvrđene su smjernice za izradu Urbanističkog projekta, koje predstavljaju osnovu analitičko-konceptualnog procesa kojem se prostor podvrgava, te u konačnici, i ciljeve koje planersko-razvojna intervencija u prostoru treba postići.

1. Priprema i izrada Urbanističkog projekta radit će se u skladu sa odredbama Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine, Zakona o prostornom uređenju i građenju, te u skladu sa Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata,

² Projektni zadatak za izradu detaljnih planskih dokumenata dijela područja Zaštićenog pejzaža „Konjuh“, Aneks 9, str. 7

2. Osnova za izradu Urbanističkog projekta su Prostorni plan područja posebnih obilježja Zaštićenog pejzaža „Konjuh“ 2010-2030. godine, Prostorni plan općine Kladanj za period 2014-2034. godine i Projektni program utvrđen na osnovu Prostornog plana,
3. Urbanističkim projektom se utvrđuju uslovi za prostorno uređenje i uklapanje pojedinih zahvata i građevina u prostornu cjelinu koja ima posebno vrijedan kulturno-historijski i prirodni značaj, te se također istim utvrđuju detaljni i posebni urbanističko-tehnički uslovi za projektovanje i izgradnju objekata i uređenja prostora,
4. Urbanistički projektom se detaljno daju arhitektonsko-urbanistička rješenja prostornih cjelina predmetnog lokaliteta, idejni projekti planiranih objekata, idejni projekti parternog rješenja, detaljni regulacioni i nivelacioni podaci, idejni projekti saobraćajne, komunalne i energetske infrastrukture, uređenje zelenih i slobodnih površina, te se daju orijentacioni predračun građevinskog zemljišta i predračun troškova izgradnje objekata,
5. Urbanistički projekat se radi na aktuelnim geodetskim podlogama u razmjeri 1:500, odnosno, obavezno je uraditi geodetski snimak postojećeg stanja u vektorskom obliku,
6. Idejne projekte planiranih objekata raditi u razmjeri 1:100,
7. Prostornim planom područja posebnih obilježja Zaštićenog pejzaža „Konjuh“ 2010-2030. godine na lokalitetu Djevojačka pećina utvrđene su sljedeće namjene korištenja prostora:
 - Šumsko zemljište,
 - Poljoprivredno zemljište,
 - Saobraćajne površine,
 - Vodotoci.
8. Površine za utvrđene namjene iz prethodne tačke, definisane su Prostornim planom i iste je obavezno poštovati,
9. Lokalitet Djevojačka pećina u naseljenom mjestu Brateljevići jedno je od najvrjednijih dobara prirodnog i kulturno-historijskog nasljeđa, planirani je kao centar vjerskog turizma zasnovanog na osnovu bogatog prirodnog i kulturno-historijskog nasljeđa i specifičnih mjesta hodočašća, te je shodno značaju istog, potrebno osigurati sadržaje koji će omogućiti razvoj lokaliteta u planskom periodu,
10. Za sve namjene utvrđene na predmetnom lokalitetu, obavezno je poštovanje svih okvirnih i detaljnih smjernica datih Prostornim planom,
11. Dio okvirnih i detaljnih smjernica za planiranu izgradnju i uređenje prostora po označenim namjenama korištenja zemljišta su:
 - Potrebno je jedinstvenim, integralnim i kritičkim metodom pristupiti planiranju i uređenju ovog prostora, te pomiriti i uskladiti mjere zaštite nasljeđa, atraktivnost lokaliteta i potrebe izrazito velikog broja posjetilaca u periodu održavanja svečanosti Dani Djevojačke pećine,
 - Intervencije u unutrašnjosti pećine svesti na minimum: infrastrukturno opremanje, električna energija za potrebe osvjetljenja,
 - Posebnu pažnju posvetiti zaštiti i prezentaciji arheoloških nalazišta,
 - Vanjski prostor urediti i oplemeniti izgradnjom pristupnih staza, nadstrešnica, klupa za sjedenje, pratećeg mobilijara, kao i natkrivene bine za održavanje završne svečanosti u okviru manifestacije Dani Djevojačke pećine,
 - U neposrednom okruženju planirati izgradnju vjerskog objekta,
 - Cjelokupni prostor opremiti odgovarajućim brojem korpi za otpatke, te osigurati njihovo redovno održavanje i odvoženje otpada,

- Kapacitete za parkiranje putničkih vozila i autobusa potrebno je predvidjeti najvećim dijelom u okviru okolnih naselja,
 - Djelimično je parkiranje potrebno predvidjeti i na pristupima pored lokaliteta, a prema uslovima zaštite i važećim standardima i normativima, kojima bi se određivao dozvoljeni broj korisnika i posjetilaca,
 - Posebnu pažnju posvetiti omogućavanju pristupa vozilima hitne pomoći, policije i vatrogasnim vozilima,
 - Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa smjernicama i uslovima propisanim od strane Zavoda za zaštitu i korištenje kulturno-historijskog i prirodnog nasljeđa,
 - Za sve planirane intervencije potrebno je pribaviti mišljenje i saglasnost Zavoda za zaštitu i korištenje kulturno-historijskog i prirodnog nasljeđa.
12. Rješenje saobraćajne infrastrukture predmetnog lokaliteta dati na nivou idejnog projekta,
 13. Intervencije na rekonstrukciji i izgradnji saobraćajne mreže i mreže tehnoloških puteva³ planirati u skladu sa zakonskom regulativom i važećim standardima za građenje cesta u specifičnim područjima,
 14. Planirati dovoljan broj parking mjesta u skladu sa normativima u zavisnosti od planiranih namjena objekata i površina,
 15. Sve ostale površine za parkiranje obavezno rješavati u okviru pripadajućih parcela,
 16. Sistem vodosnabdijevanja cijelog prostora dati na nivou idejnog projekta,
 17. Planirati rekonstrukciju i dogradnju, odnosno, izgradnju novih sistema vodosnabdijevanja sa ciljem stalne i kvalitetne opskrbe svih korisnika prostora dovoljnom količinom vode,
 18. Sistem odvodnje otpadnih voda sa cijelog prostora dati na nivou idejnog projekta,
 19. U cilju smanjenja zagađenja koje se unosi u površinske vode, odnosno, poboljšanja i očuvanja kvaliteta površinskih voda, otpadne i upotrijebljene vode sa cijelog prostora prikupiti i odvesti do krajnjeg recipijenta, centralnog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, sistemom vodonepropusnih kolektora u skladu sa zakonskim propisima,
 20. Planirati rekonstrukciju postojeće i izgradnju nove mreže za stalno i kvalitetno snabdijevanje svih korisnika prostora električnom energijom u skladu sa zakonskim propisima.

II. IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE

A. PRIRODNI USLOVI

Obuhvat Urbanističkog projekta nalazi se unutar Zaštićenog pejzaža „Konjuh“, dijela istoimene planine u jugozapadnom dijelu Tuzlanskog kantona.

Urbanističkim projektom se posmatra i planira područje od $P = 8,86$ ha, odnosno, 0,1 % ukupne površine zaštićenog pejzaža ($P = 8645,34$ ha).

Generalno govoreći, geoprometni položaj lokaliteta, unatoč činjenici da je relativno udaljen od glavnog putnog pravca i da je stanje postojeće saobraćajnice djelomično nezadovoljavajuće, ide u prilog povezanosti obuhvata Urbanističkog projekta sa svojim širim i užim okruženjem, posebno ako se uzme u obzir da se radi o zaštićenom području, u kojem je prisustvo kolskog saobraćaja podređeno drugim vidovima komunikacije i kretanja posjetilaca.

³ Izgradnja mreže tehnoloških puteva naknadno uvrštena u ciljeve, kroz intervenciju JP Šume Tuzlanskog kantona

Područje posmatranja dinamično se razvija u reljefnom pogledu, kao i pogledu nagiba i ekspozicija terena.

Karakterističan ga visinski izazovan dio u kojem se nalazi i pećina, a koji se strmo spušta prema aluvijumu riječice Bukovice, oko čijeg riječnog korita se stalno smjenjuju padine i klisure. Teren kontinuirano blago raste u smjeru sjever-jug i tu se razvija „zaravnjeni“ dio obuhvata, dok se u pravcu istok-zapad uzdiže na obje strane od riječnog korita, od početnih prosječnih 730 m.n.v., do mjestimično i preko 870 m.n.v., iznad područja Djevojačke pećine.

Područje je ispresijecano vodotokom rijeke Bukovice, koja protiče od sjevera ka jugu obuhvata, te obrazuje aluvijum, odnosno, zaravnjeni dio na kojem se nalazi i žensko dovište. Osim vodotoka, obuhvat tangira i vodozahvat Gluha Bukovica.

Geološka građa terena je, unatoč relativno malom području posmatranja, vrlo dinamična. Najstarije stijenske mase, što je karakteristično za cijelo područje Zaštićenog pejzaža, jesu trijaski krečnjaci predstavljeni sprudivnim masivnim krečnjacima sa koralima (T2,3).

Prema procjeni stabilnosti terena, područje Djevojačke pećine ulazi u kategoriju stabilnog terena.

Unutar granica posmatranja izdvojena su automorfna zemljišta, koja su predstavljena smeđima zemljištima (kalkokambisol), kao i rankerom (eutrični kambisol).

Umjereno kontinentalna ili srednjeevropska klima dominira cijelim Zaštićenim pejzažem. Ljetni period je pod uticajem Azorskog anticiklona, koji donosi stabilno i suho vrijeme, sa povremenim, slabim kišnim periodima. Zime su pod uticajem ciklona sa Atlantika i Sredozemlja, što uslovljava oblačno vrijeme i padavine, kao i zimskog Sibirskog anticiklona polja, koji donosi niske temperature i sušna razdoblja.

Od 2019. godine u Kladnju postoji meteorološka stanica, na kojoj se prikupljaju podaci o klimatskim i vremenskim uslovima, međutim, obzirom da ne postoji klimatološki niz koji se može posmatrati za ovo područje, nije moguće govoriti o detaljnim klimatskim karakteristikama.

Prema Koppen Geigerovoj karti klime, područje Zaštićenog pejzaža Konjuh, kao i mnogo šire područje, nalazi se u Cfb pojasu, odnosno, umjereno tople i vlažne klime s toplim ljetom. Ovaj pojas se naziva i klima bukve, a najveći dio krajeva s ovom klimom nalazi se pod uticajem ciklona koji dolaze s okeana i kreću se prema istoku, tako da je raspodjela padavina u prostoru i vremenu najviše zavisna upravo o ovim faktorima. Obalni pojasevi ove klime imaju najviše padavine u zimskom dijelu godine, a u unutrašnjosti, padavine su izraženije u toplom dijelu godine.⁴

B. STVORENI USLOVI

U obuhvatu Urbanističkog projekta nema stanovnika. Prema vlasničkoj strukturi, svo zemljište je u državnom vlasništvu.

Unutar obuhvata Urbanističkog projekta prisutne su sljedeće strukture:

- Klanjački natkriveni prostor za muškarce,
- Stepenište kojim se pristupa Djevojačkoj pećini sa ogradom,
- Improvizovana staza unutar pećine,

⁴ https://hr.wikipedia.org/wiki/K%C3%B6ppenova_klasifikacija_klime#Cf_%E2%80%93_Umjereno_tople_vla%C5%BEn_e_klime

- Vodozahvat Gluha Bukovica.

Osim prilaznih kamenih stepenica u pećinu, pješačke staze od drvenih dasaka u unutrašnjosti pećine, te postojeće pozornice na prostoru muškog dovišta, na lokalitetu nema značajnijih izgrađenih struktura, ukoliko se izuzme lokalitet vodozahvata Gluha Bukovica.

Na ulazu u pećinu, uz neposredni prostor pećinskih zidova koji sadrže praistorijske crteže, postoji zaštitni kavez od željezne žice koji ograničava direktan pristup crtežima, kako bi se spriječio mogući vandalizam. U junu 2020. godine došlo je do skrnavljenja „groba“ unutar Djevojačke pećine, što upućuje na potrebu za većom kontrolom samog pećinskog objekta.

Sam mezar se nalazi u najdubljen dijelu pećine i teže je dostupan.

Prisutna je diferencijacija načina upotrebe vanjskog dijela dovišta, na muški i ženski dio: muški dio se nalazi uz prostor pozornice, dok je ženski dio smješten u dolinskom dijelu oko rijeke Bukovice.

Na krajnjem jugu, na iskrčenoj površini, nalazi se nekoliko privremenih objekata, čija se upotreba vjerovatno veže uz šumarske radove, a koji se u planskom periodu trebaju ukloniti.

Namjena površina utvrđena je prema ažurnim geodetskim podlogama, koje su potvrđene od strane Federalne geodetske uprave, te je predstavljena u sljedećoj tabeli:

Namjena površina	Površina (ha)	Procentualno učešće u ukupnoj površini (%)
Greška (parcela u katastru, ali ne i operatu)	0,54	6,09
Livada	0,016	0,17
Oranica/Njiva	0,03	0,33
Pašnjak	0,12	1,34
Šuma	8,17	92,7
Ukupno:	8,85	100

TABELA 1- NAMJENA POVRŠINA; IZVOR: FGU

Evidentno je da je većina područja šumsko zemljište, a slijede ga u značajno manjoj mjeri prema elaboratu FGU „greška“, a prema uvidu u stanje na terenu, riječ je o vodotoku i pripadajućem zemljištu.

Međutim, za analitički proces u kojem se vrši razumijevanje stvorenih i očekivanih relacija i interakcije u prostoru između stvorenih i prirodnih struktura i vrijednosti, važno je prikazati i namjenu površina koja je posljedica usvojenih rješenja plana višeg reda, te koja u suštini predstavlja postojeće stanje za daljnju razradu ovog planskog dokumenta.

Prostornim planom posebnog obilježja Zaštićenog pejzaža „Konjuh utvrđene su sljedeće namjene površina u predmetnom obuhvatu:

Namjena površina	Površina (ha)	Procentualno učešće u ukupnoj površini (%)
Šume predviđene za eksploataciju	4,88	55,14
Strogo zaštićene šume	3,08	34,9
Livade	0,08	0,9
Pašnjaci	0,27	3,05
Ostalo šumsko zemljište	0,39	4,4
Vodene površine	0,15	1,7
Ukupno:	8,85	100

TABELA 2 - NAMJENA POVRŠINA PREMA PPPOZP KONJUH; IZVOR: PPPOZP KONJUH

Najveće podudarnosti između dva izvora koja se interpretiraju, imaju površine koje se identifikuju kao šume, odnosno, šumsko zemljište, koje i čini u oba slučaja više od 90% površine obuhvata Urbanističkog projekta.

Stoga će se u Urbanističkom projektu utvrđena namjena površina iz plana višeg reda smatrati zoningom, te kao takva biti predstavljena u konceptu razvoja, kao početna osnova smještanja sadržaja.

Zelene površine su sveprisutne unutar posmatranog obuhvata, te imaju određen stepen uređenosti i održavanja od strane zaposlenika upravitelja Zaštićenog pejzaža „Konjuh“. Njihov nivo opremljenosti sadržajima je nizak, odnosno, sve površine su u prirodnom stanju i vegetaciji, što je u skladu sa uslovima zaštite područja.

Analitičkim procesom i uvidom u stanje objekata na terenu uočava se da brojnost i gustina izgrađenosti prostora objektima je, zapravo, zanemariva, odnosno, da stalnih, čvrstih objekata namijenjenih stanovanju, poslovanju, privredi, kao i javnih objekata nema, te u skladu s tim, ovo poglavlje se ne može razmatrati. Unutar područja je prema primjedbama iznesenim na javnoj raspravi utvrđeno postojanje objekata komunalne infrastrukture, koji obilaskom terena nisu uočeni, ali oni niti ulaze u tipologiju objekata koja se razmatra u okviru presjeka stanja (brojnosti, kvaliteta i upotrebne vrijednosti) objekata koji su prethodno nabrojani.

C. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Mjere zaštite koje su utvrđene Prostornim planom u 1. zaštitnoj zoni (Zona A) i 2. zaštitnoj zoni (Zona B), u čije granice ulazi i posmatrani obuhvat Urbanističkog projekta, su:

ZONA A

Zabranjene aktivnosti u Zoni A

- zabrana svih aktivnosti koje bi mogle narušiti postojeći ekosistem,
- zabrana sječe šume, iskorjenjivanje ili bilo kakvo oštećenje stabala osim uzgojne i sanitarne sječe,
- zabrana eksploatacije mineralnih sirovina,
- zabrana iskorištavanja fosilnih resursa,
- zabrana lova i ribolova,
- zabrana sakupljanja ljekovitih biljaka,
- zabrana sakupljanja gljiva,
- zabrana prikupljanja primjeraka divlje flore i faune,
- zabrana namjernog unošenja invazivnih vrsta,
- zabrana pašarenja,
- zabrana izgradnje, osim objekata koji su u funkciji upravljanja i korištenja zaštićenim područjem i gospodarenja šumama,
- zabrana mijenjanja mreže vodotoka,
- zabrana kaptiranja postojećih vrela, izuzev postojećih kaptiranih izvorišta za vodosnabdijevanje stanovništva, kao i za potrebe vodosnabdijevanja stanovništva,
- zabrana saobraćaja motornim vozilima, osim vozila neophodnih za gospodarenje šumama, zatim vozila za potrebe prijevoza organizovanih turističkih posjeta, vozila JP Vodovod i

kanalizacija, vozila Elektroprivrede i vozila za potrebe privatnih posjednika, čiji su posjedi i porodična groblja/mezarja u nastavku lokalne saobraćajnice Bukovski put,⁵

- zabrana upotrebe otvorenog plamena, osim na posebno obilježenim i uređenim mjestima i zabrana upotrebe hemijskih sredstava, osim dozvoljenih i odlaganja otpada.

Dozvoljene aktivnosti u Zoni A

- sječa stabala uzgojno-sanitarnog karaktera u cilju očuvanja i unaprjeđenja zdravstvenog stanja sastojina, koju vrše kantonalno šumsko-privredno društvo u skladu sa važećim propisima i Planom upravljanja,
- košenje,
- oplemenjivanje - ekološka restauracija postojećih vodotoka i jezera,
- fizička i duhovna rekreacija,
- unaprjeđenje infrastrukture (staze, klupe) za rekreaciju,
- saobraćaj motornim vozilima neophodnim za gospodarenje šumama, zatim saobraćaj motornim vozilima za potrebe prijevoza organizovanih turističkih posjeta, vozilima JP Vodovod i kanalizacija, vozila Elektroprivrede i i saobraćaj vozilima za potrebe privatnih posjednika, čiji su posjedi i porodična groblja/mezarja u nastavku lokalne saobraćajnice Bukovski put,
- postavljanje informativnih sadržaja od prikladnih materijala,
- razvoj centralizovanog upravljanja otpadom,
- uspostava infrastrukture u formi koja će biti uklopljena u ekološko-prostorni element,
- istraživanje, korištenje, obnova i prezentacija kulturno-historijskog nasljeđa,
- istraživanje i prezentacija prirodnog nasljeđa,
- sanitarni odstrel divljači, fotosafari i praćenje divljači u cilju naučnoistraživačkih aktivnosti.

ZONA B

Zabranjene aktivnosti u Zoni B

- zabrana sječe šume, osim sječe u skladu sa šumsko-privrednom osnovom,
- zabrana lova i ribolova ako su u suprotnosti sa Zakonom i donesenim planovima – lovno-privredna osnova, ribolovna osnova i dr,
- zabrana sakupljanja ljekovitih biljaka osim sa odobrenjem i pod nadzorom Javne ustanove Zaštićeni pejzaž „Konjuh”,
- zabrana prikupljanja primjeraka divlje flore i faune,
- zabrana unošenja invazivnih vrsta,
- zabrana saobraćaja putničkim vozilima osim osim vozila koja su u funkciji upravljanja zaštićenim područjem, vozila neophodnih za gospodarenje šumama, zatim vozila za potrebe prijevoza organizovanih turističkih posjeta, vozila JP Vodovod i kanalizacija, vozila Elektroprivrede i vozila za potrebe privatnih posjednika,
- zabrana izgradnje u zonama postojećih vrela,
- zabrana svih ostalih aktivnosti koje mogu remetiti namjenu zone.

Dozvoljene aktivnosti u Zoni B

⁵ Posljednji dio stavke o kretanju motornih vozila privatnih posjednika je obrazložen u dijelu Generalna koncepcija razvoja i nije dio utvrđenih zabrana u okviru plana višeg reda

- sječa u skladu sa šumsko-privrednom osnovom, koju vrše kantonalno šumsko-privredno društvo i vlasnici privatnih šuma u skladu sa važećim propisima i Planom upravljanja,
- ekstenzivno pašarenje,
- košenje,
- pčelarstvo,
- edukacija i istraživanje,
- izgradnja edukativnih centara,
- fizička i duhovna rekreacija,
- saobraćaj motornim vozilima koja su u funkciji upravljanja zaštićenim područjem, zatim saobraćaj motornim vozilima za potrebe prijevoza organizovanih turističkih posjeta, saobraćaj za potrebe gospodarenja šumama, vozilima JP Vodovod i kanalizacija, vozila Elektroprivrede i kao i saobraćaj vozilima za potrebe privatnih posjednika,
- izgradnja nove i održavanje postojeće saobraćajne infrastrukture,
- izgradnja turističke infrastrukture koja mora biti ambijentalno uklopljena.”⁶

Prostornim planom područja posebnih obilježja Zaštićenog pejzaža „Konjuh“ 2010-2030. godine se definišu i konkretni koraci zaštite okoline, odnosno, zaštite zraka, voda, zemljišta, te upravljanje otpadom, za planski period, a koji će biti inkorporirani u konceptualno rješenje ovog dokumenta.

D. ZAŠTIĆENO PRIRODNO I KULTURNO-HISTORIJSKO NASLJEĐE

Prostorni plan područja posebnih obilježja Zaštićenog pejzaža „Konjuh“ 2010-2030. godine, prepoznao je i još jednom naglasio važnost lokaliteta Djevojačke pećine, kao jednog od „najvažnijih dobara prirodnog i kulturno-historijskog nasljeđa, ali i jedno od značajnijih turističkih potencijala i mjesta dovišta.”⁷

Djevojačka pećina je geomorfološki (prirodni), ali i arheološki lokaliteti (kulturno-historijski), što daje dvostruku ulogu u okviru zaštite i očuvanja njenih vrijednosti, koje premašuju sakralni karakter mjesta.

Zavod za zaštitu i korištenje kulturno-historijskog i prirodnog nasljeđa Tuzlanskog kantona opisuje Djevojačku pećinu i podcrtava njen značaj:

„Djevojačka pećina nalazi se jugozapadno od Kladnja, u naselju Brateljevići. Ulaz u pećinu je oko 30 metara visoko iznad desne obale rječice Bukovice pritoke Drinjače. Pored imena Pećina u Brateljevićima u narodu je udomaćen i naširoko prihvaćen naziv “Djevojačka pećina” a sve zbog legende o djevojci (po narodnom kazivanju legenda datira iz ranog osmanskog perioda, čak unazad i do 400 godina, gdje se ista prenosila sa koljeno na koljeno sve do današnjih dana).

Legenda kaže (a lokalitet, kult i mezar dokazuju) da se sve odigralo na običnom seoskom prelu, gdje su se momci i djevojke raznim doskočicama zadirkivali, a jedna od zadaća dokazivanja hrabrosti bila je opklada ko će od momaka smoći hrabrosti te “skoknuti” do pećine i iz samog središta pećine sa izvora donijeti vrč studene vode.

Kako niko od prisutnih momaka ne pokaza hrabrost za dati čin se javila jedna od djevojaka. Kako bi uvjerila prisutne da će uistinu izvršiti opkladu kao dokaz je ponijela vreteno, koje će zabiti neposredno pored izvora u pećini.

⁶ Vidi poglavlje II. Projekcija prostornog razvoja

⁷ Prostorni plan područja posebnih obilježja Zaštićenog pejzaža „Konjuh“, str. 127

Hrabra djevojka se i odvažila da učini zadati čin, sama otišla do udaljene pećine, zahvatila vodu iz izvora i kada je kao dokaz zabadala vreteno pored izvora, isto je probola kroz skute duge haljine i pri pokušaju da ustane osjetila je da je “nešto” vuče u izvor, te je od silnog straha na licu mjesta i umrla.

U pećini su pronađeni crteži-gravure, na njenom lijevom zidu ulaznog dijela i zauzimaju prostor od oko 15 metara dužine.

Polje sa crtežima počinje oko 9 metara od ulaza. Tu su smještene scene sa jahačima na konjima i jedna scena lova. Dalje prema unutrašnjosti nižu se ostale teme, jeleni, ljudske figure, površine sa tačkicama.

Lijevo od ove grupe simboličnih predstava su pravougaona polja ispunjena tačkicama, šematizovana predstava čovjeka, falusi, strelice i drugi teško dokučivi oblici.

U svakom slučaju, među likovnim predstavama izdvajaju se tri tipa: konjanici, stojeće muške i tri ženske figure, kao i životinje jeleni i konji. Sve ove gravure i crteži upućuju na epohu starijeg kamenog doba – paleolitika, stare i preko 10.000 godina.”⁸

Brojnost lokaliteta i cjelina koje imaju kulturno-historijske i prirodne vrijednosti u neposrednom i širem okruženju lokaliteta je velika.

Analiziran je obuhvat u radijusu od 5 km, što se može smatrati lako dostupnom udaljenošću prosječnog posjetioca/hodača, pri čemu je evidentirano sljedeće:

- 34 turistička lokaliteta,
- 27 lokaliteta rijetkih, starih i historijski značajnih stabala,
- 17 prirodnih predjela,
- 55 kulturno-historijskih spomenika,
- 1 zaštićeni pejzaž.

Brojnost ovih elemenata u širem prostoru je još i veća, te čini nevjerovatan potencijal za razvoj vrlo različitih oblika turizma, edukacije, naučnoistraživačkog rada, očuvanja nasljeđa itd.

U sljedećoj tabeli se daje kumulativni pregled kulturno-historijskog i prirodnog nasljeđa u gravitacionom području obuhvata Urbanističkog projekta.

Vrsta	Naziv
Turistički lokaliteti	Pećina Bebrava Vodenica Selimbašića Lokalitet Gradac Izletište Paučko jezero Rimska kaldrma Hotel Muška voda Predio Karaula
Prirodni predjeli	Izletište Bebrava Predio Karaula Paučko jezero Pećina Bebrava

⁸<https://bastina.ba/index.php/nacionalni-spomenici-na-prostoru-kladnja/40-zavod/vijesti/453-djevojacka-pecina>

Vrsta	Naziv
Kulturno-historijski spomenici	2 gradine 7 mezarja/turbeta 18 nekropola stećaka/gradina/zidova 1 pećina 5 spomenika NOB-a 5 objekata iz austrougarskog perioda 4 objekata iz osmanskog perioda – vodenice

TABELA 3 - PRIRODNO I KULTURNO-HISTORIJSKO NASLJEĐE I POTENCIJALI

E. INFRASTRUKTURA

1. SAOBRAĆAJ

Saobraćajni sistem unutar obuhvata Urbanističkog projekta se oslanja na jednu lokalnu saobraćajnicu Bukovski put, koja se na udaljenosti od cca 1.5 km uključuje na regionalnu saobraćajnicu Žedno brdo – Kladanj, a koji se sastoji od primarne i sekundarne mreže puteva.

Unutar obuhvata Urbanističkog projekta se vrši parkiranje vozila, u neposrednoj blizini ulaza u pećinu.

2. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Unutar obuhvata Urbanističkog projekta nalazi se vodozahvat Gluha Bukovica, koji služi za snabdijevanje Brateljevića pitkom vodom, kao i za snabdijevanje dijela općinskog centra Kladnja. Gluha Bukovica je izvoršte kapaciteta 10l/s, sa stalnom kaptažom. Dovodnim cjevovodom dužine 7420 m od PVC cijevi Ø300, voda se gravitaciono doprema do rezervoara Gornja zona, zapremine $V = 2 \times 250 \text{ m}^3$.

Osim vodozahvata Gluha Bukovica, u toku trajanja javne rasprave, dostavljene su polovične informacije u postojanju lokalnih rezervoara, koji nisu legalno izgrađeni i za koje je u toku postupak pribavljanja potrebnih saglasnosti. Od strane nosioca pripreme, kao niti Općine Kladanj, nije dostavljena dodatna dokumentacija koja bi potkrijepila ovakve navode, te nosilac izrade, koji na samom terenu, kroz observaciju i urađeni geodetski snimak, nije mogao uključiti ove objekte u analizu komunalne infrastrukture.

3. ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Na lokalitetu nema prisutne nadzemne elektroenergetske infrastrukture, a katastar podzemnih instalacija nije bio dostupan, te se o postojanju vodova u ovom trenutku ne može govoriti.

F. ANALIZA I OCJENA STANJA

Djevojačka pećina ima višestruku ulogu u društvenoj i naučnoj sferi u Bosni i Hercegovini, na osnovu čijih potencijala se otvaraju i ekonomski i edukativni aspekti, koji još uvijek nisu dovoljno istraženi i naglašeni.

Osim činjenice da predstavlja vrlo jedinstven spoj geomorfološke i kulturno-historijske vrijednosti, gdje se prirodne ljepote pećine susreću sa milenijском ulogom u životu ljudi, prvo kao (vjerovatno) prostor u kojem su ljudi obitavali, a sve do današnjih dana, prostor u koji se ljudi vraćaju iz svojih ličnih i religijskih uvjerenja, u potrazi za duhovnom nadogradnjom, pećina u Brateljevićima ima i svojstvo djelovanja na svoj okolni prostor, koji se uređuje i podređuje njenoj ulozi.

Cjelokupni obuhvat Urbanističkog projekta se može posmatrati kao sinteza svjetovnog i duhovnog, nezavisno o religiji koja se praktikuje unutar njenih prostorija. Djevojačka pećina nadilazi vjerski kontekst, te zalazi u metafizičko i nadrealno, ali uz snažnu i neospornu ulogu naučnoistraživačkih potencijala i vrijednosti, čije vrijeme tek treba doći.

Sama pećina je centralni sadržaj kompleksa, speleološko nalazište paleolita, koji se prilagođava poimanju i upotrebi vremena u kojem se danas percipira. Ona je i reljefno i morfološki izdignut prostor u koji se, paradoksalno, ponire, ali do kojeg se dolazi brojnim stepenicama iz podnožja, a koje čine pristupnu sekvencu još više mističnom i pomalo nedostižnom. Na ulazu, javlja se prirodni fenomen ponovljene dualnosti, gdje se zračne struje miješaju i u nekoliko koraka čine temperaturnu razliku zraka koji struji u do čak $>15^{\circ}\text{C}$.

Spuštanje u pećinu ponavlja sinusoidu kretanja oko ovog geomorfološkog objekta, te se zalazi u danas taman i nedovoljno priznat svijet podzemlja, na čijem kraju se nalazi „grob“ djevojke prema čijoj legendi je pećina u Brateljevićima i dobila ime.

Postojeće stanje, kao što je analitičkim procesom i obilaskom terena utvrđeno, ne zadovoljava njen značaj, te je i planom višeg reda, kao i Urbanističkim projektom, naglašena potreba prilagođavanja i adaptacije pećine, uz najviše kriterije njenog očuvanja, kako bi bila saglediva i dostupna.

Osim pećine, kao duhovnog dijela kompleksa, u obuhvatu Urbanističkog projekta se javljaju i prostori svjetovnog i duhovnog, koji svoj karakter mijenjaju zavisno o lokaciji posmatranja, ali i vremenu u kojem se koriste. Naime, prilikom Dana Djevojačke pećine, ovdje se održava, kao finalna manifestacija, Kišna dova, koja okuplja veliki broj vjernika. U tom periodu, cijeli prostor dobiva potpuno duhovni značaj, čijoj lakoj transformaciji doprinosi i nestalnost struktura u prostoru, odnosno, korištenje „prirodnog platna“, kao kulise na kojoj se sve dešava.

Međutim, u ostatku godine, ovo postaje jedan prirodni predio sa lijepo očuvanim i održavanim obalama rječice Bukovice, koja daje poseban doživljaj i draž cijelom vidiku ovom uskom klanu u kojem protiče.

Osnovna koncepcija razvoja imat će ulogu koristiti i naglasiti već postojeće prirodne vrijednosti i formacije koje je priroda sama izvajala, bez struktura koje bi i na koji način ugrozile već utvrđeni značaj i ljepote prostora koji se planerski tretira i posmatra.

Za potrebe razumijevanja prostora i njegovih potencijala i ograničenja, načinjena je SWOT analiza:



SWOT ANALIZA

Djevojačka pećina

III. PROJEKCIJA IZGRADNJE UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

A. GENERALNA KONCEPCIJA RAZVOJA PODRUČJA

Koncepcija razvoja na prvo mjesto stavlja postojeće vrijednosti i potencijale područja, sa minimum intervencija u prostoru, koje mogu mijenjati doživljaj i upotrebnu vrijednosti na bolje.

Trenutno stanje stavlja pred planere obavezu rješavanja dvije prostorne dileme:

- Prilagođavanje prostora za duhovnu i svjetovnu namjenu,
- Određivanje nivoa intervencija u pogledu formiranja struktura i uređenja,
- Očuvanje vrijednosti šumskog ekosistema.

Fokus predloženog rješenja je na podizanju kvaliteta uređenja postojećih, ali i na dodavanju novih, nadopunjujućih sadržaja, sa ciljem da se istakne specifična prirodna datost samog lokaliteta.

Obzirom da je duhovna komponenta prisutna, ali ne preovlađujuća, te da se susreće i prožima sa još najmanje tri načina korištenja koji su mogući i u nekoj mjeri se praktikuje, tako se predlaže uređenje pećinskog i vanjskog prostora na način da je adaptibilan i univerzalan.

S tim na umu, područje je planirano za uređenje u skladu sa postavkama plana višeg reda, opservacije na terenu, uslovima projektnog zadatka i specifičnostima cjelokupnog područja Zaštićenog pejzaža „Konjuh“.

Prema planu višeg reda, područje Urbanističkog projekta ulazi u Zonu A, podzona A5, te Zonu B, podzona B4, koje imaju svoje mjere zaštite i uslove uređenja.

Planirana namjena površina predložena ovim konceptom, detaljnije utvrđuje namjene i uslove korištenja u pojedinim zonama, a kako slijedi:

Planirana namjena površina	Površina (m ²)	Procentualno učešće u ukupnoj površini (%)
ZONA A – podzona A5	30 857	35
Pećina i pećinski prostor	9932	32
Strogo zaštićene šume	20 925	68
ZONA B – podzona B4	58 074	65
Uređene zelene površine- edukativne	3950	7
Uređene zelene površine – sakralne	2134	4
Šume, stijene, vegetacija	38 367	66
Ulazna sekvenca	3320	6
Vodotoci	6701	12
Saobraćajnice	3602	6
UKUPNO:	88 931	100

TABELA 4 - PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

Dozvoljene, uslovno dozvoljene i zabranjene aktivnosti su utvrđene za svaku zonu, u skladu sa uslovima plana višeg reda, ali i u proširenom obimu, tamo gdje je to neophodno, u odnosu na planirane sadržaje Urbanističkim projektom.

1. DODATNO OBRAZLOŽENJE ZABRANJENE AKTIVNOSTI KRETANJA MOTORNIH VOZILA U ZONI A

U toku trajanja javne rasprave, opetovano, a o čemu svjedoči i Izvještaj o provedenoj javnoj raspravi koji je sastavni dio analitičko-dokumentacione osnove Urbanističkog projekta, upućena je primjedba na zabranu saobraćaja motornim vozilima (uz nabrojanje uslove kada ta zabrana ne važi), a koja onemogućava kretanje postojećom saobraćajnicom privatnim licima koja imaju svoje posjede u nastavku ili unutar samog obuhvata Urbanističkog projekta.

Nosilac izrade je izvršio analizu zahtjeva, te utvrdio da lokalna saobraćajnica Bukovski put ulazi u dužini od cca 200 m u Zonu A, u kojoj je prema planu višeg reda, zabranjeno kretanje privatnim motornim vozilima bez prethodnog odobrenja Upravitelja.

S obzirom da se plan višeg reda radio u mjerilu i na podlogama koje nisu imale u vidu, niti su bile obavezne, utvrđivati vlasništvo, odnosno, koristiti katastarski operat kao podlogu na osnovu koje će se utvrđivati granice namjena i zona, dok se takva preciznost urbanističkim projektom zahtijeva i očekuje, nosilac izrade je mišljenja da se sekvenca lokalne saobraćajnice može posmatrati u okviru Zone B, u kojoj takva zabrana nije na snazi.

Naime, odobrenje Upravitelja za cca 200 m saobraćajnice na samom ulazu u obuhvat Urbanističkog projekta, dok za ostatak obuhvata takva zabrana nije na snazi, nije realna u realizaciji, te bi lokalnom stanovništvu onemogućila dolazak do vlastitih posjeda, a posebno do porodičnih groblja i mezarja, što bi dovelo do vrlo neugodnih situacija.

Stoga je nosilac izrade u okviru zabranjenih aktivnosti u Zoni A, a koje se tiču saobraćaja motornim vozilima, stava da prolazak i kretanje privatnim licima, odnosno, lokalnom stanovništvu koje ima posjede ili porodična groblja i mezarja unutar ili izvan obuhvata Urbanističkog projekta, a do kojih dovodi jedino lokalna saobraćajnica Bukovski put, treba i može biti omogućeno.

TABELA 5 - AKTIVNOSTI PO ZONAMA

Zona	Dozvoljene aktivnosti/namjene	Uslovno dozvoljene aktivnosti/namjene	Zabranjene aktivnosti/namjene
ZONA A	- Sječa stabala uzgojno-sanitarnog karaktera u cilju očuvanja i unaprjeđenja zdravstvenog stanja sastojina, koju vrše kantonalno šumsko-privredno društvo u skladu sa važećim propisima i Planom upravljanja - Košenje - Oplemenjivanje - ekološka restauracija postojećih vodotoka - Fizička i duhovna rekreacija - Unaprjeđenje infrastrukture za rekreaciju - Saobraćaj motornim vozilima neophodnim za gospodarenje šumama, zatim saobraćaj motornim vozilima za potrebe prijevoza organizovanih turističkih posjeta, vozilima JP Vodovod i kanalizacija, vozila Elektroprivrede i i saobraćaj vozilima za potrebe privatnih posjednika, uz odobrenje Upravitelja - Postavljanje informativnih sadržaja od prikladnih materijala - Razvoj centralizovanog upravljanja otpadom - Uspostavljanje infrastrukture u formi koja će biti uklopljena u ekološko-prostorni element - Istraživanje, korištenje, obnova i prezentacija kulturno-historijskog i prirodnog nasljeđa - Fotosafari i praćenje divljači u cilju naučnoistraživačkih aktivnosti	- Istraživanje i naučni rad na arheološkim lokalitetima, uz poštovanje svih zakonskih propisa i pravila struke, i to samo od strane ovlaštenih lica - Postavljanje urbanog mobilijara i rasvjete od strane stručnih i ovlaštenih lica, u skladu sa projektnom dokumentacijom - Radovi na održavanju, sanaciji i konzervaciji od strane stručnih i ovlaštenih lica	- Zabrana svih aktivnosti koje bi mogle narušiti postojeći ekosistem - Zabrana sječe šume, iskorjenjivanje ili bilo kakvo oštećenje stabala, osim uzgojne i sanitarne sječe - Zabrana eksploatacije mineralnih sirovina - Zabrana iskorištavanja fosilnih resursa - Zabrana lova i ribolova - Zabrana skupljanja ljekovitih biljaka, gljiva, primjeraka divlje flore i faune - Zabrana namjernog unošenja invazivnih vrsta - Zabrana pašarenja - Zabrana izgradnje objekata, osim u funkciji upravljanja i korištenja zaštićenim područjem i gospodarenjem šumama - Zabrana mijenjanja mreže vodotoka - Zabrana saobraćaja putničkim motornim vozilima, osim vozila koja su u funkciji upravljanja zaštićenim područjem, vozila neophodnih za gospodarenje šumama, zatim vozila za potrebe prijevoza organizovanih turističkih posjeta, vozila JP Vodovod i kanalizacija, vozila Elektroprivrede i vozila za potrebe privatnih posjednika čiji su posjedi unutar ili izvan obuhvata Urbanističkog projekta, a do kojih vodi postojeća saobraćajnica koja prolazi kroz obuhvat - Zabrana upotrebe otvorenog plamena - Zabrana upotrebe hemijskih sredstava, osim dozvoljenih za odlaganje otpada - Zabrana gradnje

Zona	Dozvoljene aktivnosti/namjene	Uslovno dozvoljene aktivnosti/namjene	Zabranjene aktivnosti/namjene
ZONA B	- Sječa u skladu sa ŠPO, koju vrše kantonalno šumsko-privredno društvo i vlasnici privatnih šuma u skladu sa važećim propisima i Planom upravljanja - Esktenzivno pašarenje - Košenje - Pčelarstvo - Edukacija i istraživanje - Izgradnja edukativnih centara - Fizička i duhovna rekreacija - Saobraćaj motornim vozilima koja su u funkciji upravljanja zaštićenim područjem, saobraćaj za potrebe organizovanog prijevoza turističkih posjeta, komunalnih preduzeća - Izgradnja nove i održavanje postojeće saobraćajne i druge infrastrukture - Izgradnja turističke infrastrukture koja mora biti ambijentalno uklopljena - Trasiranje planinarskih, biciklističkih i drugih sportsko-rekreativnih i edukativnih staza		- Zabrana sječe šume, osim u skladu sa ŠPO - Zabrana transporta šumskih drvnih sortimenata sa područja Zaštićenog pejzaža „Konjuh“ u vrijeme vikenda, državnih praznika, kao i u vrijeme održavanja manifestacija - Zabrana korištenja sirena - Zabrana korištenja ulja i maziva koji nisu biorazgradivi - Zabrana ispuštanja ulja i maziva, te drugih derivata u vodotoke i zemljište - Zabrana lova i ribolova ako su u suprotnosti sa Zakonom i donesenim planovima - lovnoprivredna osnova, ribolovna osnova i dr - Zabrana sakupljanja ljekovitih biljaka osim sa odobrenjem i pod nadzorom Javne ustanove Zaštićeni pejzaž „Konjuh“ - Zabrana prikupljanja primjeraka divlje flore i faune - Zabrana unošenja invazivnih vrsta - Zabrana saobraćaja putničkim vozilima osim vozila koja su u funkciji upravljanja zaštićenim područjem, vozila neophodnih za gospodarenje šumama, zatim vozila za potrebe prijevoza organizovanih turističkih posjeta, vozila JP Vodovod i kanalizacija, vozila Elektroprivrede i vozila za potrebe privatnih posjednika - Zabrana izgradnje u zonama postojećih vrela - Zabrana gradnje koja nije usklađena sa prostorno-planskom dokumentacijom - Zabrana gradnje objekata koji na bilo koji način zagađuju okoliš

B. PLAN ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠTENJA PROSTORA

Plan organizacije posmatra obuhvat Urbanističkog projekta cjelovito, ali uzima u obzir njegove specifičnosti i određena ograničenja u pogledu korištenja, kako bi se maksimalno zaštitio identitet i jedinstvenost Djevojačke pećine.

Organizaciono izdvajaju se četiri cjeline – ulazna sekvenca, prostor pećine, dovište sa amfiteatrom, te edukativna staza.

Opredjeljenje planera ka razmještanju prostornih cjelina na ovaj način, zasnovano je na prirodnim datostima lokaliteta, kao i na potrebi da se ostvari fluidan protok kroz „prirodnu scenu“ koja se zatiče u ovom prostoru. Posjetioci prolaze kroz različite doživljaje, te prema vlastitim preferencijama i motivaciji, učestvuju u njima.

Tačka ulaza je ujedno i glavni informativni punkt o tome šta se posjetiocu nudi u ovom prostoru, ali i u drugim dijelovima planine Konjuh. Ovo je i prostor kontrole i prostor u kojem rendžeri Zaštićenog pejzaža „Konjuh“ imaju svoje prostorije, ali i prostor u kojem svi posjetioci mogu potražiti informacije, osvježenje i sl.

Jedan od zadataka je bio uskladiti duhovnu i svjetovnu namjenu prostora, te se planerski izraz prema tome odnosi kao simbioza ova dva karaktera lokaliteta, gdje se jasno poštuje prostor dovišta, kroz predložene arhitektonsko-urbanističke intervencije koje će biti kasnije opisane, ali se i prostor dovišta uređuje kao dio prirodnog korpusa, bez kojeg ne bi ni postojao, čime se ostvaruje neophodna uzročno-posljedična veza događaja i struktura.

Pećinska sekvenca se i u odnosu na svoju fizičku izdvojenost od ostatka lokaliteta, posmatra kao zaseban prostor, koji ima vrlo složene historijske i geološke slojeve. Kroz predložene intervencije, njena uloga je podignuta na viši nivo i može služiti kao jedinstven primjer korištenja ovakvih struktura u Bosni i Hercegovini.

Na krajnjem jugu obuhvata Urbanističkog projekta se javljaju sadržaji koji su orijentisani na edukaciju i informisanost posjetilaca o posebnosti planine Konjuh i njenih kulturno-historijskih vrijednosti.

Povezanost cjelina je ostvarena komunikacijom, koja ima prvenstveno ulogu pješačkih kretanja, a uz posebne uslove se koristi i za kolski saobraćaj. Prilaz automobilima, osim sa posebnim odobrenjem i za potrebe upravljanja Zaštićenog pejzaža „Konjuh“ i održavanja planiranih sadržaja, kao i u skladu sa ranije opisanim uslovima korištenja od strane lokalnog stanovništva, nije moguć.

Unutar obuhvata Urbanističkog projekta se nalazi i izvorište Gluha Bukovica, kojem je omogućen pristup za potrebe održavanja, od strane ovlaštenih lica.

U nastavku će svaka od cjelina biti zasebno opisana.

1. ULAZNA SEKVENCA

Kako bi se prostor očuvao, potrebno je uspostaviti kontrolu ulaska vozila i ljudi. Rampa sa pratećim objektom, predlaže se za smjestiti na sjevernom dijelu, odnosno, na lokalnoj saobraćajnici prema Brateljevićima, odakle i posjetioci dolaze.

Objekat je predviđen kao kontrolna stanica za posjetioce i vozila, te postaje početna i završna tačka obilaska lokaliteta Djevojačka pećina.

Objekat je formom reminiscencija tradicionalnih planinskih katuna. Jednostavni volumen krova prati logiku strmih padina okolnog terena. Krovne plohe su spuštene do terena, oslanjajući se na unutarnji čvrsti volumen 500 x 1400 cm rađen od opekarskih blokova i ab nosivih elemenata. Centralni volumen djeluje kao anker za laganu krovnu konstrukciju. Ukupni footprint objekta na teren je 958 x 1600 cm.

Predviđeni su postojani i dugotrajni materijali. Boja i taktilnost su u skladu sa ambijentom, preuzeti iz palete boja okruženja. Finalne obloge su trapezni lim, jelove dužice kod ulaza, i velike staklene plohe, na mjestima sa satinato staklom.

Dispozicijski objekat se sastoji od tri cjeline. Južno prema dovištu su pozicionirani javni toaleti. U sredini je prodavnica sa osvježenjima, suvenirima, blagajna za prodaju karata, kao i info desk sa svim potrebnim informacijama za posjetioce.

Ured rendžera (kancelarija) na sjeveru je bazno mjesto za zaposlenike JU Zaštićeni pejzaž „Konjuh“, povezan je sa potkrovnim prostorom gdje se nalazi sala za sastanke. Ovaj prostor je na usluzi i ostalim korisnicima, npr. za organizacione odbore tradicionalnih manifestacija, stručne posjete obrazovnih institucija i sl.

Objekat ulazne stanice je projektantski, konstruktivno i u smislu korištenih materijala jednostavan za izvesti i održavati kroz dugi period eksploatacije.



2. DJEVOJAČKA PEĆINA

Rješenjem se predviđa poboljšanje prostornih kvaliteta i dostupnosti same pećine, kao mjesta od posebnog značaja. Uzeto je u obzir speleološko, edukativno, kulturno-historijsko, turističko, svjetovno, ali i vjersko korištenje pećine, kao i specifičan značaj za lokalnu zajednicu. Cilj je da pećina zajedno sa cjelokupnim lokalitetom, a kroz svoj izražen kvalitet, postane dijelom regionalne mapa sličnih lokaliteta, te da privlači širu bazu posjetilaca, što bi prostor učinilo održivim i ekonomski atraktivnijim za različita ulaganja.

Centralni prostor u samoj pećini postaje multifunkcionalni plato, koji zajedno sa amfiteatrom, formiranim prateći unutrašnju topografiju, postaje mjesto organizovanja različitih događaja. Akustičke kvalitete unutrašnjosti su pogodne za održavanje specifičnih događaja, kao što su koncerti, performansi, vjerski obredi i sl.

Dubinski prostor u pećini se razvija kroz stepenice – rampe, kao i platforme za odmor. Jedna od platformi je sa preuređenim i zaštićenim spomen mjestom, tj., nišanima neznanoj djevojci. Druga platforma je zapravo i najdublja kora do koje posjetioci mogu pristupiti, odakle se pružaju i najbolje vizure na cjelokupan enterijer ovog prirodnog fenomena.

Intervencija u pećini se rješava isključivo u parteru, kroz uređenje podova i stavljanje neorganskih materijala koji neće biti pod uticajem atmosferilija, za što će se dati referentni primjeri uređenja u sličnim geomorfološkim objektima. Zidni crteži, te drugi arheološki elementi koji se nalaze ili će se u budućnosti moguće pronaći u kompleksu pećine, čuvaju se kroz postavljanje staklenih, osvijetljenih ploha ili prizmi, kroz koje će biti moguće nesmetano posmatrati paleolitsku kulturu i umjetnost.

Prostor na kojem se nalazi „mezar“, potrebno je u potpunosti transformisati u odnosu na današnji način korištenja i posjećivanja. Predlaže se stavljanje mezarja u staklenu prizmu, koja bi bila adekvatno osvijetljena.

Postojeće pristupne stepenice prema i u samu pećinu, zadržavaju se u zatečenom profilu, sa prijedlogom unaprjeđenja u pogledu materijalizacije i finalne obrade. Prostor pećine, a koji uključuje i prilazno stepenište, kao i stepenište kojim se spušta u pećinu, predviđa se za minimalne intervencije, u pogledu uspostavljanja funkcionalnih, estetskih i vizuelnih elemenata. Naime, prilazno stepenište se treba rekonstruisati, materijalizacijom i elementima koji se uklapaju u prirodni ambijent, ali i odražavaju savremene tendencije u arhitekturi i oblikovanju. To se postiže rukohvatima na ogradama, osvijetljenjem, urbanim mobilijarom, te drugim elementima koji pomažu u oplemenjavanju prostora i prirodnom kretanju posjetilaca.

Nadalje, silazno stepenište u pećinu, kao i ulazni pećinski prostor se oslobađaju svih improvizovanih i estetski i funkcionalno neprihvatljivih elemenata, kao što je trenutna ograda stepeništa, „plato“ na ulazu, kavez oko pećinskih crteža, kablovi i staza kojom se ulazi u dublje dijelove pećine.

Odabir materijala i oblikovanje će biti vođeno logikom da se jasno razdvoji šta je ljudska intervencija u odnosu na prirodnu datost. Korišteni materijali za intervencije se predlažu kao anorganski, radi duže trajnosti i lakšeg održavanja.

Osvjetljenje pećine će biti izazov koji će dati, u konačnici, njen završni doživljaj i osjećaj koji će posjetioci imati u prostoru u koji dolaze. Projekat osvijetljenja pećine se treba posebno izraditi, uzimajući u obzir osnovne propozicije Urbanističkog projekta.

3. AMFITEATAR/DOVIŠTE

U prostoru pokraj rijeke Bukovice, odnosno, cjelokupnom dijelu koji ne pripada sekvenci pećine i pristupu do iste, intervencija se svodi na landscape elemente uređenja, a cilj je intimizirati doživljaj prirode, u većem dijelu godine, te omogućiti molitvu na otvorenom, kada se održava vjerska manifestacija, i to za veći broj posjetilaca.

Centralni prostor lokaliteta, predviđen za edukativne i vjerske događaje, je nadopunjen landscape amfiteatom, novom pozicijom molitvnog dijela i uređenim edukativnim stazama duž rijeke Bukovice.

Amfiteatar je centralno mjesto okupljanja za sve organizovane posjete, vjerske događaje, ali i mjesto odmora i kontemplacije u ovom zaštićenom prirodnom ambijentu. Materijalizacija i oblikovanje prate ideju što jednostavnijeg i nenametljivog uklapanja u postojeći teren, što podrazumijeva oblikovanje prirodnih

reljefnih datosti, uz potporne konstruktivne elemente, ukoliko geologija i geodezija terena to budu zahtijevale, na način da su isti sakriveni i uklopljeni u prirodni ambijent. Landscape amfiteatar, osim svoje uloge u okviru vjerske manifestacije, ima značaj za boravak posjetilaca u ostalim dijelovima godine, obzirom da će biti fokusna tačka susreta, odmora, posmatranja lokaliteta, održavanja predavanja o historiji mjesta i sl.

Molitveni dio podrazumijeva centralno fokusno mjesto za upražnjavanje tradicionalnih, religijskih manifestacija. Služi i kao orijentacija za vjerske obrede, ali i kao landscape element vanjskog uređenja.

Na prostornu organizaciju dovišta uticale su prije svega prirodne datosti. Prepoznato je da prostor namijenjen dovištu predstavlja prirodan amfiteatar, što je pomoglo pri kreiranju smjernica za zoniranje. U želji da se prostor dovišta odvoji od saobraćajnice na istoku, kreiran je zid, koji osim vizuelnog odvajanja, predstavlja i potporni zid saobraćajnice. Osim zida, kreiran je i podijum za obavljanje molitve, a namijenjen je prije svega za vjerske službenike. Zid je na krajnjim stranama prepušten preko podijuma i odvojen od tla, što neutralizira njegovu potpornu ulogu i naglašava sakralnu dimenziju prostora. Zid sa mihrabom koji je pozicioniran na njega, skupa sa podijumom čini dinamičnu arhitektonsku kompoziciju koja u kontrapunktu s prirodom daje novi identitet prostoru. Dvije vrste materijala: kamen kao obloga na podu i na zidu iza mihraba, te armirani beton kao nosivi materijal i akcenat u pojedinim dijelovima kompozicije dodatno podcrtavaju odnos unutra-vani.

Na zapadnoj strani lokacije, teren u nagibu iskorište je za kreiranje landscape amfiteatra koji se sastoji od pet nivoa, a od ostatka lokacije odvojen je rijekom Bukovicom. Sa svim ovim elementima, zidom, mihrabom i podijumom na istoku, amfiteatrom na zapadu i relativno ravnom travnatim prostorom između, cjelokupan prostor se i u vertikalnom i u horizontalnom planu može smatrati transpozicijom džamijskog prostora u prirodni ambijent, u kojem navedeni amfiteatar postaje svojevrsan mahvil.

S druge strane, univerzalnošću arhitektonskog jezika koji je korišten u oblikovanju datih elemenata, ovaj prostor je pogodan i za organizovanje ostalih vrsta okupljanja.



4. EDUKATIVNE STAZE

Edukativne staze meandriraju tokom rijeke Bukovice, uvezujući krajnji dio obuhvata Urbanističkog projekta sa centralnim prostorom. Duž staze sa nekoliko drvenih mostova, smjenjuju se različiti elementi vanjskog uređenja, od klupa za odmor, edukativnih tabli sa prigodnim info materijalom o prirodnim karakteristikama lokaliteta, do prostora za piknik i igru djece.

Staze se mogu koristiti i kao dio trase biciklističkih i trail utrka, ali i planinskih tura na nivou šireg područja, u čijem slučaju centralni prostor sa amfiteatrom postaje ishodišna tačka. Oblikovanje i materijalizacija će se što nenametljivije odnositi prema postojećem ambijentu.



C. INFRASTRUKTURA

1. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Saobraćajno rješenje podrazumijeva rehabilitaciju postojeće saobraćajnice, tamo gdje je to neophodno i u minimalnom obimu, kako bi se sačuvalo prirodno okruženje.

Saobraćaj je pod posebnim režimom unutar obuhvata Urbanističkog projekta, odnosno, nije dozvoljen pristup vozilima, osim interventnih vozila i vozila održavanja, te vozila koja su u službi gospodarenja šumama, koja mogu pristupiti lokalitetu bez zadržavanja, osim koliko je neophodno za obavljanje redovnih aktivnosti.

Na krajnjem jugu je planirano okretište za ova vozila.

Stacionarnog saobraćaja unutar obuhvata Urbanističkog projekta nema, osim za vozilo za potrebe rendžera u okviru parcele objekta koji rendžeri koriste i u kojem je smješten informacijski centar.

2. VODOSNABDIJEVANJE I ODVOĐENJE OTPADNIH VODA

Unutar obuhvata Urbanističkog projekta nalazi se vodozahvat Gluha Bukovica, koji služi za snabdijevanje Brateljevića pitkom vodom, kao i za snabdijevanje dijela općinskog centra Kladnja. Gluha Bukovica je

izvorište kapaciteta 10l/s, sa stalnom kaptažom. Dovodnim cjevovodom dužine 7420 m od PVC cijevi Ø300, voda se gravitaciono doprema do rezervoara Gornja zona, zapremine $V = 2 \times 250 \text{ m}^3$.

Planirane aktivnosti na sistemu vodovodne mreže u okviru obuhvata Urbanističkog projekta zasniva se na izgradnji nove vodovodne mreže za planirane objekte Ulazne stanice i molitvenog dijela.

Plan razvoja vodovodne mreže obuhvata Urbanističkog projekta oslanja se na izgradnju novog distributivnog cjevovoda Ø50 mm, postavljenog uz planiranu saobraćajnicu.

Relevantni elementi za planiranje su:

- Broj stanovnika,
- Specifična potrošnja stanovnika na dan po stanovniku qsp (l/st,dan),
- Koeficijent dnevne neravnomjernosti kdn,
- Koeficijent satne neravnomjernosti kh.

Vodovodna mreža se planira kao odvojak sa postojećeg cjevovoda DN 300 te se oba kraja planiranog voda završavaju sa hidrantom. Planirani vod je postavljen uz saobraćajnicu ili u zelenom pojasu. Postavljanje cjevovoda se planira ispod trotoara ili u zelenom pojasu, u rovu sa minimalnim nadslojem zemlje od 1,20 m ili u skladu sa postojećom vodovodnom mrežom na koju se priključuje.

Plan razvoja vodovodne mreže obuhvata sljedeće korake:

- Izgradnja novog cjevovoda Ø50 mm u dužini od 270m.

Izgradnja novih vodovodnih linija i rekonstrukcija postojećih, dotrajalih vodova planira se sa savremenim materijalima poput daktilnih ili polietilenskih cijevi, opremljeni sa dovoljnim brojem vodovodnih armatura, zatvarača i hidranata.

Prilikom izgradnje vodovodne mreže potrebno je težiti ka unifikaciji cijevnog materijala zbog dugoročno gledajući lakšeg održavanja mreže, samim tim i dugotrajnosti.

Jedan od zadataka za planski period je i stalno ažuriranje katastra vodovodne mreže, sa utvrđivanjem tačnih pozicija svih vodovodnih armatura.

a) FEKALNA KANALIZACIJA

Obzirom da unutar obuhvata Urbanističkog projekta ne postoji izgrađen kanalizacioni sistem odvođenja otpadnih voda, planira se izgradnja separatnog sistema.

Planirani sistem se zasniva na izgradnji novog glavnog kolektora, duž saobraćajnice profila DN 250 mm dužine cca 270 m, koji se nakon tretman ispušta u rijeku Bukovicu. Kolektor je planiran prema nivelaciji terena, položen ispod planirane saobraćajnice. Prije ispuštanja sakupljenih uporijebljenih voda u vodotok potrebno je te vode prečistiti u uređaju za prečišćavanje otpadnih voda, kapaciteta 10 ES.

Izgradnja novih vodova fekalne kanalizacije planira se sa cijevima od savremenih materijala kao što su polipropilen, polivinilhlorid, centrifugalni poliester itd.

b) OBORINSKA KANALIZACIJA

Planirana kanalizaciona mreža separatnog tipa podrazumijeva odvođenje oborinskih voda posebnim kolektorom, profila DN 300 mm, dužine cca 645 m koji se priključuje na kolektor profil DN 400 mm dužine

cca 285 m. Oborinske vode sa saobraćajnica, krovova i drugih površina se prihvataju sistemom rešetki, slivnika te će se dalje voditi prema glavnom kolektoru, profila DN 400 mm. Oborinski kanali se planiraju u trupu saobraćajnice, sa uličnim slivnicima.

Sve prikupljene oborinske vode se putem zajedničkog kolektora DN400 mm dovode do separatora masti i ulja a zatim ispuštaju u rijeku Bukovicu.

Izgradnja novih oborinskih kanala planira se sa cijevima od savremenih materijala poput polipropilena, polivinilhlorida, centrifugalnog poliestera itd.

Elementi proračuna hidrauličkog opterećenja kišne kanalizacije su:

- Pripadajuća slivna površina – F (ha),
- Intezitet mjerodavnih kiša za povratni period 2 godine i dužine trajanja 15 min – q_{mj} (l/s,ha),
- Koeficijent oticanja – Ψ .

3. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Unutar obuhvata Urbanističkog projekta postoji djelimično izgrađena elektroenergetska infrastruktura.

Postojeća elektroenergetska infrastruktura je izvedena na improvizovan način i ne zadovoljava postojeće i buduće potrebe.

Drugih vidova infrastrukturne opremljenosti, u vidu telekomunikacionih ili termoenergetskih sistema, na posmatranom području nema.

Predmetnim Urbanističkim projektom predloženo je da se:

- zbog izuzetno razuđene konfiguracije objekata koji zahtijevaju elektroenergetsko napajanje i relativno malih instalisanih snaga po objektu napajanje planiranih objekata izvede sa postojeće mreže, obzirom da se ukupnim bilansom snage ne zahtjeva izgradnja nove trafostanice.

Za izgradnju planirane elektroenergetske infrastrukture uvažavati prostorne planove višeg reda i plan nadležnog elektrodistributivnog preduzeća.

Elementi koji su poslužili za izradu Urbanističkog projekta su sljedeći:

- Podaci iz Modela prostorne organizacije,
- Podaci o stanju elektrodistributivne mreže,
- Elektroenergetsko rješenje u okviru planiranog programa,
- Tehnički uslovi i tehničke preporuke za izradu Idejnog rješenja elektroenergetike i javne rasvjete, te usvojeni standardni presjeci SN 10(20) kV kablova i TS 10(20)/0.4 kV od JP Elektroprivrede BiH, "Elektrodistribucije" Sarajevo.

U rješenju su, prema gornjim elementima i tehničkim uslovima definisane potrebne snage, način napajanja električnom energijom, koncept n.n. mreže, kao i rješenje javne rasvjete obuhvaćenog područja.

a) ELEKTROENERGETSKE PODLOGE ZA DIMENZIONISANJE SISTEMA

Dimenzionisanje buduće elektroenergetske mreže u obuhvatu Urbanističkog projekta zasniva se na prognozi vršne snage budućeg plana razmatranog obuhvata prema vrsti namjene.

Razmatrano područje je prema namjeni podijeljeno na poslovni prostor i ugostiteljstvo - turizam.

Izgradnjom novih objekata moraju se graditi i novi elektroenergetski kapaciteti.

ELEKTROENERGETSKE POTREBE I ODREĐIVANJE NAČINA NAPAJANJA

Analizirajući praktičnost raspoloživih metoda za prognoziranje potrošnje električne energije opredjeljuje se za analiziranje potreba električne snage potrošača koji će se pojaviti u perspektivi. Ove snage su mjerodavne za dimenzionisanje kapaciteta električnih postrojenja i vodova od primarnih izvora (110/10(20) kV) do priključka na niskonaponskoj mreži. Obzirom na karakter objekata u obuhvatu Urbanističkog projekta za grijanje istih predviđen je energent električna energija. Postojeće sadržaje kod izrade bilansa svode se na raspoloživu snagu trafostanica preko specifičnih opterećenja zavisno od vrste potrošača:

- stanovanje 40 – 60 W/m²
- trgovine, hoteli, ugostiteljstvo 100 – 150 W/m²
- objekti kulture, zdravstva, socijalne zaštite (škole, domovi, zdravstvene ustanove) 50 – 80 W/m²
- industrijski, administrativni i poslovni objekti (kancelarije, banke) 50 – 120 W/m²
- zanatske usluge (servisi, zanatstvo) 80 – 100 W/m²
- garaže, magazinski prostori 20 – 40 W/m²
- višenamjenska skloništa 40 – 80 W/m²
- učešće javne rasvjete 2 kW/ha

PLANIRANI OBJEKTI					
Red broj	Namjena objekta	Planirana BGP	Jedin.vr. snaga	Aktivna snaga	Prividna snaga
		m ²	kW/m ²	kW	kVA
1	Poslovni	110	0.1	11,00	11,58
2	Ugostiteljstvo – turizam (povremene manifestacije)	-	-	40,00	42,11
	Ukupno:	110	-	51,00	53,69

TABELA 6 - BILANS ELEKTROENERGETSKIH POTREBA PLANIRANOG OBUHVATA

Učešće javne rasvjete za planirane saobraćajnice planiranog prostornog obuhvata iznosi 6 kW odnosno 6,32 kVA.

Prema ukupnoj nejednovremenoj snazi:

$$P_{vn} = P_I + P_{JR}$$

$$P_{vn} = 53,69 + 6,32$$

$$P_{vn} = 60 \text{ kVA}$$

i faktorom istovremenosti $f_i = 0.8$

Vršna snaga na sabirnicama 10(20) kV u TS 20/0.4 kV iznosi:

$$P_{vi} = P_{vi} \times f_i$$

$$P_{vi} = 60 \times 0,8 = 48 \text{ kVA}$$

Za snagu P_{vi} , potreban broj TS 10(20)/0.4 kVA, sa faktorom rezerve od 30% je:

$$n_{TS} = \frac{P_{vi}}{k_r \times P_{TS}} = \frac{48}{0.7 \times 630} = 0,1 \text{ kom}$$

Obzirom da se ukupnim bilansom snage ne zahtijeva izgradnja nove trafostanice predviđeno je napajanje sa rezerve u postojećoj mreže.

NN RAZVOD

Sve nove NN razvode električne energije u području centralnog dijela razmatranog obuhvata od trafostanica/mjernog mjesta 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 dio mreže izvesti sa SKS-ima na AB stubovima.

Za magistralne vodove niskonaponske podzemne mreže koristi se tipski distributivni kabal XP00-A 4 x 150 mm². Rasplet niskonaponske podzemne mreže za objekte sa većom angažovanom snagom treba izvršiti direktnom kablovskom vezom preko slobodnostojećeg ormara prema pojedinačnom objektu konzuma. Objekti sa manjom angažovanom snagom mogu se priključiti i sa tipskim distributivnim kablovima manjih presjeka (4 x 70 mm² ili 4 x 35 mm²).

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

JAVNA RASVJETA

Dobar kvalitet javne rasvjete je jedan bitan element društva, budući da 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.

Rasvjetu treba izvesti prema fotometrijskim proračunima u skladu sa važećim standardima i preporukama. Napajanje svjetiljki šetnica riješiti podzemnim NN kablovima. Gdje to nije tehno-ekonomski opravdano dio javne rasvjete izvesti sa SKS-ima na AB stubovima.

Napajanje javne rasvjete izvesti sa razvodnih ormara izvan trafostanice. 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 odredit će nadležno komunalno preduzeće. Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjene refraktorima.

Poseban segment rasvjete u okviru Urbanističkog projekta predstavlja unutrašnja rasvjeta pećine.

Za rasvjetu pećine potrebno je:

- Planirati LED svjetiljke radi energetske efikasnosti, malih dimenzija, životnog vijeka izvora, redukcije UV zračenja, male disipacije toplote itd.,

- Rasvjetni sistem planirati tako da se reducira rast pećinske flore (odgovarajući tipovi svjetiljki, pozicioniranje, sistem upravljanja itd.),
- Svjetiljke trebaju biti u mehaničkoj zaštiti IP68.

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 gdje 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.

OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE I ENERGETSKA EFIKASNOST

U skladu s planom višeg reda i sve jasnijim činjenicama da se snabdijevanje električnom energijom kao i njenom potrošnjom mora drastično promijeniti, potrebno je poticati izgradnju obnovljivih izvora energije (OIE). Kod planiranja energetske potrebe, sve više treba primijenjivati održivo planiranje i korištenje energetske resursa.

Građevine koje iskorištavanju obnovljive izvora energije smiju se smještati unutar građevnog područja pod uslovom da ne ugrožavaju okoliš, vrijednosti kulturnih baština i pejzaža.

Široka implementacija OIE u postojećim distributivnim mrežama dovodi do potrebe posebnog razmatranja uticaja i davanja smjernica u vezi snage, mjesta i vremena priključenja OIE, a sve u cilju što efikasnijih i ekonomski opravdanih rješenja mreže.

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

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

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

D. SISTEM ZELENIH POVRŠINA

Specifičnost područja uslovalo je da sistem zelenih površina sve zelene površine posmatra kao površine ograničenog korištenja, a u cilju njihove zaštite. Područje je svojim najvećim dijelom neizgrađena površina, u svom prirodnom stanju, sa minimalnim intervencijama koje su planirane i u narednom periodu.

Izdvojene su:

- Zelene površine ograničenog korištenja – šumske površine, stijene i litice,
- Zelene površine ograničenog korištenja – hortikulturno uređene površine ulazne sekvence, edukativne staze i područja uz izvorište Gluha Bukovica,
- Zelene površine ograničenog korištenja – hortikulturno uređenje molitvenog prostora,
- Zelene površine ograničenog korištenja – stepenište sa uređenim zelenilom i vegetacijom prema pećinskom prostoru.

Sve intervencije, uređenje, sadnja i održavanje vegetacije mora biti usklađeno sa uslovima zaštite i prezervacije autohtonih vrsta, a ekosistem ne smije biti narušen.

E. OPĆI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Općim urbanističko-tehničkim uslovima se određuju načini i pravila izgradnje i uređenja na parceli i u utvrđenim prostornim cjelinama, a zasnivaju se na ovom planskom dokumentu i zakonskoj regulativi.

Planski dokument, zajedno sa svojim tekstualnim dijelom i svim grafičkim prilogima, čini jedinstvenu osnovu koja u zakonskom i regulativnom smislu obavezuje sve subjekte u planiranju i izgradnji prostora, bez obzira u kojoj fazi realizacije učestvuju. Prije izrade arhitektonskog projekta izgradnje i uređenja, formuliše se projektni zadatak, koji uključuje podatke i zahtjeve proizašle iz ovog dokumenta, odnosno, urbanističko-tehničke uslove koji podrazumijevaju (u skladu sa članom 63. Zakona o prostornom uređenju i građenju):

- Namjenu građevine, odnosno, zahvata u prostoru,
- Veličinu i oblik parcele,
- Regulacionu i građevinsku liniju,
- Koeficijent izgrađenosti parcele, kao i procenat izgrađenosti parcele,
- Tehničke pokazatelje građevine,
- Visinu i odstojanje od susjednih parcela,
- Nivelacione kote poda prizemlja građevine u odnosu na javni put,
- Uslove za arhitektonsko oblikovanje građevine,
- Prostorno organizovanje građevinske parcele, uključujući rješenje internog saobraćaja,
- Površine za parkiranje (1 stan/1 PM), odnosno, prema normativima utvrđen potreban broj parking mjesta za različite namjene (poslovanje),
- Uslove za uređenje građevinske parcele, posebno zelenih površina,
- Način i uslove priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu,
- Načine i uslove priključenja na javni put,
- Obaveze koje se moraju ispoštovati u odnosu na susjedne objekte,
- Uslove zaštite okoline,
- Uslove za omogućavanje slobodnog pristupa osobama sa poteškoćama u kretanju,
- Uslove za zaštitu od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda,
- Inženjersko-geološke uslove,

- Druge elemente i uslove važne za građevinu, odnosno, zahvat u prostoru, prema posebnim propisima.

Ovim dokumentom planirana je izgradnja samo jednog objekta, u ulaznoj sekvenci u prostor, a koji je opisan u prethodnim poglavljima.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na pripadajućoj parceli u ovom konkretnom slučaju podrazumijevaju da su zadovoljeni uslovi:

- Površina parcele $P=728 \text{ m}^2$,
- BGP objekta = max 110 m^2 ,
- Tlocrtna površina objekta $P= 70 \text{ m}^2$,
- Koeficijent izgrađenosti parcele $K_i=0,15$,
- Procenat izgrađenosti parcele $P_i =10\%$,
- Spratna visina objekta $P+P_{tk}$,
- Maksimalna visina objekta do sljemena $7,43 \text{ m}$,
- Čvrsti objekat od opeke, AB nosivih elemenata,
- Krovne plohe spuštene do terena,
- Finalna obloga trapezni lim, jeloce dužine, staklo,
- Uređen pješački pristup objektu, kao i za lica sa smanjenim mogućnostima kretanja,
- Građevinska i regulaciona linija utvrđene na pripadajućim grafičkim priložima,
- Omogućen prilaz jednom vozilu za potrebe rendžera ZP „Konjuh“.

Regulacione i građevinske linije su određene koordinatama prelomnih tačaka, koje uz grafičko predstavljanje, čine unificiran način prikazivanja ovih uslova izgradnje i uređenja prostora.

Regulacione linije

x_koo	y_koo
6551875.00	4896999.23
6551875.00	4896989.90
6551883.34	4896980.82
6551891.88	4896956.29
6551893.04	4896943.04
6551885.38	4896924.86
6551886.02	4896898.24
6551900.12	4896875.15
6551910.33	4896853.93
6551913.92	4896833.71
6551903.66	4896820.77
6551897.62	4896782.33
6551897.34	4896770.44
6551899.65	4896769.35
6551908.16	4896785.37
6551918.67	4896814.01
6551923.42	4896830.40
6551924.88	4896842.61
6551921.46	4896857.68

x_koo	y_koo
6551914.55	4896873.90
6551909.73	4896888.11
6551907.49	4896897.11
6551905.38	4896910.19
6551903.99	4896931.14
6551904.40	4896951.81
6551903.96	4896965.14
6551899.22	4896982.70
6551891.62	4896999.23
6551895.53	4896797.43
6551873.86	4896780.66
6551867.27	4896759.07
6551859.99	4896747.84
6551858.86	4896729.30
6551855.94	4896722.12
6551860.34	4896715.79
6551857.88	4896701.01
6551837.35	4896685.28
6551841.90	4896664.53

x_koo	y_koo
6551836.23	4896646.97
6551813.91	4896631.65
6551808.60	4896617.54
6551794.95	4896593.74
6551797.72	4896579.58
6551806.56	4896578.89
6551814.65	4896573.34
6551816.15	4896569.31
6551809.45	4896526.51
6551805.08	4896509.60
6551792.66	4896494.84
6551793.31	4896490.01
6551794.36	4896487.05
6551795.00	4896445.42
6551798.68	4896427.96
6551802.36	4896410.50
6551809.41	4896387.66
6551808.73	4896367.58
6551799.01	4896356.66
6551792.66	4896352.37
6551799.61	4896346.79
6551792.32	4896334.71
6551760.72	4896286.18
6551707.97	4896205.23
6551686.62	4896202.45
6551673.74	4896185.53
6551678.98	4896160.73
6551671.97	4896120.24
6551663.51	4896088.67
6551662.03	4896060.91
6551666.81	4896032.20
6551664.22	4896012.42
6551660.87	4896000.55
6551804.27	4896355.05
6551809.04	4896366.92
6551811.28	4896377.79
6551811.88	4896385.81

x_koo	y_koo
6551811.87	4896393.97
6551811.12	4896405.50
6551809.03	4896425.31
6551807.88	4896438.63
6551807.55	4896448.73
6551808.30	4896463.93
6551809.43	4896475.42
6551811.01	4896489.69
6551814.25	4896507.13
6551818.00	4896523.11
6551820.36	4896535.92
6551821.18	4896545.51
6551820.83	4896556.78
6551819.53	4896569.90
6551818.66	4896581.56
6551818.86	4896591.66
6551820.40	4896601.69
6551823.21	4896611.39
6551827.71	4896622.07
6551832.57	4896632.56
6551836.90	4896641.51
6551842.46	4896650.95
6551845.41	4896656.35
6551853.61	4896672.97
6551857.54	4896683.26
6551861.21	4896694.90
6551867.15	4896711.74
6551873.59	4896728.74
6551879.61	4896740.58
6551887.86	4896753.05
6551896.17	4896764.17
6551891.45	4896767.59
6551892.15	4896778.32
6551896.31	4896792.08

TABELA 7 - KOORDINATE REGULACIONIH LINIJA

Građevinske linije

	X_koo	Y_koo
1	6551883.8027	4896988.9364
2	6551892.6037	4896992.7194

	X_koo	Y_koo
3	6551898.9221	4896978.0199
4	6551890.1212	4896974.2369

TABELA 8 - KOORDINATE GRAĐEVINSKIH LINIJA

F. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE⁹

1. ZAŠTITA ZRAKA

U skladu da smjernicama Prostornog plana područja posebnih obilježja Zaštićenog pejzaža „Konjuh“ 2010-2030., „*dugoročni cilj je poboljšanje cjelokupnog stanja okoline na predmetnom području, putem provođenja konkretnih i ekonomičnih strategija upravljanja okolinom, kao i jačanja lokalnih institucija u upravljanju ekološkim problemima.*“

Pri tome se predlažu sljedeće aktivnosti i mjere:

- Uspostava monitoringa mjerenja kvaliteta zraka,
- Isključivanje iz upotrebe supstanci koje ugrožavaju ozonski omotač,
- Upravljanje kvalitetom zraka,
- Planiranje kvaliteta zraka,
- Izrada uputstva za planiranje i provjeru efekata na smanjenju emisije primjenom monitoringa kvaliteta zraka,
- Uspostava saradnje na lokalnom nivou između službi prostornog uređenja i službi za zdravstvo,
- Unaprjeđenje korištenja solarne energije,
- Podsticanje korištenja obnovljivih izvora energije,
- Zaštita šumskog ekosistema:
 - Zaštita diverziteta flore i faune,
 - Zaštita šume od požara,
 - Zaštita zdravlja flore i faune,
 - Zaštita od bespravne sječe.

Sve planirane aktivnosti, kako u dijelu projektovanja, tako i u dijelu same realizacije, moraju biti u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša i Zakonom o zaštiti zraka.

2. ZAŠTITA VODE

Istim dokumentom, predviđa se i očuvanje hidrološkog bogatstva kroz:

- Ocjenu stanja kvaliteta površinskih i podzemnih voda,
- Zaštitu vodotoka (sanacija i održavanje korita, redovno održavanje),
- Uspostavljanje kanalizacione mreže i upravljanje otpadnim vodama.

⁹ Poglavlje se u cijelosti usklađuje sa poglavljima plana višeg reda, koji tretiraju ovu tematiku

Također, svi novi sistemi prikupljanja voda moraju imati odvojenu odvodnju otpadne vode i površinskih voda, kako bi se spriječilo zagađenje okoliša.

Neophodno je imati i uređaje za skupljanje i prečišćavanje upotrijebljenih otpadnih voda, njihovo pravilno funkcionisanje kako bi se osigurao kvalitet vode prije ispuštanja u recipient.

Zaštita voda obuhvata i očuvanje površinskih i podzemnih voda, zaliha, regulisanje kvaliteta i kvantiteta vode, zaštitu korita, obalnih područja. Očuvanje voda se propagira kroz smanjenje potrošnje vode od strane stanovništva, a separacija se promoviše u cilju povećanja mogućnosti ponovne upotrebe otpadnih voda.

3. ZAŠTITA ŠUME

- Zaštita diverziteta flore i faune,
- Zaštita šume od požara,
- Zaštita zdravlja flore i faune,
- Zaštita od bespravne sječe.

4. ZAŠTITA TLA

Smjernice plana višeg reda u pogledu zaštite zemljišta, odnose se na:

- Oformiti bazu podataka i uvesti sistemsko praćenje zemljišta, podataka o njegovom kvalitetu, te promjenama tokom vremena,
- Uspostaviti integralni sistem održivog upravljanja zemljištem,
- Uspostaviti sistematsko praćenje kvaliteta zemljišta,
- Adekvatne proizvodne prakse zemljišta prilagoditi prirodnim karakteristikama,
- Unaprijediti kvalitet zemljišta vraćanjem funkcije degradiranog zemljišta ili minimiziranja negativnih uticaja.

5. UPRAVLJANJE OTPADOM

Prostorni plan višeg reda utvrdio je smjernice za upravljanje otpadom, koje se trebaju primijeniti i na lokalitetu Djevojačke pećine.

- Na predmetnom području koje je naseljeno, postaviti dovoljan broj kontejnera za selektivno sakupljanje komunalnog otpada, a zatim odvoziti u saradnji sa komunalnim preduzećem.
- Redovne aktivnosti koje se moraju obavljati u objektima/kompleksima, kao i u zaštićenim zonama A i B su sljedeće:
 - Otpadni materijal iz radne prakse (prodavnice, kancelarije, hotel i drugi smještajni objekti) odlagati na mjesto privremenog odlaganja u radnim prostorijama, a zatim se otpad po vrsti odlaže na odgovarajuće mjesto;
 - Za odvoz komunalnog otpada nadležna su komunalna preduzeća;
 - Otpadni papir i razne vrste papirne ambalaže koja nije za upotrebu, odvoziti u preduzeća za sakupljanje sekundarnih sirovina;
 - Stroga zabrana odlaganja otpada u zaštićenoj zoni A;

- Zaštićene zone A i B posebno održavati urednim;
- U zoni B duž šetališnih staza postaviti stubne korpe za odlaganje otpada, redovno sakupljati i odvoziti otpad;
- Zabranjeno je nepravilno odlaganje i odbacivanje bilo kojeg otpadnog materijala u zaštićenoj zoni B i u naseljenim područjima plana;
- Svaki radnik komunalnog preduzeća dužan je odgovornim radom i ponašanjem spriječiti komunalne incidentne situacije (rasipanje otpada), a ako se incidentna situacija dogodi dužan je da istu obavezno sanira;
- Prilikom povećanja i nekontrolisane pojave otpada u periodu intenzivnijih posjeta (praznici, izleti, turističke grupe i sl.) prioritet je češće sakupljanje otpada od strane nadležne službe (komunalno preduzeće ili ekološka organizacija);
- Komunalna preduzeća dužna su da nabave svu potrebnu opremu koja služi u svrhu prikupljanja, odlaganja i odgovarajućeg odvoza otpadnog materijala kao i da daju odgovarajuća uputstva i procedure za prikupljanje, transport od mjesta nastanka do mjesta skladištenja i odlaganja;
- Svako korištenje prirode i njeno opterećenje vršiti na način koji najmanje zagađuje ili oštećuje prirodu. Zagađivači i korisnici su dužni platiti troškove, poreze, takse i dr. Za zagađivanje ili korištenje prirode ili prirodnog područja za izvođenje bilo kojih aktivnosti ako one prouzrokuju ili će vjerovatno prouzrokovati štetu po prirodu.

G. BILANSI IZGRAĐENIH FIZIČKIH STRUKTURA I UREĐENJA PROSTORA

Bilansni planiranih površina su dati u tabeli kako slijedi, te prate grafički prilog Planirane namjene površina:

Planirana namjena površina	Površina (m ²)	Procentualno učešće u ukupnoj površini (%)
Uređene zelene površine - edukativne	3950	4,44
Uređene zelene površine - sakralne	2134	2,4
Pećina i pećinski prostor	9932	11,17
Šume, stijene, vegetacija	59292	66,67
Ulazna sekvenca	3320	3,73
Vodotoci	6701	7,54
Saobraćajnice	3602	4,05
UKUPNO:	88 931	100

TABELA 9 - PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

H. URBANISTIČKI POKAZATELJI

BGP PLANIRANIH OBJEKATA	110	m ²
UKUPNO:	110	m ²
UKUPNO:	110	m ²
TLOCRTNA POVRŠINA PLANIRANIH OBJEKATA	70	m ²
UKUPAN BROJ STANOVNIKA	nema stalnih stanovnika	
BRUTO GUSTINA NASELJENOSTI	- st/ha	

I. OKVIRNI TROŠKOVNIK UREĐENJA PROSTORA

Predloženi troškovi uređenja predstavljaju orijentacioni podatak, te se tek izradom potrebne projektne dokumentacije može utvrditi stvarna cijena uređenja građevinskog zemljišta.

Međutim, potreba za ovim pregledom troškova se iskazuje kroz proces planiranja i etapne realizacije Urbanističkog projekta. Također, na osnovu ovih podataka, moguće je napraviti plan finansiranja i modalitete izgradnje, te utvrditi prosječnu naknadu za uređenje građevinskog zemljišta po 1 m².

1. PRIPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

a) TEHNIČKA DOKUMENTACIJA – PROJEKTI ZA IZVOĐENJE

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

Troškovi izrade tehničke dokumentacije		
Izgradnja saobraćajne infrastrukture	cca 2,5 %	5 156,00 KM
Izgradnja hidrotehničke infrastrukture	cca 2,5 %	10 520,00 KM
Izgradnja objekata	Cca 2,5 %	8 687,50 KM
UKUPNO:		24 403,50 KM

TABELA 10 - TROŠKOVNIK: IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

b) OPERATIVNA KOORDINACIJA U PRIPREMANJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Operativna koordinacija podrazumijeva usklađivanje i koordinaciju svih aktivnosti na pripremi i izradi tehničke, projektne dokumentacije navedenih faza, a izračunava se na osnovu ukupne vrijednosti tehničke dokumentacije, u postotku koji iznosi 2%, ili **490,00 KM**.

Operativna koordinacija nad pripremanjem građevinskog zemljišta	
	315,00 KM

TABELA 11 - TROŠKOVNIK: OPERATIVNA KOORDINACIJA

c) REKAPITULACIJA TROŠKOVA PRIPREMANJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

U sljedećoj tabeli, data je rekapitulacija troškova pripremanja građevinskog zemljišta:

Rekapitulacija troškova pripremanja građevinskog zemljišta	
Izrada tehničke dokumentacije	24 403,50 KM
Operativna koordinacija u pripremi	490,00
UKUPNO:	24 893,50 KM

TABELA 12 - TROŠKOVNIK: REKAPITULACIJA TROŠKOVA PRIPREME

2. OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

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

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

a) IZGRADNJA SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

Izgradnja saobraćajne infrastrukture			
Opis radova	Količina (m ²)	Jedinična cijena (KM/m ²)	Ukupno (KM)
Rekonstrukcija kolskih saobraćajnica	4027	45,00	181 237,00
Izgradnja pješačkih i biciklističkih staza	2782	9,00	25 038,00
UKUPNO:			206 275,00 KM

TABELA 13 - TROŠKOVNIK: SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

b) IZGRADNJA HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Izgradnja hidrotehničke infrastrukture			
Opis radova	Količina (m)	Jedinična cijena (KM/m ²)	Ukupno (KM)
Izgradnja distributivnog cjevovoda ø 50 mm	m' 270	130,00	35 100,00
Izgradnja kolektora za odvođenje otpadnih voda ø 250 mm	m' 270	250,00	67 500,00
Izgradnja kolektora za odvođenje oborinskih voda ø 300 mm	m' 645	300,00	193 500,00
Izgradnja kolektora za odvođenje oborinskih voda ø 400 mm	m' 285	350,00	99 750,00
Izgradnja prečištača otpadnih voda	Kom 1	25 000,00	25 000,00
UKUPNO:			420 850,00 KM

TABELA 14 - TROŠKOVNIK: HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

c) IZGRADNJA OBJEKATA

Izgradnja ulaznog objekta	Količina	Cijena
Opis radova		
Zemljani radovi Iskop građevinske jame, otkop potpornog zida, uređene terena po završetku radova	156 m ³	4 700,00 KM
Betonski i AB radovi Sve AB nosive pozicije, potporni zidovi i sl.	100 m ³	30 000,00 KM
Zidarski radovi Zidanje zidova od termoblokova	200 m ³	25 000,00 KM
Tesarski radovi Krovna konstrukcija i podaskanje 288 m ² , konstrukcija i podovi potkrovlja 60,75 m ² i sl.	348 m ²	10 500,00 KM
Krovno-pokrivački radovi Trapezni lim sa pratećim radovima	288 m ²	10 800,00 KM
Termoizolaterski radovi Izolacija staklenom vunom u slojevima krovne plohe	288 m ²	8 500,00 KM
Stolarski radovi Vanjska stolarija 48 m ² , unutarnja stolarija 1 vrata za kancelariju i 4 vrata za toalete 10 m ²	58 m ²	29 000,00 KM

Izgradnja ulaznog objekta	Količina	Cijena
Opis radova		
Unutarnji radovi Podloge sa svim slojevima i finalne obloge zidova, podova, stropova i sl.	57 m ²	11 500,00 KM
Instalaterski radovi Instalacije hidro, elektro, grijanje, prateći radovi	57 m ²	11 500,00 KM
Fasaderski radovi Drvena obloga smreka sa svim slojevima	29 m ²	4 500,00 KM
Vanjsko uređenje Kameno popločanje oko objekta	70 m ²	5 500,00 KM
UKUPNO:		151 500,00 KM

TABELA 15 - TROŠKOVNIK: IZGRADNJA OBJEKATA

Izgradnja dovišta	Količina	Cijena
Opis radova		
Zemljani radovi Otkop zemlje za potrebe postavljanja temelja zida i podijuma. Otkop zemlje za potrebe oblikovanja amfiteatra, nabijanje zemlje, sadnja trave	613 m ³	20 000,00 KM
Betonski radovi Betoniranje AB zida, temelja i ploče podijuma	180 m ³	75 000,00 KM
Kamenorezački radovi Postavljanje kamene obloge na podove i zidove	375 m ³	75 000,00 KM
Bravarski radovi Izrada i ugradnja ograde od čeličnih cijevi na prvom nivou amfiteatra	110 m'	6 000,00 KM
Elektroinstalacije Razvod struje i ugradnja rasvjetne opreme		20 000,00 KM
UKUPNO:		347 500,00 KM

TABELA 16 - TROŠKOVNIK: IZGRADNJA DOVIŠTA

d) STRUČNI NADZOR NAD OPREMANJEM GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Stručni nadzor nad opremanjem građevinskog zemljišta, čije su pojedinačne stavke date i opisane ovim troškovnikom, a odnose se na potrebnu infrastrukturu i uređenje zelenih površina, odnosi se na kontrolu odgovarajuće tehničke dokumentacije, kontrolu izvođenja svih radova, kontrolu kvaliteta upotrijebljenih materijala, opreme i instalacija, osiguranje izvedbenih detalja izvođaču radova, te davanje savjeta i uputstava.

Ovi troškovi se izračunavaju u odnosu na ukupnu investicionu vrijednost opremanja zemljišta, od koje čine 2 %. Ukupna investiciona vrijednost je **1 126 125,00 KM**.

Stručni nadzor nad opremanjem građevinskog zemljišta

22 522,5 KM

TABELA 17 - TROŠKOVNIK: STRUČNI NADZOR NAD OPREMANJEM

e) REKAPITULACIJA TROŠKOVA OPREMANJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Rekapitulacija troškova opremanja građevinskog zemljišta		
Opis radova		
Izgradnja saobraćajne infrastrukture		206 275,00 KM
Izgradnja hidrotehničke infrastrukture		420 850,00 KM
Izgradnja objekata		499 000,00 KM
Stručni nadzor nad opremanjem građevinskog zemljišta		22 522,50 KM
UKUPNO:		1 148 647,50 KM

TABELA 18 - TROŠKOVNIK: REKAPITULACIJA TROŠKOVA OPREMANJA

f) INVESTICIONA ULAGANJA U UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

U proteklim tabelama, a prema fazama rada, prikazani su troškovi pripremanja i opremanja građevinskog zemljišta. Ukupna vrijednost tih radova je prikazana u sljedećoj tabeli:

Investiciona ulaganja u uređenje građevinskog zemljišta	
Opis radova	
Ukupni troškovi pripremanja građevinskog zemljišta	24 893,50 KM
Ukupni troškovi opremanja građevinskog zemljišta	1 148 647,50 KM
UKUPNO:	1 173 541,00 KM

TABELA 19 - TROŠKOVNIK: INVESTICIONA ULAGANJA

3. NAKNADA ZA UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Na osnovu predviđenih troškova uređenja, bilo je moguće dobiti prosječnu visinu naknade za uređenje građevinskog zemljišta, odnosno, utvrđuje se učešće troškova uređenja građevinskog zemljišta u cijeni izgradnje 1 m² objekta.

Ovaj odnos se dobiva kao količnik ukupne vrijednosti uređenja i ukupne površine obuhvata. Iz tog odnosa proizilazi da su:

Troškovi naknade za uređenje građevinskog zemljišta po m ² površine:
13 KM/m ²

TABELA 20 - TROŠKOVNIK: TROŠKOVI NAKNADE

Međutim, kao što je već naglašeno, ovo su orijentacioni i okvirni troškovi, jer su svi proračuni rađeni na osnovu idejnih rješenja predloženih Urbanističkim projektom, pa se u tom smislu, a radi približavanja stvarnoj vrijednosti, u koju će se ugraditi i ovdje nepredviđeni radovi, visina naknade za uređenje građevinskog zemljišta treba uvećati za 30%.

Troškovi naknade za uređenje građevinskog zemljišta po m ² površine uvećani za neutvrđene radove:
17 KM/m ²

TABELA 21 - TROŠKOVNIK: TROŠKOVI NAKNADE UVEĆANI

Tabele:

<i>Tabela 1- Namjena površina; Izvor: FGU.....</i>	<i>27</i>
<i>Tabela 2 - Namjena površina prema PPPOZP Konjuh; Izvor: PPPOZP Konjuh.....</i>	<i>27</i>
<i>Tabela 3 - Prirodno i kulturno-historijsko nasljeđe i potencijali</i>	<i>32</i>
<i>Tabela 4 - Planirana namjena površina.....</i>	<i>35</i>
<i>Tabela 5 - aktivnosti po zonama</i>	<i>37</i>
<i>Tabela 6 - Bilans elektroenergetskih potreba planiranog obuhvata</i>	<i>46</i>
<i>Tabela 7 - koordinate regulacionih linija.....</i>	<i>51</i>
<i>Tabela 8 - koordinate građevinskih linija</i>	<i>52</i>
<i>Tabela 9 - planirana namjena površina.....</i>	<i>54</i>
<i>Tabela 10 - troškovnik: izrada tehničke dokumentacije</i>	<i>55</i>
<i>Tabela 11 - troškovnik: operativna koordinacija</i>	<i>55</i>
<i>Tabela 12 - troškovnik: rekapitulacija troškova pripreme.....</i>	<i>55</i>
<i>Tabela 13 - troškovnik: saobraćajna infrastruktura</i>	<i>56</i>
<i>Tabela 14 - troškovnik: hidrotehnička infrastruktura.....</i>	<i>56</i>
<i>Tabela 15 - troškovnik: izgradnja objekata</i>	<i>57</i>
<i>Tabela 16 - troškovnik: izgradnja dovišta.....</i>	<i>57</i>
<i>Tabela 17 - troškovnik: stručni nadzor nad opremanjem.....</i>	<i>58</i>
<i>Tabela 18 - troškovnik: rekapitulacija troškova opremanja</i>	<i>58</i>
<i>Tabela 19 - troškovnik: investiciona ulaganja</i>	<i>58</i>
<i>Tabela 20 - troškovnik: troškovi naknade.....</i>	<i>58</i>
<i>Tabela 21 - troškovnik: troškovi naknade uvećani</i>	<i>58</i>

Bosna i Hercegovina
 Federacija Bosne i Hercegovine
 TUZLANSKI KANTON
 S k u p š t i n a
 Broj: 01-02-302-8/21
 Datum: 22.12.2021. godine

Predsjednik
 Skupštine Tuzlanskog kantona:

 Slađan Ilić, v.r.

IV. ODLUKA O PROVOĐENJU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Na osnovu člana 24. stav 1. tačka c) Ustava Tuzlanskog kantona („Službene novine Tuzlansko-podrinjskog kantona“, br. 7/97 i 3/99 i „Službene novine Tuzlanskog kantona“, br. 13/99, 10/00, 14/02, 6/04 i 10/04), člana 27. tačka d), člana 28. stav (5) i člana 38. stav (1) Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Tuzlanskog kantona“, br. 6/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16 i 4/17), člana 63. tačka 3) i člana 71. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine FBiH“, br. 63/04, 50/07 i 84/10), na prijedlog Vlade Tuzlanskog kantona, Skupština Tuzlanskog kantona, na sjednici održanoj 22.12.2021. godine, donosi

O D L U K U

O PROVOĐENJU URBANISTIČKOG PROJEKTA LOKALITETA DJEVOJAČKA PEĆINA

I. OPĆE ODREDBE

Član 1.

Ovom odlukom se utvrđuju uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Urbanističkog projekta lokaliteta Djevojačka pećina, (u daljem tekstu: Urbanistički projekat), a naročito granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, te odnosi prema postojećim objektima.

Član 2.

- (1) Ovom odlukom se uređuje provođenje Urbanističkog projekta, utvrđuju uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora, čime se osigurava realizacija Urbanističkog projekta.
- (2) U provođenju Urbanističkog projekta obavezno se primjenjuju propisi Bosne i Hercegovine, Federacije Bosne i Hercegovine i Tuzlanskog kantona iz oblasti prostornog uređenja i građenja, zaštite okoliša, zaštite prirode, zaštite od buke, zaštite zraka, zaštite voda, šuma, poljoprivrednog zemljišta, saobraćaja, energetike, rudarstva i drugi propisi koji na bilo koji način regulišu odnose u oblasti uređenja prostora i životne sredine.

Član 3.

- (1) Poslovi provođenja Urbanističkog projekta, koji nisu uređeni propisima iz člana 2. ove odluke, obavljat će se u skladu sa najšire prihvaćenim stručnim standardima.
- (2) U slučaju nejasnoća kod provođenja Urbanističkog projekta, tumačenje Urbanističkog projekta daje Ministarstvo prostornog uređenja i zaštite okolice Tuzlanskog kantona.

Član 4.

- (1) Urbanistički projekat je izrađen u analognom i digitalnom obliku i sadrži tekstualni i grafički dio.
- (2) Tekstualni dio Urbanističkog projekta sadrži:
 - I. Uvod
 - II. Izvod iz urbanističke osnove

III. Projekcija izgradnje i uređenja prostorne cjeline

IV. Odluka o provođenju Urbanističkog projekta

(3) Grafički dio Urbanističkog projekta sadrži:

- 01 – Izvod iz plana višeg reda 1 : 5000,
- 02_1 – Prirodni uslovi – Geološki i hidrogeološki uslovi 1 : 1000,
- 02_2 – Prirodni uslovi – Inženjersko-geološki i pedološki uslovi 1 : 1000,
- 03 – Vlasnička struktura 1 : 1000,
- 04 – Namjena površina prema FGU 1 : 1000,
- 05 – Snimak postojećeg stanja 1 : 1000,
- 06 – Model prostorne organizacije 1 : 1000,
- 06a – Detalj edukativna staza 1 : 500,
- 06b – Detalj dovište 1 : 500,
- 06c – Detalj pećina 1 : 500,
- 07 – Parterno rješenje 1 : 1000,
- 08 – Planirana namjena površina 1 : 1000,
- 09 – Plan parcelacije i građevinskih i regulacionih linija 1 : 1000,
- 10 – Detalj mihrab 1 : 250,
- 10a – Detalj mihrab – presjeci – pogled 1 : 250,
- 11 – Ulazna stanica 1 : 100 (osnove, presjeci, 3d) 1 : 100,
- 12 – Plan saobraćaja 1 : 1000,
- 13 – Plan infrastrukture 1 : 1000,
- 14 – Plan uređenja zelenih i slobodnih površina 1 : 1000.

II. GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Član 5.

- (1) Urbanističkim projektom se posmatra i planira područje od $P = 8,89$ ha.
- (2) Obuhvat Urbanističkog projekta nalazi se unutar Zaštićenog pejzaža „Konjuh“ (u daljem tekstu: ZP „Konjuh“), dijela istoimene planine u jugozapadnom dijelu Tuzlanskog kantona.

Član 6.

Granice obuhvata Urbanističkog projekta definisane su Odlukom o pristupanju izradi Urbanističkog projekta lokaliteta Djevojačka pećina, određene su koordinatama prelomnih tačaka, koje su opisane i date u tekstualnom dijelu Urbanističkog projekta i kao takve se ne mogu mijenjati.

III. UREĐENJE PROSTORA

Član 7.

U sklopu površina obuhvaćenim granicama opisanim u članu 6. ove odluke, predviđene su sljedeće zone pretežne namjene:

Zona i namjena	Površina (m ²)	Procentualno učešće u ukupnoj površini (%)
ZONA A – podzona A5	30 857	35
Pećina i pećinski prostor	9932	32

Strogo zaštićene šume	20 925	68
ZONA B – podzona B4	58 074	65
Uređene zelene površine- edukativne	3950	7
Uređene zelene površine - sakralne	2134	4
Šume, stijene, vegetacija	38 367	66
Ulazna sekvenca	3320	6
Vodotoci	6701	12
Saobraćajnice	3602	6
UKUPNO:	88 931	100

Član 8.

Unutar zona su određene dozvoljene, uslovno dozvoljene i zabranjene aktivnosti, kako slijedi:

Zona	Dozvoljene aktivnosti/namjene	Uslovno dozvoljene aktivnosti/namjene	Zabranjene aktivnosti/namjene
	Sječa stabala uzgojno-sanitarnog karaktera u cilju očuvanja i unaprjeđenja zdravstvenog stanja sastojina, koju vrše kantonalno šumsko-privredno društvo u skladu sa važećim propisima i planovima upravljanja koje izrađuje	Istraživanje i naučni rad na arheološkim lokalitetima, uz poštivanje svih zakonskih propisa i pravila struke, i to samo od strane ovlaštenih lica	- Zabrana svih aktivnosti koje bi mogle narušiti postojeći ekosistem - Zabrana sječe šume, iskorjenjivanje ili bilo kakvo oštećenje stabala, osim uzgojne i sanitarne sječe - Zabrana eksploatacije

Zona	Dozvoljene aktivnosti/namjene	Uslovno dozvoljene aktivnosti/namjene	Zabranjene aktivnosti/namjene
ZONA A	• Košenje • Oplemenjivanje - ekološka restauracija postojećih vodotoka • Fizička i duhovna rekreacija • Unaprjeđenje infrastrukture za rekreaciju • Saobraćaj motornim vozilima neophodnim za gospodarenje šumama, zatim saobraćaj motornim vozilima za potrebe prijevoza organizovanih turističkih posjeta, vozilima JP Vodovod i kanalizacija, vozila Elektroprivrede i saobraćaj vozilima za potrebe privatnih posjednika, uz odobrenje Upravitelja • Postavljanje informativnih sadržaja od prikladnih materijala • Razvoj centralizovanog upravljanja otpadom • Uspostavljanje infrastrukture u formi koja će biti uklopljena u ekološko-prostorni element • Istraživanje, korištenje, obnova i prezentacija kulturno-historijskog i prirodnog nasljeđa • Fotosafari i praćenje divljači u cilju naučnoistraživačkih aktivnosti	• Postavljanje urbanog mobilijara i rasvjete od strane stručnih i ovlaštenih lica, u skladu sa projektnom dokumentacijom • Radovi na održavanju, sanaciji i konzervaciji od strane stručnih i ovlaštenih lica	mineralnih sirovina • Zabrana iskorištavanja fosilnih resursa • Zabrana lova i robołova • Zabrana skupljanja ljekovitih biljaka, gljiva, primjeraka divlje flore i faune • Zabrana namjernog unošenja invazivnih vrsta • Zabrana pašarenja • Zabrana izgradnje objekata, osim u funkciji upravljanja i korištenja zaštićenim područjem i gospodarenjem šumama • Zabrana mijenjanja mreže vodotoka • Zabrana saobraćaja motornim vozilima, osim vozila sa posebnim odobrenjem Upravitelja, a služe za gospodarenje šumama, organizovane turističke posjete, vozila komunalnih preduzeća • Zabrana upotrebe otvorenog plamena • Zabrana upotrebe hemijskih sredstava, osim dozvoljenih za odlaganje otpada • Zabrana gradnje

Zona	Dozvoljene aktivnosti/namjene	Uslovno dozvoljene aktivnosti/namjene	Zabranjene aktivnosti/namjene
ZONA B	- Sječa u skladu sa ŠPO, koju vrše kantonalno šumsko-privredno društvo i vlasnici privatnih šuma u skladu sa važećim propisima i planovima upravljanja koje izrađuje - Esktenzivno pašarenje - Košenje - Pčelarstvo - Edukacija i istraživanje - Izgradnja edukativnih centara - Fizička i duhovna rekreacija - Saobraćaj motornim vozilima koja su u funkciji upravljanja zaštićenim područjem, saobraćaj za potrebe organizovanog prijevoza turističkih posjeza, komunalnih preduzeća - Izgradnja nove i održavanje postojeće saobraćajne i druge infrastrukture - Izgradnja turističke infrastrukture koja mora biti ambijentalno uklopljena - Trasiranje planinarskih, biciklističkih i drugih sportsko-rekreativnih i edukativnih staza		- Zabrana sječe šume, osim u skladu sa ŠPO - Zabrana izvoza i sječe šumskih sortimenata vikendom, praznicima, te u vrijeme održavanja aktivnosti i manifestacija u unutar obuhvata, ali i šireg područja Zaštićenog pejzaža „Konjuh“ - Zabrana korištenja sirena - Zabrana korištenja ulja i maziva koji nisu biorazgradivi - Zabrana ispuštanja ulja i maziva, te drugih derivata u vodotoke i zemljište - Zabrana lova i ribolova ako su u suprotnosti sa Zakonom i donesenim planovima - lovnoprivredna osnova, ribolovna osnova i dr - Zabrana sakupljanja ljekovitih biljaka osim sa odobrenjem i pod nadzorom Javne ustanove Zaštićeni pejzaž „Konjuh“ - Zabrana prikupljanja primjeraka divlje flore i faune - Zabrana unošenja invazivnih vrsta - Zabrana saobraćaja putničkim vozilima osim osim vozila koja su u funkciji upravljanja zaštićenim područjem, vozila neophodnih za gospodarenje šumama, zatim vozila za potrebe prijevoza organizovanih turističkih posjeta, vozila JP Vodovod i kanalizacija, vozila Elektroprivrede i vozila za potrebe privatnih posjednika - Zabrana izgradnje u zonama postojećih vrela - Zabrana gradnje koja nije usklađena sa prostorno-planskom dokumentacijom - Zabrana gradnje objekata koji na bilo koji način zagađuju okoliš

Član 9.

U obuhvatu Urbanističkog projekta, utvrđene su sljedeće osnovne namjene prostora/zemljišta:

Planirana namjena površina	Površina (m ²)	Procentualno učešće u ukupnoj površini (%)
Uređene zelene površine - edukativne	3950	4,44
Uređene zelene površine - sakralne	2134	2,4
Pećina i pećinski prostor	9932	11,17
Šume, stijene, vegetacija	59292	66,67
Ulazna sekvenca	3320	3,73
Vodotoci	6701	7,54
Saobraćajnice	3602	4,05
UKUPNO:	88 931	100

Član 10.

Gradnja je moguća samo na zemljištu koje je utvrđeno kao građevinsko zemljište, odnosno, zemljište namijenjeno izgradnji objekta ulazne stanice, za potrebe rendžera ZP „Konjuh“ i posjetilaca lokaliteta.

Član 11.

Izuzetno, na zemljištima koja nisu građevinska, mogu se graditi objekti magistralne, regionalne i lokalne infrastrukture, neophodne za razvoj i funkcionisanje područja (saobraćajna, energetska, vodoprivredna, telekomunikaciona i druga infrastruktura), u skladu sa uslovima zaštite predviđenim Urbanističkim projektom i zakonskom regulativom.

Član 12.

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Urbanističkim projektom. Izgradnja građevina se ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, pod čime se podrazumijeva osiguranje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, te eventualno izmiještanje vodova komunalne infrastrukture.

Član 13.

Građevinska parcela, u odnosu na javne površine, utvrđena je regulacionom linijom prema javnom prostoru i granicama parcela prema okolnom prostoru.

Član 14.

- (1) Regulacione linije utvrđene Urbanističkim projektom, se ne mogu mijenjati, a granica parcele ne može prelaziti regulacionu liniju.
- (2) Građevinska linija utvrđuje površinu građevinskog zemljišta na kojem je moguća gradnja.

Član 15.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta ulazne stanice na pripadajućoj parceli u ovom konkretnom slučaju podrazumijevaju da su zadovoljeni uslovi:

- a) Površina parcele $P=728 \text{ m}^2$,

- b) BGP objekta = max 110 m²,
- c) Tlocrtna površina objekta P= 70 m²,
- d) Koeficijent izgrađenosti parcele Ki=0,15,
- e) Procenat izgrađenosti parcele Pi =10%,
- f) Spratna visina objekta P+Ptk,
- g) Maksimalna visina objekta do sljemena 7,43 m,
- h) Čvrsti objekat od opeke, AB nosivih elemenata,
- i) Krovne plohe spuštene do terena,
- j) Finalna obloga trapezni lim, jeloce dužine, staklo,
- k) Uređen pješački pristup objektu, kao i za lica sa smanjenim mogućnostima kretanja,
- l) Građevinska i regulaciona linija utvrđene na pripadajućim grafičkim priložima,
- m) Omogućen prilaz jednom vozilu za potrebe rendžera ZP „Konjuh“.

Član 16.

Objekat se ne odvaja ogradom od okolnog prostora, dok je sadnja visokog i drugog rastinja moguća i poželjna.

Član 17.

Koordinate prelomnih tačaka građevinskih i regulacionih linija se daju u nastavku, te čine sastavni dio Odluke o provođenju Urbanističkog projekta.

Član 18.

- (1) Na lokaciji, u području označenom kao „Edukativna staza“ je moguće izgraditi pomoćne objekte kao što su: nadstrešnice, sjenice, uz uslov da su građeni od prirodnih materijala i usklađeni sa materijalizacijom objekta povremenog stanovanja.
- (2) Objekti moraju biti tako izgrađeni da ni na koji način ne narušavaju prirodni ambijent i estetiku područja, sa ujednačenom materijalizacijom i arhitektonskom formom.

Član 19.

Objekat mihraba i landscape amfiteatra, izvodi se prema idejnom rješenju datom u Urbanističkom projektu.

Član 20.

- (1) Planirani objekti moraju biti projektovani i izvedeni u skladu sa odredbama Urbanističkog projekta i u skladu sa važećim propisima.
- (2) Odobrenje za građenje za novoplanirane objekte može se izdati na bazi odgovarajuće tehničke dokumentacije. Projektna dokumentacija mora biti izrađena u skladu sa uslovima predviđenim za VI MCS.
- (3) Obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potrebe svakog potrošača.

Član 21.

- (1) Nivelacione kote poda prizemlja građevine u odnosu na saobraćajnicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Urbanističkom projektu i moraju biti od istih uvećane za min 15 cm.
- (2) Javne površine (zelene površine, pločnici i sl.), ne mogu se zaposijedati drugim građevinama i sadržajima.
- (3) Pješačka kretanja rješavati koridorski uz kolovoz saobraćajnica i pješačkim stazama, kroz uređenje slobodnih površina.
- (4) Unutar obuhvata Urbanističkog projekta ne dozvoljava se parkiranje, ali se omogućava kretanje interventnih vozila.
- (5) Za površinsku obradu planiranih javnih pješačkih površina treba primjenjivati materijale koji su otporni na habanje, pogodni za kretanje u zimskim uslovima (klizanje), a podnose opterećenja neophodna za kretanje interventnih vozila.
- (6) Uređenje pješačkih površina podrazumijeva i jedinstven tretman urbanog mobilijara (korpe za otpatke, klupe, vizuelne komunikacije vezane za pješačka kretanja, telefonske govornice, elemente vode i sl.).
- (7) Pješačke i druge javne površine se ne mogu izdvajati postavljanjem barijera ili prepreka, u cilju sprečavanja normalnog pješačkog toka.
- (8) Zelene površine se uređuju na osnovu projekta sadnje, čiju osnovu čine elementi dati Planom zelenih površina u okviru Urbanističkog projekta.

PJEŠAČKO – BIKIKLISTIČKE I EDUKATIVNE STAZE

Član 22.

U cilju adekvatne pristupnosti i promocije mreže staza, potrebno je:

- a) Staze graditi kao edukativne, panoramske, dolinske, duž vodotoka, koristeći u što većoj mjeri postojeće trase, puteve i staze,
- b) Staze trebaju biti građene tako da osiguraju odvodnju na način da ne ugrožavaju zemljište i svoje okruženje,
- c) Uz staze postavljati table za označavanje naziva, vrste, dužine, težine staze,
- d) Na proširenjima uz planirane sadržaje, kao i na mjestima vidikovaca, postavljati parkirališta za bicikle,
- e) Biciklističke i druge staze koje će se graditi uz javne puteve, moraju imati minimalnu širinu od 2,0 m,
- f) Duž svih staza, vršiti redovan odvoz otpada, a osigurati dovoljan broj ambalaža za prikupljanje,
- g) Sve pješačke, biciklističke i edukativne staze je potrebno izgraditi, rekonstruisati i održavati, a ukoliko se ukaže potreba, moguće je trasiranje i drugih staza u okviru sportsko-rekreativnih i drugih zona.

SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE

Član 23.

- (1) Urbanističkim projektom su predviđene:
 - a) Zelene površine ograničenog korištenja – šumske površine, stijene i litice,
 - b) Zelene površine ograničenog korištenja – hortikulturno uređene površine ulazne sekvence, edukativne staze i područja uz izvorište Gluha Bukovica,
 - c) Zelene površine ograničenog korištenja – hortikulturno uređenje molitvenog prostora,
 - d) Zelene površine ograničenog korištenja – stepenište sa uređenim zelenilom i vegetacijom prema pećinskom prostoru.
- (2) Sve intervencije, uređenje, sadnja i održavanje vegetacije mora biti usklađeno sa uslovima zaštite i prezervacije autohtonih vrsta, a ekosistem ne smije biti narušen.

SAOBRAĆAJ U MIROVANJU

Član 24.

- (1) Saobraćajne površine za parkiranje nisu predviđene u okviru obuhvata Urbanističkog projekta.
- (2) Parkiranje se mora osigurati izvan lokaliteta, a prvenstveno u naseljima koja se nalaze izvan lokaliteta Djevojačka pećina.

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Član 25.

- (1) Uslovi korištenja zemljišta unutar zaštitnih infrastrukturnih pojaseva dati su relevantnim zakonima i propisima za pojedine oblasti.
- (2) Za planirane prijenosne i distributivne dalekovode i trafostanice, vrijede isti uslovi zaštite prostora i okoliša.

Član 26.

Pri određivanju trasa distributivnih dalekovoda, potrebno je voditi računa o zaštiti šuma i šumskog zemljišta. Trase dalekovoda trebaju zaobići područja šuma visoke zaštitne vrijednosti.

Član 27.

Dalekovodi moraju zaobići zaštićena područja, kulturno-historijsku i prirodnu baštinu.

Član 28.

U područjima gradnje, planira se razvoj distributivne 10 (20) kV mreže, niskonaponske 0,4 kV mreže i javne rasvjete.

Član 29.

Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih objekata (dalekovodi i trafostanice) vršit će se prema rješenjima razvojnih, odnosno provedbenih planova prostornog uređenja. Distributivni objekti će se graditi prema Tehničkim uslovima EP BiH, a prenosni objekti prema Tehničkim uslovima Elektroprenosa BiH i važećim propisima.

Član 30.

Provoditi i stimulirati mjere maksimalne štednje i racionalnog korištenja svih vidova energije i osigurati kontinuirano snabdijevanje urbanih područja i privrede energijom.

Član 31.

Cjevovodi, kablovi i vodovi mogu se postavljati u zaštitnom putnom pojasu, a samo izuzetno i u putnom pojasu, a mjesta ukrštanja sa drugim infrastrukturnim sistemima, mogu se postavljati i graditi u zaštitnom i putnom pojasu javnog puta samo na način i pod uslovima utvrđenim u odobrenju, odnosno saglasnosti nadležnog organa.

IV. ZAŠTITA PROSTORA

Član 32.

Mjere zaštite koje su utvrđene Prostornim planom područja posebnih obilježja Zaštićenog pejzaža „Konjuh“ 2010-2030. godine, u 1. zaštitnoj zoni (Zona A) i 2. zaštitnoj zoni (Zona B), u čije granice ulazi i posmatrani obuhvat Djevojačke pećine, su:

ZONA A

1) Zabranjene aktivnosti u Zoni A podrazumijevaju:

- a) zabranu svih aktivnosti koje bi mogle narušiti postojeći ekosistem,
- b) zabranu sječe šume, iskorjenjivanje ili bilo kakvo oštećenje stabala osim uzgojne i sanitarne sječe,
- c) zabranu eksploatacije mineralnih sirovina,
- d) zabranu iskorištavanja fosilnih resursa,
- e) zabranu lova i ribolova,
- f) zabranu sakupljanja ljekovitih biljaka,
- g) zabranu sakupljanja gljiva,
- h) zabranu prikupljanja primjeraka divlje flore i faune,
- i) zabranu namjernog unošenja invazivnih vrsta,
- j) zabranu pašarenja,
- k) zabranu izgradnje, osim objekata koji su u funkciji upravljanja i korištenja zaštićenim područjem i gospodarenja šumama,
- l) zabranu mijenjanja mreže vodotoka,
- m) zabranu saobraćaja motornim vozilima, osim vozila neophodnih za gospodarenje šumama, zatim vozila za potrebe prijevoza organizovanih turističkih posjeta, vozila JP Vodovod i kanalizacija, vozila Elektroprivrede i vozila za potrebe privatnih posjednika uz odobrenje Upravitelja,
- n) zabranu upotrebe otvorenog plamena, osim na posebno obilježenim i uređenim mjestima i
- o) zabranu upotrebe hemijskih sredstava, osim dozvoljenih i odlaganja otpada.

2) Dozvoljene aktivnosti u Zoni A su:

- a) sječa stabala uzgojno-sanitarnog karaktera u cilju očuvanja i unaprjeđenja zdravstvenog stanja sastojina, koju vrše kantonalno šumsko-privredno društvo u skladu sa važećim propisima i planovima upravljanja,
- b) košenje,
- c) oplemenjivanje - ekološka restauracija postojećih vodotoka i jezera,
- d) fizička i duhovna rekreacija,
- e) unaprjeđenje infrastrukture (staze, klupe) za rekreaciju,
- f) saobraćaj motornim vozilima neophodnim za gospodarenje šumama, zatim saobraćaj motornim vozilima za potrebe prijevoza organizovanih turističkih posjeta, vozilima JP Vodovod i kanalizacija, vozila Elektroprivrede i i saobraćaj vozilima za potrebe privatnih posjednika, uz odobrenje Upravitelja,
- g) postavljanje informativnih sadržaja od prikladnih materijala,
- h) razvoj centralizovanog upravljanja otpadom,
- i) uspostava infrastrukture u formi koja će biti uklopljena u ekološko-prostorni element,
- j) istraživanje, korištenje, obnova i prezentacija kulturno-historijskog nasljeđa,
- k) istraživanje i prezentacija prirodnog nasljeđa,
- l) sanitarni odstrel divljači, fotosafari i praćenje divljači u cilju naučnoistraživačkih aktivnosti.

ZONA B

1) Zabranjene aktivnosti u Zoni B podrazumijevaju:

- a) zabranu sječe šume, osim sječe u skladu sa šumsko-privrednom osnovom,
- b) zabranu lova i ribolova ako su u suprotnosti sa Zakonom i donesenim planovima - lovnoprivredna osnova, ribolovna osnova i dr,
- c) zabranu sakupljanja ljekovitih biljaka osim sa odobrenjem i pod nadzorom Javne ustanove Zaštićeni pejzaž „Konjuh”,
- d) zabranu prikupljanja primjeraka divlje flore i faune,
- e) zabranu unošenja invazivnih vrsta,
- f) zabranu saobraćaja putničkim vozilima osim osim vozila koja su u funkciji upravljanja zaštićenim područjem, vozila neophodnih za gospodarenje šumama, zatim vozila za potrebe prijevoza organizovanih turističkih posjeta, vozila JP Vodovod i kanalizacija, vozila Elektroprivrede i vozila za potrebe privatnih posjednika,
- g) zabranu izgradnje u zonama postojećih vrela,
- h) zabranu svih ostalih aktivnosti koje mogu remetiti namjenu zone.

2) Dozvoljene aktivnosti u Zoni B su:

- a) sječa u skladu sa šumskoprivrednom osnovom, koju vrše kantonalno šumsko-privredno društvo i vlasnici privatnih šuma u skladu sa važećim propisima i planovima upravljanja,
- b) ekstenzivno pašarenje,
- c) košenje,
- d) pčelarstvo,

- e) edukacija i istraživanje,
- f) izgradnja edukativnih centara,
- g) fizička i duhovna rekreacija,
- h) saobraćaj motornim vozilima koja su u funkciji upravljanja zaštićenim područjem, zatim saobraćaj motornim vozilima za potrebe prijevoza organizovanih turističkih posjeta, saobraćaj za potrebe gospodarenja šumama, vozilima JP Vodovod i kanalizacija, vozila Elektroprivrede i kao i saobraćaj vozilima za potrebe privatnih posjednika,
- i) izgradnja nove i održavanje postojeće saobraćajne infrastrukture,
- j) izgradnja turističke infrastrukture koja mora biti ambijentalno uklopljena.

Član 33.

Djevojačka pećina je geomorfološki (prirodni), ali i arheološki lokalitet (kulturno-historijski), zaštićen od strane JU Zavod za zaštitu i korištenje kulturno-historijskog i prirodnog nasljeđa Tuzlanskog kantona, te se na nju odnose sve odluke i režimi zaštite koju donese nadležno tijelo.

Član 34.

U radijusu od 5 km od lokaliteta Urbanističkog projekta, nalazi se veći broj objekata i obuhvata kulturno-historijskog i prirodnog nasljeđa, koji se i Urbanističkim projektom prepoznaju i štite:

Vrsta	Naziv
Turistički lokaliteti	Pećina Bebrava Vodenica Selimbašića Lokalitet Gradac Izletište Paučko jezero Rimska kaldrma Hotel Muška voda Predio Karaula
Prirodni predjeli	Izletište Bebrava Predio Karaula Paučko jezero Pećina Bebrava
Kulturno-historijski spomenici	2 gradine 7 mezarja/turbeta 18 nekropola stećaka/gradina/zidova 1 pećina 5 spomenika NOB-a 5 objekata iz austrougarskog perioda 4 objekta iz osmanskog perioda – vodenice

Član 35.

- (1) Zaštitni pojas uz javne ceste (zaštitni cestovni pojas) je pojas na kojem važi poseban režim gradnje i uspostavlja se s ciljem zaštite javne ceste i sigurnosti saobraćaja na njoj od štetnih uticaja i različitih aktivnosti u prostoru pored javne ceste.

- (2) Zaštitni pojas mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa te je u skladu sa Zakonom o cestama Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, br. 12/10, 16/10 i 66/13) širok sa svake strane za lokalne ceste pet metara.
- (3) Dodatno se utvrđuje zaštitni pojas za nekategorisane saobraćajnice, koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, te iznosi tri metra.

Član 36.

- (1) Zaštitni pojasevi uz trase postojećih i planiranih dalekovoda utvrđuju se za:
 - a) 400 kV – 40 m,
 - b) 220 kV – 30 m,
 - c) 110 kV – 20 m,
 - d) 35 kV – 20 m,
 - e) 10 kV – 12 m.
- (2) Odnosi svih objekata i elektroenergetskih vodova moraju se rješavati u skladu sa važećim Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV.

Član 37.

- (1) Unutar lokaliteta nalazi se izvorište Gluha Bukovica, za koje nisu utvrđene zone sanitarne zaštite posebnim Elaboratom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite.
- (2) Do donošenja odluke o utvrđenim zonama sanitarne zaštite, na snazi su Uslovne granice vodozaštitne zone izvorišta Gluha Bukovica, koje su utvrđene Prostornim planom područja posebnih obilježja Zaštićenog pejzaža „Konjuh“ za period 2010-2030. godine.

Član 38.

- (1) Zaštitni pojas vodotoka utvrđuje se posebnom zakonskom i podzakonskom regulativom, pri čemu je potrebno odrediti vodno dobro, obalni pojas i uslove zaštite.
- (2) Ukoliko nisu utvrđeni prethodno navedeni elementi, odnosno, nije izrađen Elaborat zaštite vodotoka, onda se granica zaštitnog pojasa utvrđuje za svaki pojedinačni vodotok na način da se formira priobalni pojas širine 15 metara od granice obale (izrazite morfološke promjene) za površinske vode I. kategorije, odnosno priobalni pojas širine pet metara od granice obale (izrazite morfološke promjene) za površinske vode II. Kategorije.

Član 39.

Uslovi izgradnje građevina za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara, kao i za druge potrebe odbrane i civilne zaštite na području koje je obuhvaćeno granicama utvrđenim u članu 6. ove odluke, moraju biti osigurani u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća („Službene novine Federacije BiH“, broj: 39/03) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkih normativa za kontrolu ispravnosti skloništa („Službene novine Federacije BiH“, broj: 21/05).

Član 40.

Izmjene Urbanističkog projekta moguće je izvršiti pod uslovom da se planom višeg reda (prostorni plan) utvrdi drugačiji način korištenja površina obuhvaćenih Urbanističkim projektom.

Član 41.

- (1) Urbanistički projekat je javni dokument i kao takav je dostupan svim zainteresovanim licima.
- (2) Urbanistički projekat se provodi od strane nadležnih organa Kantona, te općine Kladanj.

Član 42.

Ova odluka je sastavni dio Urbanističkog projekta, a stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Tuzlanskog kantona“.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
TUZLANSKI KANTON
Skupština
Broj: 01-02-302-9/21
Tuzla, 22.12.2021. godine

Predsjednik
Skupštine Tuzlanskog kantona

Sladjan Ilić, v.r.