



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
OPĆINA GRADAČAC

H.K.Gradaševića 54, 76 250 Gradačac, telefon 035-369-750, fax. 035-369-751, e.mail: opc.grad@bih.net.ba, www.gradacac.ba

Na osnovu stava (1) člana 38., članova 49. i 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine TK”, br. 6/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16 i 4/17), te člana 24. Statuta Općine Gradačac („Službeni glasnik Općine Gradačac”, broj: 4/08, 5/12 i 1/17), Općinsko vijeće na ____sjednici održanoj dana _____, godine, d o n o s i

Prijedlog

O D L U K U
o izmjenama i dopunama Odluke o usvajanju i provođenju
Regulacionog plana slobodne industrijske zone II u Gradačcu

Član 1.

Usvaja se Izmjena Regulacionog plana slobodne industrijske zone II u Gradačcu”, (u daljem tekstu: izmjena Plana) i ista se ugrađuje u taj planski dokument.

Član 2.

U Odluci o usvajanju i provođenju Regulacionog plana slobodne industrijske zone II u Gradačcu („Sl. glasnik općine Gradačac”, br. 4/09 - u daljem tekstu: Odluka), iza člana 2. dodaje se novi član 2a. koji glasi:

„Član 2.a“

Izmjena plana sadrži tekstualni i grafički dio u analognom i digitalnom obliku.

Tekstualni dio čini:

- A. UVODNO OBRAZLOŽENJE
1. Postojeća planska dokumentacija
 2. Programski elementi za izradu regulacionog plana –Projektni zadatak
 3. Analitičko-dokumentaciona osnova
 4. Postupak pripreme i izrade izmjene regulacionog plana
- B. STANJE ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠTENJA PROSTORA.
1. Prostorna cjelina
- C. PLAN ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠTENJA PROSTORA (izmjena plana)
1. Organizacija prostora
 - 1.1. Plan prostorne organizacije
 2. Saobraćaj
 - 2.1. Urbanističko –tehnički uslovi za saobraćaj
 3. Parcelacija, građevinske i regulacione linije
 - 3.1. Parcelacija
 - 3.2. Regulacione i građevinske linije
- D. ODLUKA O PROVOĐENJU (izmjene i dopune)
- Grafički dio čini:
- | | |
|--|--------------|
| 1. PLAN PROSTORNE ORGANIZACIJE (izmjena plana) | R = 1:1000 |
| 2. PLAN SAOBRAĆAJA I NIVELACIJE (izmjena plana) | R = 1:1000 |
| 3. PLAN GRAĐEVINSKIH I REGULACIONIH LINIJA (izmjena plana) | R = 1:1000 |
| 4. PLAN PARCELACIJE (izmjena plana) | R = 1:1000 ” |

Član 3.

Iza člana 4. Odluke dodaje se novi član 4.a koji glasi:

“Član 4.a”

Granice područja izmjene Plana su predstavljene kao dva bloka oformljena unutar i oko saobraćajnica, koje se mijenjaju (ukidaju ili dopunjuju) u postojećem Regulacionom planu, pri čemu blok “A” zahvata jugozapadni dio obuhvata predmetnog regulacionog plana, dok blok “B” zahvata njegov sjeveroistočni dio.

Granica bloka „A“ počinje na sjeveru od spoja desne ivice korita rijeke Gradašnice, lomi se ka jugoistoku, presijecajući parcele označene kao k.č. br. 282, 280, 276, odakle se lomi ka jugozapadu presijecajući parcele k.č. br. 863, 864, 865/2, 865/1, 866, 868, 869, 872/1, zatim ide jugoistočnom granicom parcela k.č. br. 876 i 875, sjeverozapadnom granicom parcele k.č. br. 1150, te jugoistočnom granicom parcela k.č. br. 1146 i 1147, dalje se lomi u pravcu zapada preko parcele k.č. br. 1148/5 do desne ivice korita Gradašnice, t.j. do parcele k.č. br. 2520/1, odakle se vraća desnom ivicom korita rijeke Gradašnice u pravcu sjeverozapada, kako bi se na sjeveru spojila sa početkom obuhvata.

Granica bloka „B“ počinje na sjeveru od spoja desne ivice korita rijeke Gradašnice sa nekategorisanim putem označenim kao k.č. br. 95, zatim se granica lomi sa spojem nekategorisanog puta k.č. br. 2534, a potom, se granica lomi ispod kanala ka desnoj ivici korita Gradašnice do parcele k.č. broj 2520/1.

Granice blokova opisanih u stavu 2. i 3. ovog člana su grafički predstavljene u Projektnom zadatku sa smjernicama za izmjenu Regulacionog plana slobodne industrijske zone II u Gradačacu, a koji je sačinjen nakon pokrenute inicijative za izmjenu tog planskog dokumenta.

Pored iniciranih izmjena u blokovima „A“ i „B“, izmjena Plana zahvata i dijelove područja između tih blokova, a odnosi se na ukidanje ili dodavanje manjih dionica saobraćajnica, te određene korekcije saobraćajnih profila i raskrsnica.”

Član 4.

U članu 5. Odluke dodaju se novi stavovi 2. i 3. koji glase:

„U distriktima iz prethodnog stava, namjene su definisane u smislu pretežne/prevladavajuće zone, što znači da nisu strogo ustanovljene, te da se u bilo kojem od distrikta može pojaviti neka od navedenih namjena ili pak određene nove industrijske/privredne djelatnosti.

Izgradnja svih industrijskih, privrednih, poslovnih, proizvodnih i dr. objekata u distriktima iz stava 1. ovog člana, koji shodno konkretnim potrebama imaju nove namjene, odnosno djelatnosti drugačije od prevladavajućih, moguće je pod uslovom da te namjene i tehnologije nisu međusobno u koliziji i da jedna drugu ne ugrožavaju u građevinskom, tehnološkom, infrastrukturnom i ekološkom smislu.”

Član 5.

Ova Odluka stupa na snagu s danom donošenja i objavit će se u u Službenom glasniku Općine Gradačac.

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINA GRADAČAC
– Općinsko vijeće –**

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Broj:
Gradačac, _____ 2017. godine

Enir Šakić, s.r.

- O b r a z l o ž e n j e -

Pravni osnov za donošenje ove Odluke je sadržan u stavu (1) člana 38. Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine TK", br. 6/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16 i 4/17), kojim je propisano da detaljne planske dokumente donosi općinsko vijeće.

Članom 49. istog Zakona je propisana procedura izmjene i dopune planskog dokumenta (po postupku i na način predviđen za izradu i donošenje tog planskog dokumenta, kao i po skraćenoj proceduri, ukoliko se tom izmjenom i dopunom bitno ne mijenja njegov osnovni koncept). Dalje je definisano da Nosilac pripreme plana u slučaju skraćene procedure, podnosi Općinskom vijeću prijedlog izmjene i dopune planskog dokumenta koji čini tekstualno obrazloženje sa grafičkim prikazom na odgovarajućem broju tematskih karata iz planskog dokumenta za koji se predlaže izmjena.

Član 50. Zakona propisuje inicijativu za izmjenu ili dopunu planskih dokumenata (mogućnost pokretanja, sadržaj, najraniji rok i upute za pokretanje). Shodno odredbama tog člana, izmjena Regulacionog plana slobodne industrijske zone II u Gradačcu je pokrenuta na osnovu podnešene inicijative od strane Udruženja privrednika Gradačac.

Nadležna općinska Služba je postupajući po propisanoj zakonskoj proceduri pripremila Odluku o pristupanju izmjeni ovog planskog dokumenta, izradila Projektni zadatak, pripremila dokumentaciju za postupak javne nabavke u svrhu odabira Nosioca izrade plana, te organizovanla javni uvid i javnu raspravu.

Uključivanje javnosti u postupak izmjene navedenog planskog dokumenta, obavljen je na način da je Nacrt stavljen na javni uvid u trajanju od dvadeset dana (od 18. maja do 8. juna 2015. godine), u kom periodu su u pisanoj formi dostavljene primjedbe, prijedlozi i sugestije građana, te je dana 23.06.2015. godine održana i javna rasprava o istom. Nakon razmatranja primjedbi sa javnog uvida i javne rasprave, zatim sagledavanja dostavljenog Elaborata o geomehaničkim ispitivanjima tla za potrebe dijela saobraćajnice uz istočni lateralni kanal na k.č. broj 2520/1 k.o. Gradačac I (izađen od strane "Georad" d.o.o. Tuzla), te dostave usaglašenog prijedloga vezano za namjenska budžetka sredstva Općine Gradačac i sredstva obezbjeđena od viših nivoa vlasti u svrhu ulaganja u saobraćajnu infrastrukturu, koji su istaknuti kao prioritetne kapitalne investicije, Nosilac izrade plana je zauzeo stav u vidu pisanog očitovanja o statusu iznešenih primjedbi, prijedloga i sugestija (usvojeno i ugrađeno u plan, ili pak nije usvojeno te obrazloženje za isto).

Na osnovu svega provednog, Nosilac izrade plana je uradio Prijedlog izmjene navedenog planskog dokumenta, te se predlaže Općinskom vijeću da usvoji navedenu Odluku u datom tekstu.

OBRADIVAČ

Općinska služba za urbanizam,
investicije i komunalne poslove

PREDLAGAČ

Općinski načelnik



Službeni glasnik

OPĆINE GRADAČAC

Službeni glasnik izlazi
po potrebi

BROJ 4 / 2009
GRADAČAC
28.0452009.god.

"Službeni glasnik"
izdaje Općinsko vijeće Općine Gradačac.
Za izdavača: Adem Hanić,
predsjedavajući vijeća.
Štampa: "EKEprint" Gradačac

1.

Na osnovu člana 29. i člana 37. Zakona o prostornom uređenju ("Sl. novine TK", br. 3/05), članova 57.-68. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Sl. novine F BiH", broj 63/04 i 50/07) i člana 24. Statuta općine Gradačac ("Sl. glasnik općine Gradačac", br. 4/08), a u skladu sa Odlukom o provođenju Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine ("Sl. glasnik općine Gradačac", br. 6/01 i 10/07), Općinsko Vijeće na sjednici održanoj dana 05. 05. 2009. godine, d o n o s i

O D L U K U

**o usvajanju i provođenju Regulacionog
plana slobodne
industrijske zone II u Gradačcu**

Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan slobodne industrijske zone II u Gradačcu, koji se ima provoditi u skladu sa odredbama ove Odluke.

Član 2.

Sastavni dio ove Odluke je Regulacioni plan slobodne industrijske zone II u Gradačcu koji sadrži:

I. Tekstualni dio koga čini

- Uvodno obrazloženje
- Stanje organizacije, uređenja i korištenja prostora
- Plan organizacije, uređenja i korištenja prostora
- Orijentacioni troškovi uređenja građevinskog zemljišta
- Odredbe i smjernice za provođenje plana
- Odluka o provođenju
- Prateća dokumentacija

II. Grafički dio koga čini:

- Prilog br. 1. Postojeće stanje sa planom rušenja R 1:1000
- Prilog br. 2. Izvod iz Urbanističkog plana R 1:10000

- Prilog br. 3. Izvod iz Urbanističke osnove R 1:1000
- Prilog br. 4. Plan prostorne organizacije R 1:1000
- Prilog br. 5. Plan saobraćaja i nivelacije R 1:1000
- Prilog br. 6. Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:1000
- Prilog br. 7. Plan elektroenergetske infrastrukture i telekomunikacija R 1:1000
- Prilog br. 8. Plan građevinskih i regulacionih linija R 1:1000
- Prilog br. 9. Plan parcelacije R 1:1000
- Prilog br. 10. Sintezni plan infrastrukture R 1:1000

Član 3.

Ovom Odlukom uređuje se provođenje Regulacionog plana slobodne industrijske zone II u Gradačcu (u daljem tekstu Plan), a naročito:

- granice prostorne cjeline;
- opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina,
- uslovi uređenja građevinskog zemljišta,
- uslovi korištenja zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim pojasevima i zaštićenim područjima,
- mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja, u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća,
- mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima u skladu sa Uredbom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja svih barijera za lica sa umanjnim tjelesnim sposobnostima, posebno kod izgradnje objekata (javni gradski saobraćaj, saobraćajnice, saobraćaj u mirovanju, pješački saobraćaj, i izgradnje pristupa svim javnim objektima i objektima kolektivnog stanovanja,

- uslovi uređenja zelenih i slobodnih površina,
- mjere sprječavanja nepovoljnih uticaja na okoliš i
- odnosi prema postojećim objektima.

Član 4.

Granica područja počinje na sjeveru od spoja desne ivice korita rijeke Gradašnice sa nekategorisanim putem označenim kao k.č. br.95, zatim se granica lomi sa spojem nekategorisanog puta k.č. br.2534. Potom, se granica lomi sa spojem nekategorisanog puta k.č. br.2535 i ide do k.č. br.255/1 i cijepa pomenutu parcelu na dva dijela i ide dalje preko parcela: k.č. br.269, k.č. br.270, k.č. br.273, k.č. br.274/2, k.č. br.274/1, k.č. br.276, k.č. br.277, k.č. br.863, k.č. br.864, k.č. br.865, k.č. br.865/1, k.č. br.866, k.č. br.869, potom ide granicom parcela k.č. br.870/1 i k.č. br.871. Zatim dijelom dijeli parcelu k.č. br.872/1, a dijelom ide granicom iste parcele k.č. br.872/1, potom ide granicom k.č. br.874, k.č. br.1149/2, k.č. br.1149/1, k.č. br.1148/8, k.č. br.1148/7, k.č. br.1148/2, k.č. br.1148/1, k.č. br.1111/3 i k.č. br.1112. Tu se granica lomi i ide prema sjeveru desnom ivicom korita rijeke Gradašnice do početnog spoja, gdje se ista i završava.

Član 5.

U sklopu obuhvata Plana, definisane su namjene po slijedećim zonama, odnosno distriktima:

1. zona A: logističko-proizvodni distrikt
2. zona B: prehrambeni distrikt
3. zona C: strateški distrikt
4. zona D: građevinski distrikt
5. zona E: zanatski distrikt
6. zona F: metaloprerađivački distrikt
7. zona G: metaloprerađivački i građevinski distrikt
8. zona H: postojeći građevinski distrikt

Član 6.

Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina visokogradnje saobraćajnih i infrastrukturnih građevina određeni su u tekstualnom dijelu Plana, na kartama br. 4 do 9 grafičkog dijela Regulatornog plana i u slijedećim smjernicama.

Prije izrade idejnih projekata za objekte čija gradnja se ovim Planom predviđa, treba formulisati podatke i zahtjeve sadržane u Planu. Ti podaci se odnose na:

- namjenu objekta,
- horizontalne i vertikalne gabarite,
- situacioni razmještaj objekta i površina,
- orijentacione nivelacione kote,

- uslove za priključenje na saobraćajnu mrežu i zadovoljenje saobraćajnih potreba,
- arhitektonsko oblikovanje objekta,
- uslove za uređenje slobodnih površina
- uslove za priključenje objekta na komunalnu hidrotehničku, energetsku i TT mrežu
- uslove zaštite i drugo.

Svi ovi podaci determinišu se za svaki objekat ili blok kao cjelinu u vidu detaljnih urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje i izgradnju objekata. Osnovu za njihovo definisanje predstavlja ovaj Plan.

Urbanističko-tehničkim uslovima, u skladu sa ovim Planom, utvrđuje se:

- Namjena objekta sa detaljnijim razmještajem funkcionalnih prostora u okviru iste namjene. Za objekte sa više sadržaja različite namjene njihov razmještaj u pojedine dijelove objekta i osnovna kvantifikacija površina;
- Maksimalne dimenzije horizontalnih gabarita objekta i oblik gabarita. Vertikalni gabarit, visinom tla mjerenom od buduće nivelete terena ili brojem nadzemnih etaža spratnost objekta;
- Situacioni položaj objekta i površina, oblik osnove prizemlja i spratova ako su različiti, prikazuje se na grafičkom dijelu dokumenta. Građevinske i regulacione linije koordinatama tačaka ili izmjenama od postojećih objekata i tačaka na terenu;
- Niveleta poda prizemlja (ulazni podest) se određuje kao približna vrijednost sa tačnošću ± 20 cm. U nekim slučajevima određuje se tačna niveleta. Označava se apsolutno kotom.
- Za određivanje nivelete mjerodavna je nivelacija okolnog prostora tj. niveleta saobraćajnih površina (ulica, trotoar). Osnovna nivelacija saobraćajne mreže data je na grafičkom prilogu br.5.

U uslovima za priključenje na saobraćajnu mrežu grafički i tekstualno se određuju prilazi objektu, njihova pozicija, geometrijski oblik i površinska obrada, širina, ivičnjaci, radijusi zakrivljenja i sl. parking-površine i njihovo uređenje, obaveza izgradnje garaža u sastavu objekta i slično.

U vezi sa arhitektonskim oblikovanjem objekta u uslovima treba istaći da se ovaj aspekt problematike svrstava u red veoma značajnih projektantskih zadataka. Bez obzira na to što se uslovima određuju okvirni gabariti objekta projektantima ostaje dovoljno slobode da prilikom izrade projekta ispolje svoju punu kreativnost, vještinu i znanje. Od projektanta treba zahtijevati da objekat u svakom pa i u oblikovnom smislu shvati i tretira kao dio šire okoline, odnosno ambijenta u koji se objekat smješta.

- U pogledu primjene materijala za obradu fasadnih platana po mogućnosti ne bi trebalo postavljati izričite zahtjeve. Slobodu izbora bi trebalo prepustiti projektantu ali svakako uz uslov da odabrani materijali imaju svojstvo trajnosti i lakog održavanja, a u estetskom smislu da pruže adekvatan izraz prijatan za oko posmatrača.
- U uslovima za uređenje slobodnih površina oko objekta tekstualno i grafički treba dati podatke o veličini, obliku, namjeni i načinu obrade tih površina. Postavlja se zahtjev da uređenje slobodnih površina bude i investiciono i građevinski, sastavni dio izgrade objekta. Objekat se može smatrati gotovim, biti tehnički primljen i predat na upotrebu tek pošto su izgrađene i sve okolne površine koje mu pripadaju. Uređenje ovih površina se vrši prema posebnom projektu koji čini sastavni dio projektne dokumentacije objekta.
- Uslovima zaštite utvrditi obavezu projektovanja i izgradnje takvog objekta koji će ispuniti sve propisane standarde i zahtjeve koji se odnose na zaštitu i sigurnost korišćenja objekta. Ovo se prije svega odnosi na statičku i seizmičku sigurnost objekta, funkcionalnost u njegovom korišćenju, protivpožarnu sigurnost i drugo.
- Uslovi za priključenje na gradsku infrastrukturnu mrežu determinišu obavezu i način pod kojima objekti moraju biti priključeni na gradsku mrežu hidrotehničke, energetske i TT infrastrukture.
- Osnov za determinisanje uslova priključenja dat je na odgovarajućim prilogima grafičkog dijela Plana.
- U uslovima treba utvrditi i obavezu investitora za pribavljanje potrebnih geotehničkih podataka o tlu putem neposrednih istražnih radova na mikrolokaciji.

Član 7.

Izgradnja objekata u obuhvatu Plana, ne može se započeti bez minimalnog prethodnog uređenja građevinskog zemljišta, što podrazumijeva snabdijevanje vodom i rješenje otpadnih voda, kolski prilaz građevinskoj parceli i snabdijevanje električnom energijom.

Član 8.

Uslovi za zaštitu i spašavanje stanovništva i materijalnih dobara od opasnosti i posljedica prirodnih i drugih nesreća, propisuju se prema zakonskim odredbama koje uređuju ovu oblast.

Član 9.

Pod zelenilom, u obuhvatu Plana, podrazumijevaju se zaštitno i urbano zelenilo.

Član 10.

Projektna dokumentacija, koja se prilaže

uz zahtjev za odobrenje za građenje, mora sadržavati projekat uređenja cijele građevinske parcele, u smislu organizacije saobraćaja u mirovanju, uređenja pristupnih staza, zelenih površina i sl.

Član 11.

Pri projektovanju građevina, moraju biti ispunjene odredbe Uredbe o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uslovima i normativima za sprečavanje stvaranja svih barijera za osobe sa umanjenim tjelesnim sposobnostima («Službene novine F BiH», broj: 10/04).

Član 12.

Ova Odluka stupa na snagu s danom donošenja i objavit će se u u Službenom glasniku Općine Gradačac.

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINA GRADAČAC
- Općinsko vijeće -**

Broj: 01-05-162/09
Datum: 05.05.2009.g.
G r a d a č a c

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA
dipl.el.ing. Adem Hanić, s.r.

2.

Na osnovu člana 29. i člana 37. Zakona o prostornom uređenju ("Sl. novine TK", br. 3/05), članova 57.-68. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Sl. novine F BiH", broj 63/04 i 50/07) i člana 24. Statuta općine Gradačac ("Sl. glasnik općine Gradačac", br. 4/08)), Općinsko Vijeće na sjednici održanoj dana 05. 05. 2009. godine, d o n o s i

**ODLUKU
o usvajanju i provođenju Regulacionog
plana «Centar»**

I UVODNE ODREDBE

Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan "Centar", koji se ima provoditi u skladu sa odredbama ove Odluke.