



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
Općina Gradačac

IZMJENA URBANISTIČKOG PLANA GRADAČAC 2020. GODINE

U DIJELU KOJI SE ODNOSI NA OBUHVAT REGULACIONOG PLANA „CENTAR“

- NACRT PLANA -

IPSA INSTITUT, SARAJEVO

Sarajevo/Gradačac, novembar 2017.godine

IZMJENA URBANISTIČKOG PLANA GRADAČAC 2020. GODINE U DIJELU KOJI SE
ODNOSI NA OBUHVAT REGULACIONOG PLANA „CENTAR“

IZMJENA URBANISTIČKOG PLANA GRADAČAC 2020. GODINE U DIJELU KOJI SE ODNOSI NA OBUHVAT REGULACIONOG PLANA „CENTAR“

NACRT PLANA

| Nosilac pripreme | Nosilac izrade |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| OPĆINA GRADAČAC | IPSA INSTITUT |
| Husein Kapetana Gradaševića 54 76250 Gradačac Telefon: 035/369-750 Fax: 035/369-751 opc.grad@bih.net.ba | Put života bb 71000 Sarajevo Telefon: 033 27 63 40 ipsage@ipsa-institut.com |

Stručni planerski tim

Prostorni planeri:

mr. Lejla Hajro, dipl.ing.arh.
Adi Muminović, dipl.ing.arh.
Adna Bećar, MA, dipl.ing.arh.
Ilma Begović, MA, dipl.ing.arh.

Saradnici:

Elvir Alić, dipl.ing.građ.
Jasmina Marić, MA, dipl.ing.arh.
Selma Prutina, dipl.ing.el.

Broj ugovora:

16/8235

Direktor IPSA Instituta:

Enko Hubanić, dipl.ing.građ.

Sarajevo/Gradačac, novembar 2017. godine

Sadržaj Izmjena Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine u dijelu koji se odnosi na obuhvat Regulacionog plana „Centar“

Nacrt plana

I – Tekstualni dio

1. Opći i posebni ciljevi prostornog razvoja
2. Projekcija urbanog uređenja
3. Odluka o provođenju urbanističkog plana.

II – Grafički dio

1. Izvod iz Prostornog plana Općine Gradačac za period 2008-2028. godine
2. Izvod iz Izmjena i dopuna Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine
(Urbanistički zavod BiH, 2001. godine)
3. Izvod iz izmjena dijela Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine
(Kantonalni zavod za urbanizam i prostorno uređenje ZDK, 2007. godina)
4. Projekcija urbanog uređenja
5. Projekcija urbanog uređenja – Detaljni prikaz lokacija, Lokacija 1
6. Projekcija urbanog uređenja – Detaljni prikaz lokacija, Lokacija 2
7. Projekcija urbanog uređenja – Detaljni prikaz lokacija, Lokacija 3
8. Projekcija urbanog uređenja – Detaljni prikaz lokacija, Lokacija 4
9. Projekcija urbanog uređenja – Detaljni prikaz lokacija, Lokacija 5
10. Projekcija urbanog uređenja – Detaljni prikaz lokacija, Lokacija 6

SADRŽAJ

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Sadržaj | 5 |
| OPĆI DIO | 7 |
| Odluka o pristupanju izradi planskog dokumenta | 8 |
| Projektni zadatak | 11 |
| Ovlaštenje Federalnog ministarstva prostornog uređenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata | 18 |
| UVODNI DIO | 20 |
| Metodologija izrade Plana | 20 |
| Dokumentaciona osnova | 21 |
| 1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA | 22 |
| 1.1. Opći ciljevi | 22 |
| 1.2. Posebni ciljevi | 22 |
| 2. PROJEKCIJA URBANOG UREĐENJA | 24 |
| 2.1. Opći podaci o prostornoj cjelini | 24 |
| 2.1.1. Granice i položaj u širem području | 24 |
| 2.2. Urbano uređenje | 25 |
| 2.2.1. Detaljni prikaz - Lokacija 1 | 27 |
| 2.2.2. Detaljni prikaz - Lokacija 2 | 29 |
| 2.2.3. Detaljni prikaz - Lokacija 3 | 31 |
| 2.2.4. Detaljni prikaz - Lokacija 4 | 33 |
| 2.2.5. Detaljni prikaz - Lokacija 5 | 35 |
| 2.2.6. Detaljni prikaz - Lokacija 6 | 37 |
| 2.3. Stanovništvo | 39 |
| 2.4. Namjena površina | 39 |
| 2.5. Stanovanje | 40 |
| 2.6. Društvena infrastruktura | 41 |
| 2.7. Infrastrukturna opremljenost | 41 |
| 2.7.1. Saobraćajna infrastruktura | 41 |
| 2.7.2. Elektroenergetska infrastruktura | 42 |
| 2.7.3. Vodovod i odvodnja otpadnih voda | 42 |
| 2.7.4. Toplifikacija | 42 |
| 2.7.5. Poštanski saobraćaj i telekomunikacije | 43 |
| 2.8. Zaštita i unapređenje okoliša | 43 |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.7.1. Sprječavanje negativnih uticaja na okoliš | 43 |
| 2.7.2. Mjere zaštite od zagađivanja zraka | 43 |
| 2.8. Zaštita i revitalizacija kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa..... | 44 |
| 2.9. Mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara | 44 |
| 2.10. Mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima..... | 44 |
| 3. ODLUKA O PROVOĐENJU | 45 |
| Pregled tabelarnih prikaza | 48 |
| Pregled ilustrovanih prikaza | 48 |

OPĆI DIO

1. Odluka o pristupanju izradi planskog dokumenta
2. Projektni zadatak
3. Ovlaštenje Federalnog ministarstva prostornog uređenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata

ODLUKA O PRISTUPANJU IZRADI PLANSKOG DOKUMENTA

5.

Strana 102

„SLUŽBENI GLASNIK 5/2015“

Broj 5/2015

**H) MJERE, NOSIOCI I ROKOVI ZA
PROVOĐENJE PROGRAMA**

U cilju provođenja ovog Programa, Općinska služba za urbanizam, investicije i komunalne poslove ostvarit će punu koordinaciju sa JKP sa kojim sklapa ugovor o realizaciji ovog Programa. Ugovor će sadržavati obim poslova, angažovano ljudstvo i materijalna sredstva, cijenu usluga, vrijeme izvršenja, kontrolu izvršenja i druge elemente. Služba će sačiniti izvještaj o realizaciji Programa i dostaviti ga Općinskom načelniku, a Načelnik će po potrebi dostaviti izvještaj Općinskom vijeću.

Nadzor nad sprovođenjem ovog Programa vršit će Općinska služba za urbanizam, investicije i komunalne poslove.”.

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

Broj:01-05-186/15
Datum:04.06.2015.godine
Gr a d a č a c

**PREDSEDavajući
OPĆINSKOG VIJEĆA
Šakić Enir, prof.,s.r.**

3.

Na osnovu člana 41. Zakona o prostornom uređenju i građenju (“Sl. novine Tuzlanskog kantona”, br. 6/11, 4/13, 15/13 i 3/15) i člana 24. Statuta općine Gradačac (“Sl. glasnik općine Gradačac”, br. 4/08 i 5/12), Općinsko vijeće općine Gradačac na 26. sjednici održanoj dana 28. 05. 2015. godine, donosi

**O D L U K U
o pristupanju izmjeni Urbanističkog plana
Gradačac 2020. godine u dijelu koji se odnosi
na obuhvat Regulacionog plana “Centar”**

Član 1.

Ovom Odlukom pristupa se izmjeni

Urbanističkog plana Gradačac 2020.godine, donesenog 04.12.2001. godine, kao i izmjenjenom dijelu istog plana donesenom 31.10.2007. godine (u daljem tekstu: izmjena UP-a Gradačac).

Odluke o usvajanju i provođenju planskog dokumenta iz prethodnog stava, za koji se pokreće postupak izmjene, objavljene su u “Službenim glasnicima općine Gradačac”, broj: 6/01 i broj: 10/07.

Član 2.

Postupak izmjene UP-a Gradačac se pokreće nakon Zahtjeva Udruženja privrednika Gradačac za djelimičnu izmjenu Regulacionog plana “Centar” (u daljem tekstu: RP Centar), upućenog Općinskom načelniku i Predsjedavajućem općinskog vijeća.

Član 3.

Granice područja za koji se mijenja Urbanistički plan Gradačac 2020. godine, poklapaju se sa granicama obuhvata RP-a Centar.

Smjernice za izmjenu i sadržaj prijedloga izmjene UP-a Gradačac, definisat će se Projektnim zadatkom.

Optimalni rok i cijena izrade izmjene UP-a Gradačac, bit će definisani Nacrtom ugovora.

Projektni zadatak iz stava 2. i Nacrt ugovora iz stava 3. ovog člana, sačinjit će nadležna općinska služba u svojstvu nosioca pripreme za izmjenu planskog dokumenta (u daljem tekstu: Nosilac pripreme).

Dokumenti iz prethodnog stava, koristit će se u postupku odabira Nosioca izmjene planskog dokumenta (u daljem tekstu: Nosilac izmjene), kao sastavni dijelovi tenderske dokumentacije.

Član 4.

Vremenski period za koji se donosi izmjena UP-a Gradačac se poklapa sa krajnjim rokom važenja Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine (decembar 2020. godine), jer će izmjena UP-a Gradačac, po usvajanju, postati sastavni dio tog razvojnog planskog dokumenta.

Član 5.

Izmjena UP-a Gradačac, u skladu sa stavom 1. člana 49. Zakona o prostornom uređenju i građenju (u daljem tekstu: Zakon), vršit će se po postupku i na način predviđen za izradu i donošenje tog planskog dokumenta.

Postupak iz prethodnog stava podrazumijeva izradu prijedloga izmjene UP-a Gradačac u skladu sa Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata (“Sl. novine FBiH”, br. 63/04, 50/07 i 84/10), (u daljem tekstu: Uredba).

**IZMJENA URBANISTIČKOG PLANA GRADAČAC 2020. GODINE U DIJELU KOJI SE ODNOSI
NA OBUHVAT REGULACIONOG PLANA „CENTAR“**

Broj 5/2015

“SLUŽBENI GLASNIK 5/2015”

Strana 103

Član 6.

U skladu sa odredbama člana 7. Uredbe, obezbjediti će se sudjelovanje javnosti u svim fazama izmjene UP-a Gradačac.

Procedura iz prethodnog stava će se obaviti u skladu sa odredbama člana 46. Zakona, koje precizno definišu javnu raspravu i javni uvid.

Član 7.

Sredstva za izmjenu UP-a Gradačac se obezbjeđuju u budžetu Općine Gradačac za 2015. godinu u skladu sa visinom procjenjene vrijednosti za pokretanje postupka javne nabavke.

Član 8.

Nosilac pripreme za izmjenu UP-a Gradačac je Općinski načelnik, odnosno u njegovo ime Općinska služba za urbanizam, investicije i komunalne poslove.

Nosilac pripreme će po zaključenju ugovora sa odabranim Nosiocem izmjene, istom dostaviti raspoloživu dokumentaciju neophodnu za izmjenu UP-a Gradačac, zatim osigurati saradnju i koordinirati aktivnosti zainteresovanih strana u procesu prostornog planiranja, sprovesti postupak uključivanja javnosti, te dostaviti Općinskom vijeću na usvajanje prijedlog izmjene tog planskog dokumenta.

Član 9.

Shodno odredbama člana 44. Zakona, odnosno u skladu sa odredbama Zakona o javnim nabavkama BiH, izvršit će izbor Nosioca izmjene iz reda pravnih osoba koje su registrovane za djelatnost izrade planskih dokumenata i koji ispunjavaju ostale uslove predviđene zakonskim i podzakonskim aktima.

Nosilac izmjene je u obavezi izraditi izmjenu UP-a Gradačac u skladu sa odredbama ove Odluke, odnosno Zakona i Uredbe, te postavljanim smjernicama iz Projektnog zadatka i uslovima iz zaključenog ugovora.

Član 10.

Odredbe ove Odluke sa obrazloženjem iste, zatim smjernice i sadržaj iz Projektnog zadatka, te odredbe Nacrta ugovora kojim se definiše postupak i dinamika, preciziraju obaveze i rokovi sudionika pripreme i izrade/ izmjene UP-a Gradačac, sadržajno predstavljaju Program i plan aktivnosti iz člana 6. Uredbe.

Shodno ustanovljenom iz prethodnog stava, nije obavezna izrada Programa i plana aktivnosti za pripremu i izradu/izmjenu planskog dokumenta, prije

donošenja ove Odluke (član 5. Uredbe).

Član 11.

Po usvajanju prijedloga izmjene UP-a Gradačac od strane Općinskog vijeća, donijet će se Odluka o pristupanju izmjeni RP-a Centar.

Član 12.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u Službenom glasniku općine Gradačac.

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

Broj: 01-05-170/15
Datum: 28.05. 015.god.
G r a d a č a c

**PREDSEDavajući
OPĆINSKOG VIJEĆA
Šakić Enir, prof., s.r.**

O b r a z l o ž e n j e

**Odluke o pristupanju izmjeni
Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine u
dijelu koji se odnosi na obuhvat
Regulacionog plana “Centar”**

Pravni osnov za donošenje ove Odluke je sadržan u članu 41. Zakona o prostornom uređenju i građenju (“Sl. novine Tuzlanskog kantona”, br. 6/11, 4/13, 15/13 i 3/15), kojim je propisana obaveza donošenja Odluke o pristupanju izradi ili izmjeni planskih dokumenata. Navedenim članom Zakona, kao i članom 24. Statuta općine Gradačac, regulisana je nadležnost Općinskog vijeća za donošenje Odluke.

Općinskoj službi za urbanizam, investicije i komunalne poslove je proslijeđen zahtjev Udruženja privrednika Gradačac od 09.01.2015. godine, upućen Općinskom načelniku i Predsjedavajućem općinskog vijeća, kojim se traži djelimična izmjena Regulacionog plana Centar.

U zahtjevu je navedeno 6 konkretnih lokacija koje Udruženje predlaže za izmjenu u pogledu spratnosti (povećanje spratnosti objekata u odnosu na planom ustanovljenu spratnost), te je dat prijedlog teksta novog člana Odluke o provođenju RP-a Centar (odnosi se takođe na mogućnost djelimične izmjene RP-a Centar u pogledu promjene visine objekata, odnosno spratnosti).

Udruženje u svom zahtjevu ističe da izmjenu RP-a Centar traže "...u cilju poboljšanja uslova investiranja i ekonomičnije i efikasnije izgradnje, imajući u vidu i pojednostavljenje i skraćivanje rokova oko pribavljanja urbanističko-tehničke i projektne dokumentacije, odnosno odobrenja za građenje."

Smatrajući zahtjev Udruženja privrednika Gradačac inicijativom, konstatovano je da postoje zakonski uslovi po pitanju najranijeg roka za pokretanje inicijative za izmjenu detaljnog planskog dokumenta, a to je dvije godine od dana stupanja na snagu detaljnog planskog dokumenta čija se izmjena ili dopuna predlaže (stav 3. člana 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju). Takođe je utvrđeno da inicijativa ne sadrži elemente propisane stavom 2. istog člana Zakona.

Međutim, iako inicijativa nije potkrijepljena adekvatnim stručnim i detaljnim obrazloženjem, a pri tom cijeneći iskazani interes podnosioca iste, ustanovljeno je da postoje određene zakonske pretpostavke za razmatranje traženih izmjena.

Shodno navedenom, analizirajući podnešenu inicijativu, utvrđeno je da usvajanje Odluke o pristupanju izmjeni RP-a Centar, kao prve proceduralne radnje u postupku pripreme planskog dokumenta, na način kako traži Udruženje privrednika, ne bi imalo uporište na Zakonom ustanovljenoj proceduri za pripremu, izradu/izmjenu i donošenje planskih dokumenata. To znači da bi takva potencijalna Odluka, bila u suprotnosti sa odredbama člana 28. stav 3. Zakona koji propisuje da se planski dokumenti međusobno usklađuju i to na način da planski dokumenti užeg područja moraju biti usaglašeni sa planskim dokumentima šireg područja, a ako to nije slučaj, primjenjuju se planski dokumenti šireg područja.

Naime, zahtjevom traženo povećanje spratnosti na decidno pobrojanim lokalitetima u obuhvatu Regulacionog plana "Centar", u izravnoj je suprotnosti sa ustanovljenim odredbama stavova 1. i 2. člana 9. Odluke o usvajanju i provođenju tog planskog dokumenta ("Sl. glasnik općine Gradačac", br. 4/09). Tim odredbama je propisano je da je maksimalna spratnost na području Regulacionog plana "Centar" definisana smjernicama utvrđenim Urbanističkim planom Gradačac 2020. godine i to po zonama namjene, te da je spratnost različita i da se kreće od P do P+5 (maksimalna spratnost).

Ukoliko bi se išlo u izmjenu Regulacionog plana Centar shodno pobrojanim zahtjevima za povećanjem spratnosti, direktno bi se kršila odredba navedenog člana 28. Zakona, na način da planski dokument užeg područja (u ovom slučaju RP "Centar"), ne bi bio usklađen sa planom šireg područja (u ovom slučaju UP Gradačac 2020).

Iz navedenih razloga je neophodno najprije uraditi i usvojiti izmjenu UP-a Gradačac, za što je

pripremljena ova Odluka i ista se odnosi na obuhvat RP-a Centar. Ukoliko prijedlog ove Odluke bude podržan i u konačnici bude usvojena predmetna izmjena UP-a Gradačac, može se krenuti u proceduru izmjene samog RP-a Centar.

Budući da se traženom izmjenom bitno mijenja osnovni koncept UP-a u ovom obuhvatu (potencijalnom izmjenom spratnosti, na pojedinim lokalitetima će vjerovatno doći i do izmjene namjene / zone, promijenit će se gustina, stepen i koeficijent izgrađenosti, uslovi za stacionarni saobraćaj, te određeni uslovi za izgradnju objekata, odnosno urbanističko-tehnički i dr. uslovi, a za što je potrebna šira/sveobuhvatnija analiza), izmjena UP-a Gradačac će se vršiti po postupku i na način predviđen za izradu i donošenje tog planskog dokumenta (član 5. Odluke).

Određbe članova od 1. do 9. ove Odluke definišu sadržaj iste, a što je propisano stavom (2) člana 41. Zakona (vrsta planskog dokumenta čijoj se izmjeni pristupa, granice područja za koji se dokument mijenja, vremenski period za koji se plan donosi, smjernice za izmjenu planskog dokumenta, optimalni rok izrade, sadržaj planskog dokumenta, odredbe o sudjelovanju javnosti-javnoj raspravi i javnom uvidu, način osiguranja sredstava za izmjenu planskog dokumenta, te nosioca pripreme i nosioca izrade/izmjene planskog dokumenta).

Članom 10. Odluke, imajući u vidu specifičnost postupka izmjene UP-a Gradačac (izmjena dijela plana u centralnom gradskom području-obuhvatu RP-a Centar), isključena je obaveza izrade Programa i plana aktivnosti za pripremu i izradu/izmjenu planskog dokumenta, ustanovljena odredbom člana 5. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata, jer su svi sadržaji (propisani članom 6. Uredbe), već definisani Odlukom (uključujući i ovo obrazloženje), zatim Projektnim zadatkom, te odredbama Nacrta ugovora.

Kako bi se nastavila daljnja procedura propisana odredbama Zakona i ove Odluke, a potom pristupilo i izmjenama RP-a Centar (član 11. Odluke), pripremljen je prijedlog Odluke za razmatranje i usvajanje od strane Općinskog vijeća. U prilogu je i kopija zahtjeva Udruženja privrednika.

OBRAĐIVAČ:

Općinska služba za urbanizam,
investicije i komunalne poslove

PREDLAGAČ:

Općinski načelnik

PROJEKTNI ZADATAK



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

**Općinska služba za urbanizam,
investicije i komunalne poslove**

Broj: 06/1-23-252/16

Datum: 23.02.2016. godine

Općinska služba za urbanizam, investicije i komunalne poslove općine Gradačac, u svojstvu Nosioca pripreme planskog dokumenta, shodno odredbi stava 4. člana 3. Odluke o pristupanju izmjeni Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine u dijelu koji se odnosi na obuhvat Regulacionog plana „Centar“ („Sl. glasnik općine Gradačac“, br. 5/15), d o n o s i

PROJEKTNI ZADATAK

I UVOD

1. Stanje planskih dokumenata

Općina Gradačac raspolaže slijedećim planskim dokumentima, čije su Odluke o usvajanju i provođenju objavljene u službenim glasnicima Općine Gradačac:

- Urbanistički plan Gradačac 2020. godine („Sl.glasnik općine Gradačac“, br. 6/01);
- Izmjene dijela Urbanističkog plana Gradačac 2020.g. („Sl. glasnik općine Gradačac“, br.10/07);
- Regulacioni plan „Centar“ („Sl. glasnik općine Gradačac“, br. 4/09);
- Regulacioni plan slobodne industrijske zone II u Gradačcu („Sl. gl. općine Gradačac“, br. 4/09);
- Regulacioni plan privredne zone Vučkovci („Sl. glasnik općine Gradačac“, br. 7/09);
- Regulacioni plan Porebrice („Sl. glasnik općine Gradačac“, br. 8/09);
- Regulacioni plan zone jezera Hazna i Vidara, banjske i sportsko-rekreacione zone („Sl. glasnik općine Gradačac“, br.7/06);
- Urbanistički projekat trga Alije Izetbegovića („Sl. glasnik općine Gradačac“, br.8/08).

Donošenjem Prostornog plana za područje Tuzlanskog kantona 2005-2025. godina, koji je dao osnovni koncept planiranja prostora i određene pravce razvoja, u članu 11. stav I, tačka 2. Odluke o provođenju Prostornog plana za područje Tuzlanskog kantona za period 2005.-2025.godine („Sl. novine TK“, br. 9/06), utemeljena je obaveza izrade prostornih planova općina za prostor svake općine.

Prostorni plan općine Gradačac 2008-2028. godine (nakon obavljene procedure javnog uvida i javne rasprave o nacrtu istog), urađen je u formi Prijedloga i za isti je, od strane Ministarstva prostornog uređenja i zaštite okolice Tuzlanskog kantona, odbijeno izdavanje saglasnosti propisane odredbom člana 34. stav (5) Zakona o prostornom uređenju i građenju („Sl. novine Tuzlanskog kantona“, br. 6/11, 4/13, 15/13, 3/15 i 2/16) – u daljem tekstu: Zakon. Otklanjanje primjedbi i nedostataka navedenih u Obavijesti Ministarstva na dostavljeni prijedlog

Prostornog plana općine Gradačac, provodi se sukladno ugovoru o završetku ovog planskog dokumenta, zaključenom sa novim Nosiocem izrade plana.

Do donošenja Prostornog plana općine Gradačac (najkasnije do 31.12.2016. godine), sukladno odredbi člana 181. stav (2) Zakona, primjenjivat će se (u postupcima izdavanja rješenja o urbanističkoj saglasnosti i odobrenju za građenje) navedeni Prostorni plan Tuzlanskog kantona za period 2005-2025. god.

Urbanistički plan Gradačac 2020. godine je donešen 04.12.2001. godine. Odlukom o njegovom provođenju, stavljen je van snage dotadašnji Urbanistički plan iz 1986. godine. Ovaj razvojni planski dokument je preuzet prilikom izrade Prostornog plana za područje Tuzlanskog kantona 2005-2025. godina, pri čemu je urbano područje Gradačac- centar općine nanešeno na konačnu kartu Projekcije prostornog razvoja – Sintezni prikaz korištenja prostora, općina Gradačac.

Obaveza donošenja Urbanističkog plana utvrđena je i u prijedlogu Prostornog plana općine Gradačac 2008.-2028. godine. Granice područja Urbanističkog plana, nanešene su na karti Sinteznog prikaza korištenja prostora u planskom periodu NM Gradačac.

Ovaj planski dokument je pretrpio jednu izmjenu i to u upravo u obuhvatu Regulacionog plana “Centar”. Naime, u postupku izrade Regulacionog plana “Centar” (započetog 2004. godine), i tada su se pojavili određeni zahtjevi za izmjenu planirane spratnosti na pojedinim lokalitetima. Primjenom tadašnje zakonske odredbe (Revizija plana), obustavljen je postupak izrade tog detaljnog planskog dokumenta, dok se nije uradila (s ciljem poštivanja usaglašenosti planskih dokumenata), izmjena plana šireg područja-Urbanističkog plana. Ova izmjena dijela Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine, donešena je 31.10.2007. godine. Karta sa grafičkim prikazom: Urbanistički plan Gradačac 2020. godine - izmjene dijela plana, čini sastavni dio ovog Projektnog zadatka kao Prilog br. 1.

Nakon usvojene navedene izmjene dijela Urbanističkog plana, od strane Općinskog vijeća Gradačac, donešen je 05.05.2009. godine i Regulacioni plan “Centar”.

2. Razlozi za pristupanje izmjeni Urbanističkog plana 2020. godine u dijelu koji se odnosi na obuhvat Regulacionog plana “Centar”

Općinskoj službi za urbanizam, investicije i komunalne poslove je proslijeđen zahtjev Udruženja privrednika Gradačac od 09.01.2015. godine, upućen Općinskom načelniku i Predsjedavajućem općinskog vijeća, kojim je tražena djelimična izmjena Regulacionog plana Centar. Navedeni zahtjev čini sastavni dio ovog Projektnog zadatka kao Prilog br. 2.

U zahtjevu je navedeno 6 konkretnih lokacija koje je Udruženje predložilo za izmjenu u pogledu spratnosti (povećanje spratnosti objekata u odnosu na planom ustanovljenu spratnost). Tražene lokacije su od ove Službe markirane na Grafičkom prilogu br. 5.- Prikaz urbanističkog rješenja postojećeg Regulacionog plana „Centar“, koji čini sastavni dio ovog Projektnog zadatka kao Prilog br. 3. Udruženje je u zahtjevu dalo i prijedlog teksta novog člana Odluke o provođenju RP-a Centar (odnosi se takođe na mogućnost djelimične izmjene RP-a Centar u pogledu promjene visine objekata, odnosno spratnosti), te istaklo da izmjenu RP-a Centar traže “...u cilju poboljšanja uslova investiranja i ekonomičnije i efikasnije izgradnje, imajući u vidu i pojednostavljenje i skraćivanje rokova oko pribavljanja urbanističko-tehničke i projektne dokumentacije, odnosno odobrenja za građenje.”

Smatrajući zahtjev Udruženja privrednika Gradačac inicijativom, konstatovano je da postoje zakonski uslovi po pitanju najranijeg roka za pokretanje inicijative za izmjenu detaljnog

planskog dokumenta, a to je dvije godine od dana stupanja na snagu detaljnog planskog dokumenta čija se izmjena ili dopuna predlaže. Navedeno je propisano odredbom stava 3. člana 50. Zakona. Takođe je utvrđeno da inicijativa ne sadrži elemente propisane stavom 2. istog člana Zakona.

Međutim, iako inicijativa nije potkrijepljena adekvatnim stručnim i detaljnim obrazloženjem, a pri tom cijeneći iskazani interes podnosioca iste, ustanovljeno je da postoje određene zakonske pretpostavke za razmatranje traženih izmjena.

Shodno navedenom, analizirajući podnešenu inicijativu, utvrđeno je da usvajanje Odluke o pristupanju izmjeni RP-a Centar, kao prve proceduralne radnje u postupku pripreme planskog dokumenta, na način kako traži Udruženje privrednika, ne bi imalo uporište na Zakonom ustanovljenoj proceduri za pripremu, izradu/izmjenu i donošenje planskih dokumenata. To znači da bi takva potencijalna Odluka, bila u suprotnosti sa odredbama člana 28. stav 3. Zakona koji propisuje da se planski dokumenti međusobno usklađuju i to na način da planski dokumenti užeg područja moraju biti usaglašeni sa planskim dokumentima šireg područja, a ako to nije slučaj, primjenjuju se planski dokumenti šireg područja.

Naime, zahtjevom traženo povećanje spratnosti na decidno pobrojanim lokalitetima u obuhvatu Regulacionog plana "Centar", u izravnoj je suprotnosti sa ustanovljenim odredbama stavova 1. i 2. člana 9. Odluke o usvajanju i provođenju tog planskog dokumenta ("Službeni glasnik općine Gradačac", br. 4/09). Tim odredbama je propisano je da je maksimalna spratnost na području Regulacionog plana "Centar" definisana smjernicama utvrđenim Urbanističkim planom Gradačac 2020. godine i to po zonama namjene, te da je spratnost različita i da se kreće od P do P+5 (maksimalna spratnost).

Ukoliko bi se išlo u izmjenu Regulacionog plana Centar shodno pobrojanim zahtjevima za povećanjem spratnosti, direktno bi se kršila odredba navedenog člana 28. Zakona, na način da planski dokument užeg područja (u ovom slučaju RP "Centar"), ne bi bio usklađen sa planom šireg područja (u ovom slučaju UP Gradačac 2020).

Sve navedeno je bilo razlogom da se najprije pristupi izmjeni dijela plana šireg područja (Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine), kako bi se nakon usvajanja istog, mogla pokrenuti procedura za izmjenu plana užeg područja - Regulacionog plana Centar, koji mora biti usaglašen sa tim izmijenjenim dijelom Urbanističkog plana.

Budući da se traženom izmjenom bitno mijenja osnovni koncept UP-a u ovom obuhvatu (potencijalnom izmjenom spratnosti, na pojedinim lokalitetima će vjerovatno doći i do izmjene namjene/zone, promijenit će se gustina, stepen i koeficijent izgrađenosti, uslovi za stacionarni saobraćaj, te određeni uslovi za izgradnju objekata, odnosno urbanističko-tehnički i dr. uslovi, a za što je potrebna šira/sveobuhvatnija analiza), izmjena UP-a Gradačac se vrši po postupku i na način predviđen za izradu i donošenje tog planskog dokumenta (stav 1. člana 49. Zakona).

Shodno svemu navedenom, u skladu sa odredbom člana 41, a u vezi sa stavom (1) člana 49. i člana 50. Zakona, Općinsko vijeće općine Gradačac je, na 26. sjednici održanoj 28.05.2015. godine, donijelo Odluku o pristupanju izmjeni Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine u dijelu koji se odnosi na obuhvat Regulacionog plana "Centar".

II SMJERNICE ZA IZMJENU PLANA

Priprema, izrada/izmjena i donošenje Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine u dijelu koji se odnosi na obuhvat Regulacionog plana "Centar" (u daljem tekstu: izmjena Urbanističkog plana), treba se vršiti sukladno Zakonu. Postupak pripreme, izrada i sadržaj planskih dokumenata

je utvrđen Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata (“Sl. novine F BiH”, br. 63/04, 50/07 i 84/10), u daljem tekstu: Uredba.

Shodno navedenom, u postupku pripreme i izrade/izmjene Urbanističkog plana, potrebno je obuhvatiti dvije osnovne faze :

1. pripremu i izradu Prostorne osnove,
2. izradu prednacrt, nacrt i prijedloga izmjene Urbanističkog plana

1. Prostorna osnova

Prostorna osnova treba sadržati snimak i ocjenu postojećeg stanja u prostoru i osnovne ciljeve planiranog prostornog razvoja – koncepciju razvoja, odnosno uređenja prostora. Kod formiranja Prostorne osnove, polazi se od prvog važećeg planskog dokumenta šireg područja - Prostornog plana Tuzlanskog kantona za period 2005.-2025. godine. Pored toga, iako Prostorni plan općine Gradačac 2008.-2028 godine nije još uvijek donešen, prijedlog tog planskog dokumenta se može takođe uzeti kao polazna osnova, jer je za isti u fazi Nacrta završen postupak javnog uvida i javne rasprave.

Navedenim kantonalnim prostornim planom utvrđeno je 21 urbano područje, od kojih je ustanovljeno i urbano područje Gradačac kao centar općine, dok je odlukom o provođenju općinskog prostornog plana ustanovljeno da se za ovo urbano područje izrađuje urbanistički plan.

Prostorna osnova obuhvata:

- 1) snimanje postojećeg stanja i problema u prostoru i uređenju prostora; njegovu analizu i ocjenu mogućnosti daljeg razvoja,
- 2) opće ciljeve prostornog razvoja,
- 3) posebne ciljeve prostornog razvoja,
- 4) izradu osnovne koncepcije prostornog razvoja

Cijeneći specifičnost ovog zadatka, Nosilac izmjene plana će, u okviru snimanja i prezentiranja postojećeg stanja prostornog uređenja, te u okviru izrade analize ograničenja u prostoru konkretnog obuhvata, tekstualno i grafički obraditi sadržaje ustanovljene Uredbom, koje bude smatrao neophodnim za izradu prostorne osnove. Isto se odnosi i na utvrđivanje općih i posebnih ciljeva.

Kao jedan od osnova za izradu osnovne koncepcije urbanog uređenja, rezultati analiza i ocjena stanja u prostoru i uređenja prostora obavezno sadrže:

- jasno izražene razlike između novoplaniranih rješenja i stanja po postojećem Urb.planu,
- prikaz pozitivnih tendencija u prostornom razvoju,
- mogućnosti za rješavanje konflikata u prostoru.

Prostorna osnova, urađena u skladu sa ovim smjernicama i odredbama Uredbe, nakon verifikacije, predstavlja osnov za izradu prednacrt, nacrt i prijedlog izmjene Urbanističkog plana u dijelu koji se odnosi na obuhvat Regulacionog plana “Centar”.

2. Izrada prednacrt, nacrt i prijedlog izmjene Urbanističkog plana

Prednacrt, nacrt i prijedlog izmjene Urbanističkog plana se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

**IZMJENA URBANISTIČKOG PLANA GRADAČAC 2020. GODINE U DIJELU KOJI SE ODNOSI
NA OBUHVAT REGULACIONOG PLANA „CENTAR“**

Tekstualni dio izmjene Urbanističkog plana, u skladu sa metodologijom izrade iz člana 49. Uredbe, odnosno njegov prednacrt, nacrt i prijedlog, formira se po obliku i sadržaju tako da ima tri dijela:

- 1) opći i posebni ciljevi prostornog razvoja,
 - 2) projekcija urbanog uređenja (razrada usvojene osnovne koncepcije urbanog uređenja),
 - 3) odluka o provođenju izmjene urbanističkog plana
- 1) Opći i posebni ciljevi urbanog uređenja se preuzimaju iz usvojene Prostorne osnove.
 - 2) Za projekciju urbanog uređenja, cijeneći specifičnost ovog zadatka, Nosilac izmjene plana obavezan izraditi sadržaj, i to isti vezan za :
 - Stanovništvo sa akcentom na gustinu naseljenosti po zonama;
 - Namjenu površina sa akcentom na šest lokaliteta iz prijedloga Udruženja privrednika, što podrazumijeva ustanovljavanje građevinskog zemljišta po namjenama: stambene zone (kolektivno, individualno i mješovito stanovanje); stambeno-poslovne zone; zone javne infrastrukture (prevashodno saobraćajna i komunalna); zelene površine; vodne površine sa zaštitnim zonama i pojasevima;
 - Stanovanje sa aspekta planirane stambene izgradnje sa prijedlogom standarda stanovanja, mikrolokalitetima i ostalim parametrima, zatim odnos kolektivne i individualne stambene izgradnje, te prostorni razmještaj, sistemi izgradnje i naročito spratnost po zonama;
 - Saobraćaj s posebnim akcentom na regulisanje saobraćaja u mirovanju i pješački saobraćaj ;
 - 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, što prevashodno podrazumijeva ustanovljavanje mjera zaštite i mjera prevencije i ograničavanja negativnih uticaja;
 - Mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima u skladu sa Uredbom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za osobe sa umanjnim tjelesnim mogućnostima (“Sl. novine F BiH”, br. 48/09 i 99/14), koje se obavezno unose kod planiranja sadržaja vezanih za saobraćaj (javni gradski saobraćaj, saobraćajnice, saobraćaj u mirovanju i pješački saobraćaj), te za pristup svim objektima kolektivnog stanovanja.
 - 3) Odlukom o provođenju izmjene Urbanističkog plana u dijelu koji se odnosi na obuhvat Regulacionog plana “Centar” utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora, te na taj način obezbjeđuje realizacija plana. Tom odlukom obuhvata se Program mjera urbanog uređenja i aktivnosti za provođenje, kao i detaljnija uputstva kojima se osigurava usklađivanje planskih dokumenata.

Navedeni Program mjera urbanog uređenja i aktivnosti za provođenje sadrži obaveze u pogledu detaljnijeg planiranja i uređenja prostora, odnosno obavezu izmjene i dopune Regulacionog plana “Centar”, kao osnove za odobravanje građenja u predmetnom obuhvatu.

Odluka o provođenju izmjene Urbanističkog plana u dijelu koji se odnosi na obuhvat Regulacionog plana “Centar” sadrži naročito:

 - opis granica predmetnog obuhvata;
 - granice područja po zonama sa namjenama, uslovima za komunalno opremanje (uređenje građevinskog zemljišta) i uslovima za izgradnju;
 - režim građenja;
 - uslove i način uređenja građevinskog zemljišta, minimum uređenja građevinskog zemljišta;
 - uslove korištenja zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim zonama i pojasevima (s posebnim akcentom na gradnju objekata uz dijelove magistralne ceste koja prolazi kroz centralno gradsko područje, kao i na uslove izgradnje u blizini vodotoka u predmetnom obuhvatu);
 - veličine građevinskih parcela po zonama nove kolektivne i stambeno-poslovne izgradnje;

**IZMJENA URBANISTIČKOG PLANA GRADAČAC 2020. GODINE U DIJELU KOJI SE ODNOSI
NA OBUHVAT REGULACIONOG PLANA „CENTAR“**

- uslove izgradnje pristupa objektima kolektivnog stanovanja kao i saobraćajnih objekata (javni gradski saobraćaj, saobraćajnice, saobraćaj u mirovanju i pješački saobraćaj) u skladu sa Uredbom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za osobe sa umanjnim tjelesnim mogućnostima;
- uslove za izgradnju objekata za zaštitu stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća i drugim propisima.

Grafički dio izmjene Urbanističkog plana, u skladu sa metodologijom izrade iz člana 54. Uredbe, odnosno projekcija urbanog uređenja, prezentira se na odgovarajućem broju tematskih karata i to:

- sintezni prikaz postojećeg stanja urbanog uređenja (podrazumijeva postojeći prikaz Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine-izmjene dijela plana sa naznačenim tabelarnim prikazom broja zone, spratnosti, namjene i površinom);
- izvod iz prostornog plana šireg područja (Prostornog plana za područje Tuzlanskog kantona 2005.-2025. godina, karta Projekcije prostornog razvoja – Sintezni prikaz korištenja prostora, općina Gradačac sa nanešenim urbanim područjem Gradačac kao centrom općine, kao i izvod iz prijedloga Prostornog plana općine Gradačac 2008.-2028. godine sa nanešenom granicom područja Urbanističkog plana, prikazanim na karti Sinteznog prikaza korištenja prostora u planskom periodu NM Gradačac);
- sintezni prikaz korištenja prostora i to: prikaz građevinskog zemljišta izmjene Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine po namjeni sa visinsko-zonskim prikazom i ucrtanim granicama zona na kojima je predviđen poseban odnos prema zatečenim građevinskim strukturama. Ovaj prikaz treba sadržati i tabelarni dio sa naznačenim brojevima zona, spratnosti, namjene i površina;
- saobraćajna infrastruktura što podrazumijeva rješenje priključaka na kategorisane saobraćajnice i osnovnim nivelacionim podacima, kao i regulisanje saobraćaja u mirovanju i pješački saobraćaj.

Sve teme se obrađuju po elementima razrađenim u tekstualnom dijelu plana. Ovisno o potrebi, izmjena Urbanističkog plana u dijelu koji se odnosi na obuhvat Regulacionog plana “Centar” u grafičkom prikazu može imati i druge sadržaje.

Broj karata na kojima se daju navedeni sadržaji ovisi o mogućnosti objedinjavanja pojedinih tema, s tim da sadržaj mora biti pregledno prezentiran, odnosno da je moguća identifikacija površina i objekata svake pojedine teme.

Mjerila za izradu karata grafičkog dijela , utvrđena su članom 73. stav 3. Uredbe.

III NEOPHODNI SADRŽAJI PLANA

U skladu sa odredbama člana 55. Uredbe, dokumentacija izmjene Urbanističkog plana treba da sadrži:

- Prostornu osnovu sa tekstualnim i grafičkim prilogima;
- Izmjenu Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine u dijelu koji se odnosi na obuhvat Regulacionog plana “Centar” (sa svim tekstualnim i grafičkim prilogima vezanim za pripremu i izradu plana iz članova 48. do 55. Uredbe);
- Odluku o pristupanju izmjeni Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine u dijelu koji se odnosi na obuhvat Regulacionog plana “Centar”;
- ugovor o izmjeni Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine u dijelu koji se odnosi na obuhvat Regulacionog plana “Centar” sa Nosiocem izrade/izmjene plana;

**IZMJENA URBANISTIČKOG PLANA GRADAČAC 2020. GODINE U DIJELU KOJI SE ODNOSI
NA OBUHVAT REGULACIONOG PLANA „CENTAR“**

- dokumentaciju o provođenju postupka javnih konsultacija, zapisnike sa javnih rasprava o izmjeni premetnog plana i dr. u skladu sa Programom uključivanja javnosti iz člana 7. Uredbe, odnosno u skladu sa odredbama člana 6. Odluke o pristupanju izmjeni ovog planskog dokumenta;
- izjašnjenje Nosioca izmjene plana na primjedbe i sugestije koje nisu prihvaćene u postupcima javnih rasprava;
- skraćenu verziju izmjene Urbanističkog plana za potrebe javnih konsultacija;
- obavezne prostorne brojčane pokazatelje i to: ukupna površina obuhvata izmjene Urbanističkog plana (ha i km²); bilans površina po namjeni (ha); bruto gustina naseljenosti (broj stanovnika /ha i km²); neto gustina naseljenosti (broj stanovnika/ha građevinskog zemljišta).

IV ZAVRŠNE ODREDBE

Izmjenu Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine je potrebno, shodno navedenim smjernicama, izraditi u analognom i digitalnom obliku u skladu sa oblikom i standardom elaborata, kako je definisano odredbama članova 74. do 79. Uredbe .

Imajući u vidu specifičnost postupka izmjene UP- a Gradačac (izmjena dijela plana u centralnom gradskom području-obuhvatu RP-a Centar), isključena je obaveza izrade Programa i plana aktivnosti za pripremu i izradu/izmjenu planskog dokumenta, ustanovljena odredbom člana 5. Uredbe, jer su svi sadržaji, propisani članom 6. iste, već definisani Odlukom o pristupanju izmjeni i njenim obrazloženjem, ovim Projektnim zadatkom, kao i odredbama Nacrta ugovora. S tim u vezi, po pitanju Programa uključivanja javnosti, pored sudjelovanja javnosti na način predviđen članom 6. iste Odluke, u postupku provođenja javnog uvida i javne rasprave o prednacrtu, odnosno nacrtu izmjene ovog planskog dokumenta, organizivat će se okrugli sto koji bi obavezno uključivao i učešće respektabilnih stručnih lica- diplomiranih inženjera arhitekture, projektanata i građevinaca, koji su se dokazali u svom poslu i čije bi mišljenje bilo od koristi u izmjeni ovog planskog dokumenta (sugerisano tokom rasprave vođene prilikom razmatranja navedene Odluke, na sjednici Općinskog vijeća).

Detaljnije obaveze Nosioca pripreme i Nosioca izrade Plana, zatim rok i način izrade, te cijena i način plaćanja, definisat će se Ugovorom zaključenim između navedenih strana.

Prilozi :

1. Karta sa grafičkim prikazom postojećeg Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine -izmjene dijela plana (dio koji se odnosi na obuhvat Regulacionog plana “Centar”).
2. Zahtjev Udruženja privrednika
3. Karta/grafički prilog br. 5.- Prikaz urbanističkog rješenja postojećeg Regulacionog plana „Centar“ sa markiranim lokacijama prema Zahtjevu Udruženja privrednika

Napomena: Svi navedeni prilozi u PDF formatu, postavljeni su na web stranicu Općine Gradačac - www.gradacac.ba , te se uvid u isto može izvršiti na slijedećem linku: *Administracija/ Općinske službe/Općinska služba za urbanizam, investicije i komunalne poslove/Afiše službe/Planski dokumenti Odsjeka za urbanizam.*

POMOĆNIK
OPĆINSKOG NAČELNIKA
Damir Kurjaković
Damir Kurjaković, dipl.ing.građ.

OVLASHTENJE FEDERALNOG MINISTARSTVA PROSTORNOG UREĐENJA ZA OBAVLJANJE STRUČNIH
POSLOVA IZRADE PLANSKIH DOKUMENATA

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNO MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
ФЕДЕРАЦИЈА БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ
ФЕДЕРАЛНО МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

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

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

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

R J E Š E N J E

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

Obrazloženje

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

Dana 15.04.2013. godine Federalno ministarstvo prostornog uređenja je zatražilo ispravku podneska - zahtjeva u skladu sa članom 3. i 4. Uredbe o posebnim uslovima koja moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/08). U ostavljenom roku podnosilac zahtjeva je priložio tražene dokaze pojedinačno za svakog zaposlenog odnosno dostavio dokaz o uplati administrativne takse i naknade za izdavanje ovlaštenja.

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

Naime odredbom člana 3.i 4. Uredbe o posebnim uslovima koja moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/08), propisano je da ovlaštenje za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata, na zahtjev privrednog ili drugog pravnog lica izdaje Federalno ministarstvo prostornog uređenja, ako isti ispunjava uslove u članu 3. i 4. Uredbe a koje se odnose na broj uposlenog kadra po strukama, na staž ostvaren u struci, položen stručni ispit te tehničku opremu i računarske programe kojim podnosilac zahtjeva raspolaže.

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

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

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

Naknada za izdavanje ovlaštenja u iznosu 3000, 00 KM pada na teret podnosioca zahtjeva u skladu sa rješenjem Federalnog ministra za prostorno uređenje broj 05-14-3-341/09 od 04.03.2009. godine.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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


MINISTAR
mr.sc. **Đesnica Radivojević**

Dostaviti :

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

UVODNI DIO

Na osnovu člana 41. Zakona o prostornom uređenju i građenju Tuzlanskog kantona („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj 6/11, 4/13, 15/13, 3/15 i 2/16) i člana 24. Statuta općine Gradačac („Službeni glasnik općine Gradačac“, broj 4/8 i 5/12), Općinsko vijeće općine Gradačac na 26. redovnoj sjednici održanoj dana 28.05.2016. godine donijelo je Odluku o pristupanju izmjeni Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine u dijelu koji se odnosi na obuhvat Regulacionog plana „Centar“.

Za urbano područje Gradačac 2001. godine donesen je Urbanistički plan, koji je 2007. godine pretrpio izmjene i to u dijelu obuhvata Regulacionog plana „Centar“ Gradačac, a što je ujedno predmetni obuhvat i ovih izmjena Plana.

Izmjenama Plana se pristupilo na osnovu inicijativa Udruženja privrednika Gradačac, koji su tražili djelimičnu izmjenu Regulacionog plana „Centar“. Iako inicijativa Udruženja privrednika nije potkrijepljena adekvatnim stručnim i detaljnim obrazloženjima, a pri tome cijeneći iskazani interes podnosioca iste, Nosoc pripreme je ustanovio da postoje određene zakonske pretpostavke za razmatranje traženih izmjena. U cilju usaglašavanja planskih dokumenata i udovoljavanja zahtjevima, nužno je prije svega izvršiti izmjene Urbanističkog plana, a tek onda izmjene Regulacionog plana, i to u skladu sa zakonskim odredbama (Član 28. Zakon o prostornom uređenju i građenju Tuzlanskog kantona).

Nakon donošenje Odluke o pristupanju izradi, na osnovu Zakona o javnim nabavkama za Nosioca izrade izabran je IPSA Institut Sarajevo. Nakon potpisivanja Ugovora, pristupilo se izradi Prostorne osnove na temelju prikupljene dokumentacije, odnosno snimka postojećeg stanja.

Nakon sagledavanja dostavljene Prostorne osnove kao I faze izmjene Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine u dijelu koji se odnosi na Regulacioni plan „Centar“, od strane Službe za urbanizam, investicije i komunalne poslove općine Gradačac je zaključeno da se može pristupiti II fazi izrade Plana, a to je izrada prednacrt, nacrt i prijedloga dokumenta (dopis broj: 06/1-23-252/16 od 03.05.2017. godine). Ovdje se razmatra Nacrt planskog dokumenta.

METODOLOGIJA IZRADE PLANA

Metodologija izrade ovog Plana određuje se u svemu prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine FBiH“, broj 63/04, 50/07 i 84/10).

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

- a. Priprema i izrada Prostorne osnove,
- b. Izrada prednacrt, nacrt i prijedloga Urbanističkog plana.

Prva faza, Prostorna osnova, je načinjena na osnovu raspoloživih podataka, dokumenata, planova višeg reda, Regulacionog plana „Centar“, zahtjeva dospelih Nosiocu pripreme Plana, te drugih podataka, koji su dobiveni na osnovu snimanja postojećeg stanja na samom terenu. Podaci su analizirani, valorizovani, što je obrađeno u poglavljima: Izvod iz plana šireg područja i Prikaz postojećeg stanja, a u svemu prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

Druga faza, Prednacrt plana, je formirana u svemu prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata. Za formiranje Prednacrt su između ostalog poslužile i primjedbe Nosioca pripreme plana upućene na Prostornu osnovu.

Prednacrt plana sadrži:

1. Opće i posebne ciljeve prostornog razvoja
2. Projekciju urbanog uređenja
3. Odluku o proovđenju urbanističkog plana.

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

Za potrebe izrade Plana izvršeno je georeferenciranje postojećih digitalnih podloga. Na bazi ovog formirana je validna podloga za izradu izmjena na validnoj i važećoj dokumentaciji. Potrebno je naglasiti da će izmjenama Plana biti definisana namjena na karakterističnim potezima, odnosno na dijelovima koji su direktno povezani sa Odlukom o pristupanju izradi, kao i sa Projektnim zadatkom. Integralni tretman cjelokupnog obuhvata Urbanističkog plana Gradačac definisat će se i ažurirati izradom izmjena i dopuna nakon perioda važenja plana, kada je potrebno izraditi izmjene planskog dokumenta u punom obuhvatu. Uspostavljena namjena i digitalizacija ima za cilj omogućiti Nosiocu pripreme da koristi dio za koji su izmjene i predviđene, dok će se preostali dijelovi tretirati kao do sada, odnosno u skladu sa opredjeljenjima aktuelnog Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine.

DOKUMENTACIONA OSNOVA

Kao dokumentacionu osnovu za potrebe izrade izmjene Urbanističkog plana, Nosioc pripreme je Nosiocu izrade stavio na raspolaganje sljedeće:

- Granica obuhvata Plana
- Urbanistički zavod BiH. Izmjene i dopune Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine. Sarajevo, 2001. (Odluka o usvajanju i provođenju Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine. „Službeni glasnik općine Gradačac“, broj 6/2001).
- Kantonalni zavod za urbanizam i prostorno uređenje Zenica. Izmjene dijela Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine. Zenica, 2007. (Odluka o usvajanju i provođenju izmjene dijela Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine. „Službeni glasnik općine Gradačac“, broj 10/2007).
- Kantonalni zavod za urbanizam i prostorno uređenje Zenica. Regulacioni plan „Centar“ Gradačac. Zenica, 2009. (Odluka o usvajanju i provođenju Regulacionog plana „Centar“ Gradačac. „Službeni glasnik općine Gradačac“, broj 4/2009).

U toku rada na izmjeni Urbanističkog plana, usvojen je Prostorni plan općine Gradačac za period 2008.-2028. godine (urađen takođe od „IPSA instituta“ Sarajevo), čiji su se potrebni podaci koristili za tekstualne dijelove predmetne izmjene. Pored navedenog, korišteni su i određeni ažurni podaci dobijeni od nadležne općinske službe.

1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA

Ciljevi prostornog razvoja, opći i posebni ciljevi, se u potpunosti oslanjaju na iste definisane auktuelnim Planom, te su u nastavku prezentovani.

1.1. OPĆI CILJEVI

Opći ciljevi prostornog uređenja podrazumijevaju slijedeće:

- racionalno korištenje, unapređenje i zaštita prostora (obezbijediti uslove za što skladniji, dinamičniji i stabilniji materijalni i društveni razvoj naselja);
- usklađivanje politike racionalnog korištenja prostora sa očekivanom izmjenom strukture djelatnosti (pod utjecajem djelovanja slobodnog tržišta i investitora, doći će do izmjene strukture djelatnosti i to u pravcu povećanja udjela produktivnijih sektora i grana, pa je stoga korištenje prostora potrebno zasnovati i uskladiti prema navedenim očekivanjima);
- održiv razvoj bazirati na kompatibilnosti okoliša sa ekonomskog, kulturno-socijalnog i prostornog aspekta (postići ujednačen i održiv prostorni razvoj usmjeravajući ekonomsku, kulturnu i socijalnu politiku usaglašenu sa mogućnostima, potrebama čovjeka, interesima sadašnjih i budućih stanovnika i drugih korisnika);
- reduciranje nepovoljnih uticaja u okolištu (reducirati na prirodnu sredinu zagađenu industrijom, saobraćajem i drugim djelatnostima i dejstvima koja su imala direktan uticaj na neposrednu okolinu, u urbanom i vanurbanom području).

1.2. POSEBNI CILJEVI

Posebni ciljevi prostornog uređenja podrazumijevaju slijedeće:

- usaglašavanje prostorno-plaskih dokumenata;
- u oblasti društvenih djelatnosti izvršiti dopunu nedostajućih sadržaja iz oblasti: školstva, kulture, fizičke kulture i rekreacije i oblasti tercijarnih djelatnosti;
- u oblasti stanovanja:
 - planirati izgradnju novih individualnih slobodnostojećih objekata, kao i objekata kolektivne gradnje;
 - površine građevinskih parcela planirati od 250 do 500 m² (max. 700 m²);
 - na postojećim izgrađenim objektima društvene infrastrukture i stambenim objektima omogućiti građevinske intervencije (zahvati rekonstrukcije, nadogradnje i dogradnje)
 - izvršiti povećanje spratnosti i na taj način racionalnije koristiti prostor;
 - poboljšati urbani izgled grada.
- u oblasti komunalne infrastrukture:
 - vodovod: neophodna je rekonstrukcija postojeće mreže

- dispozicija otpadnih voda: postojeću kanalizacionu mrežu rekonstruisati i dograditi kako bi svi potrošači bili priključeni na mrežu;
 - toplifikacija: izvršiti napajanje gradskog područja iz jedinstvenog izvora;
 - elektroenergetika: omogućiti dovoljne količine električne energije, te permanentno održavati postojeće objekte i prema potrebi vršiti rekonstrukciju postojećih, kao i izgradnju novih objekata;
 - telekomunikacije: zadovoljiti potrebe stanovništva za razvoj TT kablovske mreže, te planirati izgradnju nove TT mreže sa cijevnom kanalizacijom.
- u oblasti saobraćaja planirati nove i rekonstruisati stare saobraćajnice, obezbijediti maksimalan broj površina za stacionarni saobraćaj;
 - u oblasti zaštite maksimalno štiti zrak, tlo i vodu od različitih vrsta zagađenja.

2. PROJEKCIJA URBANOG UREĐENJA

2.1. OPĆI PODACI O PROSTORNOJ CJELINI

2.1.1. GRANICE I POLOŽAJ U ŠIREM PODRUČJU

Izmjenama Urbanističkog plana Gradačac 2020. posmatra se, valorizuje, te u konačnici i planira za budući razvoj područje Regulacionog plana „Centar“ Gradačac, površine od P=46,21 ha, koje je smješteno u centralnom urbanom području Općine Gradačac. Opis granica koje obuhvataju razmatrano područje, a u skladu sa Odlukom o pristupanju izradi Plana je sljedeći:

Granica počinje kod “Benzinske stanice” u Varoši, presijeca ulicu Sarajevska k.č.2542, dolazi do parcele k.č. 1266/1 čijom južnom granicom ide prema istoku obuhvatajući parcele k.č. 1261, 1342/2, 1345, 1346. Dolazi do puta k.č. 1359, presjeca ga i nastavlja istim do parcele k.č. 1360/1, te u pravcu juga granicom iste dolazi do ulice Varoška k.č. 1361, presjeca ga, te izlazi na put k.č. 1388, istim u pravcu juga dolazi na tromeđu parcela k.č. 1390, 1390/1 i 1395. Nastavlja u pravcu jugozapada granicama parcela k.č. 1391/1, 1392, 1393/2, 1396/2, 1403, 1409/2, 1409/1, 1408 lomi se u pravcu istoka, te prati granice parcela k.č. 1413, 1414/1, 1414/2, a zatim u pravcu juga nastavlja parcelama k.č. 1414/2, 2122/1, 2121, 2120, 2119, dolazi do ulice Hasana Kikića k.č. br. 2169, istom nastavlja do parcele k.č. 2210, lomi se u pravcu istoka ulicom Hasana Kikića k.č. 2211 do parcele k.č. 2212/2 obuhvatajući istu parcelu k.č. 2212/1, te dolazi na ulicu (Kadić mahala) k.č. 2544. Istom u pravcu sjevera ide do raskršća sa Omladinskom ulicom k.č. 2545, te istom u pravcu istoka nastavlja do raskršća do ulice (Šestog aprila) k.č. 2546. Lomi se u pravcu juga dolazi do parcele k.č.2277 čijom sjevernom granicom nastavlja u pravcu istoka obuhvatajući parcele k.č. 2277, 2276, presjeca ulicu 7.bataljona k.č. 2547 i u istom pravcu nastavlja sjevernim granicama parcela k.č. 2322, 2321 do ulice Šehida 2548. Istu presjeca i izlazi na ulicu Titova k.č. 2338 kojom u pravcu istoka ide do raskršća sa ulicom k.č. 2349, lomi se i u pravcu sjevera ide do dvomeđe parcela k.č.1959/6 obuhvatajući parcele k.č. 1945, k.č. 1940, izlazi na ulicu Branilaca grada k.č. 2550, presjeca je te granicama parcele k.č. 2399 i k.č. 2400/1 dolazi do parcele k.č. 2405 (osnovna škola Safvet- beg Bašagić), istu obuhvata te parcelu k.č. 2412, 2407. 2408/1 lomi se i u pravcu istoka nastavlja presjecajući prilazni put k.č. 2409, te obuhvatajući parcelu k.č. 2410/1 preko mostića presjeca parcelu k.č.2459, dalje ide sjevernom granicom parcela 2461/2, presjeca parcelu k.č. 2460, obuhvata parcele k.č. 2462, 2463/1, 2464 izlazi na ulicu Žrtava Srebrenice k.č. 2551 i u pravcu istoka ide do raskrsnice sa putem Žrtava Srebrenice k.č. 1846 kojim u pravcu juga ide do dvomeđe parcela k.č. 1515/2 i k.č. 1517, lomi se te u pravcu jugozapada južnom granicom parcele 1512/2 spušta se na rijeku Gradašnicu i rijekom Gradašnicom nizvodno dolazi do mosta na ulicu Hadžiefendijina k.č. 1420, obuhvata k.č. 1411/1, 1411/4, 1410/2, 1410/1 (dječije obdanište “Kolibri”), te u pravcu juga granicom parcele k.č.1406 presjeca parcelu Doma zdravlja k.č. 1401, te u pravcu obuhvata parcele 1398/1, 1359, 1360/1, 1362, spušta se na ulicu J.Šibera, presjeca je i u istom u pravcu sjevera ide do dvomeđe parcela k.č. 1357/2 i k.č.1354/5. Obuhvatajući parcele k.č. 1354/5, k.č.1354/1, k.č. 1354/2 te 1354/3 lomi se i u pravcu sjeverozapada nastavlja južnim granicama parcela k.č.1352, k.č. 1344, ponovo se lomi i u pravcu sjevera presjeca k.č. 1344/1, te nastavlja obuhvatajući parcele k.č. 1186 i 1188, dolazi

do zidova kompleksa Kule H.K. Gradašćevića, obilazeći isti izbija na rijeku Gradašnicu i nizvodno u pojasu od 15 metara ide do parcele k.č. 1095/1 lomi se, te presjecajući istu parcelu izbija na ulicu 29. Novembar k.č. 1841. Istom nastavlja u pravcu sjevera do mosta na rijeci Gradašnici, te koritom rijeke Gradašnice nizvodno do mostića na parceli k.č. 392, presjeca ga i izlazi na ulicu Sarajevska k.č. 2542, kojom u pravcu sjevera dolazi do početne tačke.”

2.2. URBANO UREĐENJE

Obzirom na specifičnost predmeta izmjena Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine, a koji se odnosi na šet pojedinačnih lokacija a ne na cjelokupan obuhvat Plana, osnovna koncepcija izgradnje i uređenja prostorne cjeline će se razlikovati u smislu metodološkog pristupa i prezentacije.

U nastavku će biti prezentovana analiza svih pojedinačnih lokaliteta zasebno, sa utvrđenim postojećim stanjem, analizom sa aspekta postojeće planske dokumentacije i traženih zahtjeva, kao i urbanističko-tehničkih parametara i mogućnosti prostora.

Osnova za analiziranje opravdanosti prispjelih zahtjeva je snimak i evidencija postojećeg stanja, koji je načinjen obilaskom terena. Pored navedenog, analiza se zasniva i na prezentovanju izvoda iz važećeg Urbanističkog plana Gradačac, a u smislu: planirane namjene površine, maksimalne dozvoljene i preporučene spratnosti i gustine naseljenosti.

Za potrebe analize korišten je i izvod iz Regulacionog plana „Centar“ Gradačac, jer su dostavljeni zahtjevi direktno vezani za Regulacioni plan. Analiza lokacija se referira na Regulacioni plan u smislu: planirane namjene objekata, horizontalnog i vertikalnog gabarita objekata, koeficijenta i procenta zauzetosti parcele i kapaciteta stacionarnog saobraćaja.

Iz provedenih analiza u konačnici proizilazi zaključak, odnosno stav Nosioca izrade Plana i Nosioca pripreme Plana, po pitanju dostavljenih zahtjeva. Stav prezentuje mogućnosti za rješavanja nastalih konflikata u prostoru, kao i mogućnosti za razvoj pozitivnih tendencija u prostornom razvoju. Stav je također prezentovan i kroz grafičke priloge 4. *Projekcija urbanog uređenja* i grafičke priloge 5-10. *Projekcija urbanog uređenja - Detaljan prikaz lokacija*. Projekcija urbanog uređenja predstavlja osnov za preispitivanje planerskih opredjeljenja i rješenja kroz javnu verifikaciju i dijalog sa zainteresovanim stranama.

U cilju postizanja utvrđenih ciljeva: racionalnog korištenja prostora, skladnog odnosa planiranih sadržaja i funkcije, stvaranja uravnoteženog ambijenta prirodnih uslova i prostornih sistema, potreba stanovnika područja centra i šire, poboljšanja uslova investiranja te ekonomičnije i efikasnije izgradnje, kao i usaglašavanje dokumenata iz oblasti prostornog uređenja, predložene su izmjene koje se odnose na izmjenu namjene površina kao i izmjene spratnosti po pojedinim zonama, a koje su prezentovane u nastavku.

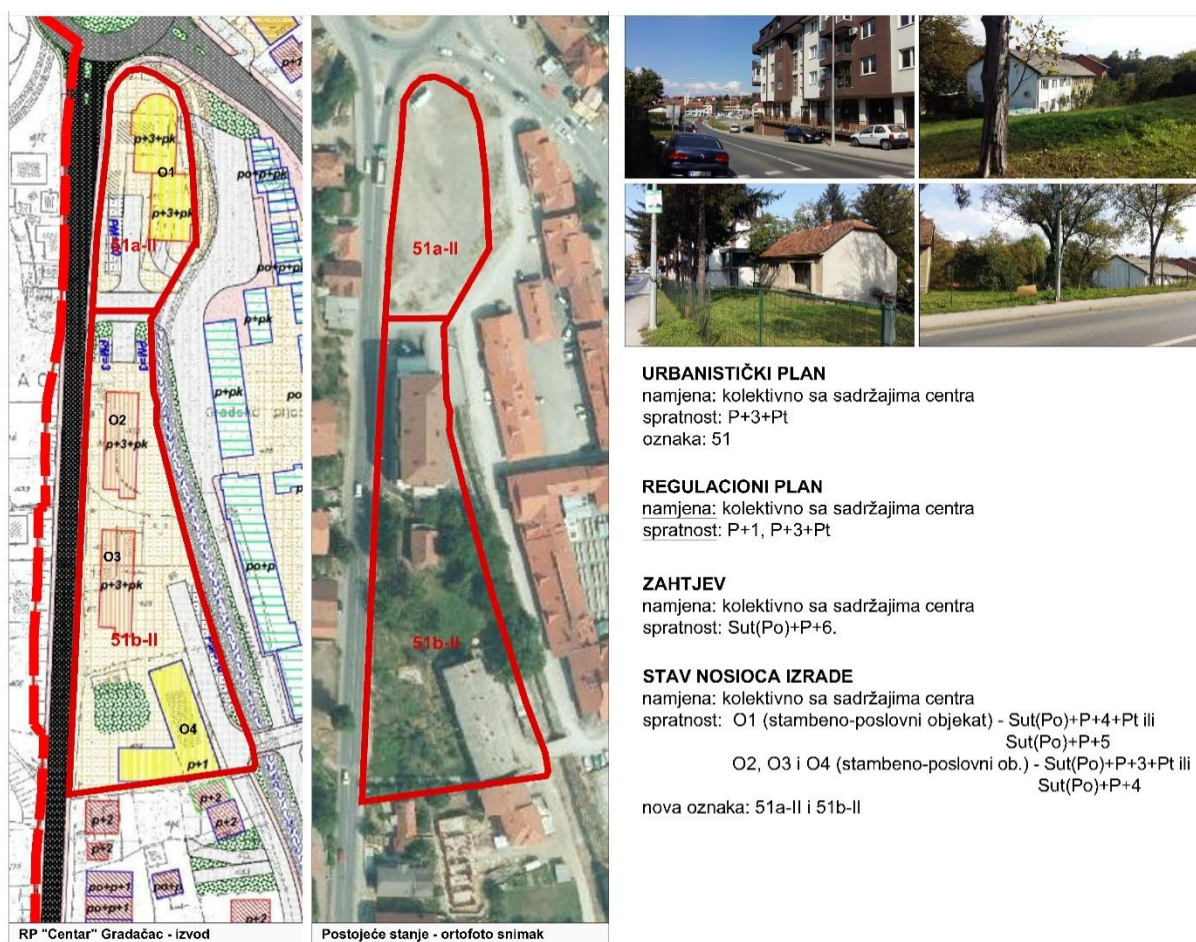
Opredjeljenja postojeće planske dokumentacije koja se odnosi na predmetni obuhvat kao i pozitivne planerske prakse i tendencije su bile vodilja u analiziranju prispjelih zahtjeva. Zahtjevi su se u najvećoj mjeri odnosili na povećanje spratnosti planiranih i postojećih objekata unutar tretiranih zona. Uzimajući u obzir cjelokupan obuhvat Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine, kao i opredjeljenja data kroz Prostorni plan općine Gradačac 2008-2028. godine, stav je da izgradnju kolektivnih stambenih objekata treba ograničiti na maksimalnu spratnost P+5, odnosno individualnih stambenih

objekata na maksimalnu spratnost P+2. Maksimalno dozvoljene spratnosti su propisane na način da odgovaraju postojećoj urbanoj matrici, konfiguraciji terena kao i mogućnostima područja.

2.2.1. DETALJNI PRIKAZ - LOKACIJA 1

Zahtjev se odnosi na povećanje spratnosti postojećih i planiranih objekata u ulici Sviračka, odnosno za objekte u sklopu obuhvata 51. kolektivne namjene sa sadržajima centra. Postojeća planska dokumentacija za planirane i postojeće objekte predviđa spratnost P+1 i P+3+Pt, dok je zahtjevom predložena spratnost Sut(Po)+P+6.

Obilaskom terena uočeno je da teren u obuhvatu predmetne lokacije raste u smjeru juga, dosežući visinsku razliku od cca jedne etaže objekta u odnosu na početak obuhvata. Postojeće stanje također evidentira djelimično izgrađene i konačnoj namjeni privedene površine. Analizirajući konfiguraciju terena i objekte koji se nalaze u kontaktnim zonama (usitnjene strukture individualne namjene kao i ansambl objekata horizontalne tendencije koji formiraju gradsku tržnicu), povećanje spratnosti koje bi u konačnici iznosilo P+6 je neadekvatno, jer bi se narušili prostorni odnosi.



ILUSTRACIJA 1 – DETALJNI PRIKAZ LOKACIJE 1

Objektu u sjevernom dijelu predmetnog obuhvata, koji je kroz Regulacioni plan utvrđen kao planirani objekat stambeno-poslovne namjene, zbog visinske razlike koja je proistekla kao posljedica konfiguracije terena (analizirano u odnosu na susjedni izgrađeni objekat spratnosti Sut+P+3+Pt unutar obuhvata) dozvoljava se povećanje spratnosti za jednu dodatnu etažu, upravo iz uočene visinske razlike. Planirana spratnost za ovaj objekat bi u konačnici iznosila Sut(Po)+P+4+Pt ili Sut(Po)+P+5. Na ovaj način je osigurano da se visine vijenaca ovih objekata izjednače. Povećanjem spratnosti su

**IZMJENA URBANISTIČKOG PLANA GRADAČAC 2020. GODINE U DIJELU KOJI SE ODNOSI
NA OBUHVAT REGULACIONOG PLANA „CENTAR“**

povećane i potrebe za površinama stacionarnog saobraćaja. Iste je potrebno realizovati, u skladu sa parametrima datim kroz Urbanistički plan, u sklopu parking garaže u suterenu/podrumu objekta i na vanjskim dijelovima parcele.

Postojeći objekat stambeno-poslovne namjene spratnosti Sut+P+3+Pt, planirani se za realizaciju kao Sut+P+3+Pt ili Sut(Po)+P+4 uz uslov za su zadovoljene površine za parkiranjem.

Objekat kolektivnog stanovanja sa sadržajima centra spratnosti P+1 na krajnjem južnom dijelu obuhvata se zadržava u gabaritima utvrđenim kroz postojeću plansku dokumentaciju. Na osnovu inicijative Nosioca pripreme za pomenuti objekat omogućava se povećanje spratnosti na Sut+P+3+Pt ili Sut(Po)+P+4, uz zadovoljenja propisanih parametara.

Zbog različite dozvoljene maksimalne spratnosti objekata u sklopu ove zone, ista se dijeli na dvije podzone 51a-II i 51b-II.

TABELA 1 – DETALJNA ANALIZA LOKACIJE 1

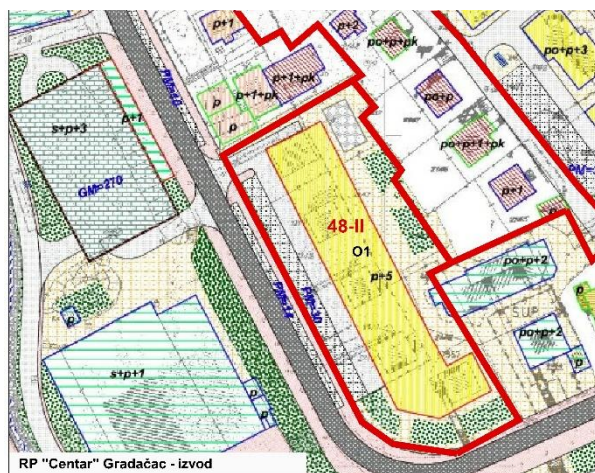
| | O1 | O2 | O3 | O4 |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Status | planirano | postojeće | planirano | postojeće |
| Spratnost | P+3+Pt | Sut+P+3+Pt | Sut+P+3+Pt | P+1 |
| Spratnost zahtjev | Sut+P+6 | Sut+P+6 | Sut+P+6 | P+1 |
| Spratnost Plan. | Sut+P+4+Pt Sut+P+5 | Sut+P+3+Pt Sut+P+4 | Sut+P+3+Pt Sut+P+4 | Sut+P+3+Pt Sut+P+4 |
| Namjena | Kolektivno sa sadržajima centra (Stambeno-poslovna) | Stambeno-poslovna | Stambeno-poslovna | Kolektivno sa sadržajima centra (Stambeno-poslovna) |
| Ptl | 573,00 m ² | 312,00 m ² | 312,00 m ² | 593,00 m ² |
| BGP RP | 2.579,00 m ² | 1.716,00 m ² | 1.716,00 m ² | 1.186,00 m ² |
| BGP Plan. | 3.725,00 m ² | 1.716,00 m ² + | 1.716,00 m ² | 3.261,50 m ² |
| Broj stanovnika RP | 6 stanova x 4 etaže x 3,4 člana = 82 stanovnik | 4 stana x 4 etaže x 3,4 člana = 55 stanovnika | 4 stana x 4 etaže x 3,4 člana = 55 stanovnika | 6 stanova x 1 etaža x 3,4 člana = 20 stanovnika |
| Broj stanovnika Plan. | 6 stanova x 5 etaže x 3,4 člana = 102 stanovnik | 4 stana x 4 etaže x 3,4 člana = 55 stanovnika | 4 stana x 4 etaže x 3,4 člana = 55 stanovnika | 6 stanova x 4 etaže x 3,4 člana = 82 stanovnika |
| Parking mjesta potr. RP | 6(psl)+24(stan) = 30PM | 3(psl)+16(stan)= 19 PM | 3(psl)+16(stan)= 19 PM | 6(psl)+6(stan)= 12 PM |
| Parking mjesta Plan. | 6(psl)+30(stan) = 36 PM | 3(psl)+16(stan)= 19 PM | 3(psl)+16(stan)= 19 PM | 6(psl)+24(stan)= 30 PM |
| Napomena | Parkiranje riješiti dio u vidu parking garaže u suterenu (podrumu) i u vidu vanjskog parkinga, sve u skladu sa prostornim mogućnostima. | | | |

U odnosu na Projekciju prostornog uređenja utvrđenu kroz Regulacioni plan „Centar“, na osnovu izvršenih promjena koje su se desile u ovom Planu, a koje se odnose na povećanje spratnosti čime se povećava stambeni prostor, u planskom periodu se očekuje povećanje od 82 stanovnika, kao i povećanje potreba za dodatna 24 parking mjesta.

2.1.2. DETALJNI PRIKAZ - LOKACIJA 2

Zahtjev se odnosi na povećanje spratnosti postojećih i planiranih objekata u ulici H.K. Gradaševića, odnosno za objekte u sklopu obuhvata 48. kolektivne namjene sa sadržajima centra. Postojeća planska dokumentacija za planirane i postojeće objekte predviđa spratnost P+5, dok je zahtjevom predložena spratnost Sut(Po)+P+8.

Predmetni lokalitet se nalazi u središnjem dijelu obuhvata Plana, kojeg karakteriše prisutnost objekata javne namjene. Postojeće stanje evidentira objekte individualnog stanovanja, prosječne spratnosti P+1 u čijem se zaleđu nalazi padina sa također objektima individualnog stanovanja. Na mjestu postojećih objekata planira se izgradnja objekta kolektivnog stanovanja sa sadržajima centra spratnosti P+5. Analizirajući konfiguraciju terena i objekte koji se nalaze u kontaktnim zonama (usitnjene strukture individualne namjene kao i objekti centraliteta javnog karaktera), povećanje spratnosti koje bi u konačnici iznosilo Sut(Po)+P+8 je neadekvatno.



RP "Centar" Gradačac - izvod



Postojeće stanje - ortofoto snimak



URBANISTIČKI PLAN

namjena: kolektivno sa sadržajima centra
 spratnost: P+5
 oznaka: 48

REGULACIONI PLAN

namjena: kolektivno sa sadržajima centra
 spratnost: P+5

ZAHTJEV

namjena: kolektivno sa sadržajima centra
 spratnost: Sut(Po)+P+8

STAV NOSIOCA IZRADE

namjena: kolektivno sa sadržajima centra
 spratnost: Sut(Po)+P+5
 nova oznaka: 48-II

ILUSTRACIJA 2 - DETALJNI PRIKAZ LOKACIJE 2

Povećanjem spratnosti bi se narušili prostorni odnosi i urbanističko-tehnički parametri karakteristični za kolektivno stanovanje, te bi se stvorila barijera prema objektima u zaleđu. Također bi se stvorio vertikalni akcenat koji bi narušio vizure prema objektima kulturno-historijskog naslijeđa.

IZMJENA URBANISTIČKOG PLANA GRADAČAC 2020. GODINE U DIJELU KOJI SE ODNOSI
NA OBUHVAT REGULACIONOG PLANA „CENTAR“

Planirani objekat je potrebno izvesti u više lamela, uz uslov da dužina markice ne prelazi 30 m. Navedeno je važno iz razloga eliminisanja prepreka u cirkulisanju vazduha, požarnih sektora, kao i zadovoljavanja oblikovnih elementata i osiguravanja bolje osvjetljenosti prostorija.

Računajući da je prosječna stambena jedinica cca 60 m², te primjenjujući uslove za proračun potrebnih parking mjesta za planirani objekat (1 stan/1 PM i cca 100 m² poslovnog prostora/1PM) po izgradnji je potrebno osigurati cca 92 parking mjesta. Ista je moguće organizovati u sklopu garažnog prostora u suterenskoj (podrumskoj) etaži, te na vanjskom dijelu parcele.

TABELA 2 – DETALJNA ANALIZA LOKACIJE 2

| | O1 |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Status | planirano |
| Spratnost | P+5 |
| Spratnost zahtjev | Sut+P+8 |
| Spratnost Plan. | Sut+P+5 |
| Namjena | Kolektivno sa sadržajima centra |
| Ptl | 1.480,00 m ² |
| BGP RP | 8.800,00 m ² |
| BGP Plan. | Cca 7.800,00 m ² – preporučena izgradnjau više lamela |
| Broj stanovnika RP | 18 stanova x 5 etaža x 3,4 člana = 306 stanovnika |
| Broj stanovnika Plan. | 16 stanova x 5 etaža x 3,4 člana = 272 stanovnika |
| Parking mjesta RP | 15(psl)+90(stamb) = 105 PM |
| Parking mjesta Plan. | 12(psl)+ 80(stamb) = 92 PM |
| Napomena | Parkiranje riješiti dio u vidu parking garaže u suterenu (podrumu) i u vidu vanjskog parkinga, sve u skladu sa prostornim mogućnostima. |

U odnosu na Projekciju prostornog uređenja utvrđenu kroz Regulacioni plan „Centar“, na osnovu izvršenih promjena koje su se desile u ovom Planu, a koje se odnose na povećanje spratnosti ali i smanjenje horizontalnih gabarita objekata, u planskom periodu se ne očekuje povećanje broja stanovnika, kao niti povećanje potreba za dodatna parking mjesta.

2.1.3. DETALJNI PRIKAZ - LOKACIJA 3

Zahtjev se odnosi na povećanje spratnosti postojećih i planiranih objekata u ulici Titova, odnosno za objekte u sklopu obuhvata 57. kolektivne namjene sa sadržajima centra. Postojeća planska dokumentacija za planirane i postojeće objekte predviđa spratnost P+4, dok je zahtjevom predložena spratnost Sut(Po)+P+6.

Predmetni lokalitet se nalazi u središnjem dijelu obuhvata, kojeg karakteriše prisutnost objekata javne namjene. Postojeće stanje također evidentira djelimično izgrađene i konačnoj namjeni privedene površine. Neposredno okruženje evidentira objekte individualnog stanovanja, prosječne spratnosti P+1. Na mjestu postojećih objekata i slobodnih površina planira se izgradnja objekta kolektivnog stanovanja sa sadržajima centra spratnosti P+5. Analizirajući konfiguraciju terena i objekte koji se nalaze u kontaktnim zonama (usitnjene strukture individualne namjene kao i objekti centraliteta javnog karaktera), povećanje spratnosti koje bi u konačnici iznosilo Sut(Po)+P+6 je neadekvatno. Stav je da se u obuhvatu Plana veritkalni gabariti objekata kolektivnog stanovanja ograniče na Sut(Po)+P+5.



URBANISTIČKI PLAN

namjena: kolektivno sa sadržajima centra
 spratnost: P+1, P+3, P+4
 oznaka: 57

REGULACIONI PLAN

namjena: kolektivno sa sadržajima centra
 spratnost: P+4

ZAHTJEV

namjena: kolektivno sa sadržajima centra
 spratnost: Sut(Po)+P+6

STAV NOSIOCA IZRADE

namjena: kolektivno sa sadržajima centra
 spratnost: Sut(Po)+P+5
 nova oznaka: 57b-II

ILUSTRACIJA 3 - DETALJNI PRIKAZ LOKACIJE 3

Povećanjem spratnosti bi se narušili prostorni odnosi i urbanističko-tehnički parametri karakteristični za kolektivno stanovanje, te bi se stvorila barijera prema objektima u zaleđu.

**IZMJENA URBANISTIČKOG PLANA GRADAČAC 2020. GODINE U DIJELU KOJI SE ODNOSI
NA OBUHVAT REGULACIONOG PLANA „CENTAR“**

Planirane objekte je potrebno izvesti u više lamela, uz uslov da dužina markice ne prelazi 30 m. Navedeno je važno iz razloga eliminisanja prepreka u cirkulisanju vazduha, požarnih sektora, kao i zadovoljavanja oblikovnih elementata i osiguravanja bolje osvijetljenosti prostorija.

Računajući da je prosječna stambena jedinica cca 60 m², te primjenjujući uslove za proračun potrebnih parking mjesta za planirani objekat (1 stan/1 PM i cca 100 m² poslovnog prostora/1PM) po izgradnji je potrebno osigurati cca 108 parking mjesta. Ista je moguće organizovati u sklopu garažnog prostora u suterenskoj (podrumskoj) etaži, te na vanjskom dijelu parcela.

TABELA 3 – DETALJNA ANALIZA LOKACIJE 3

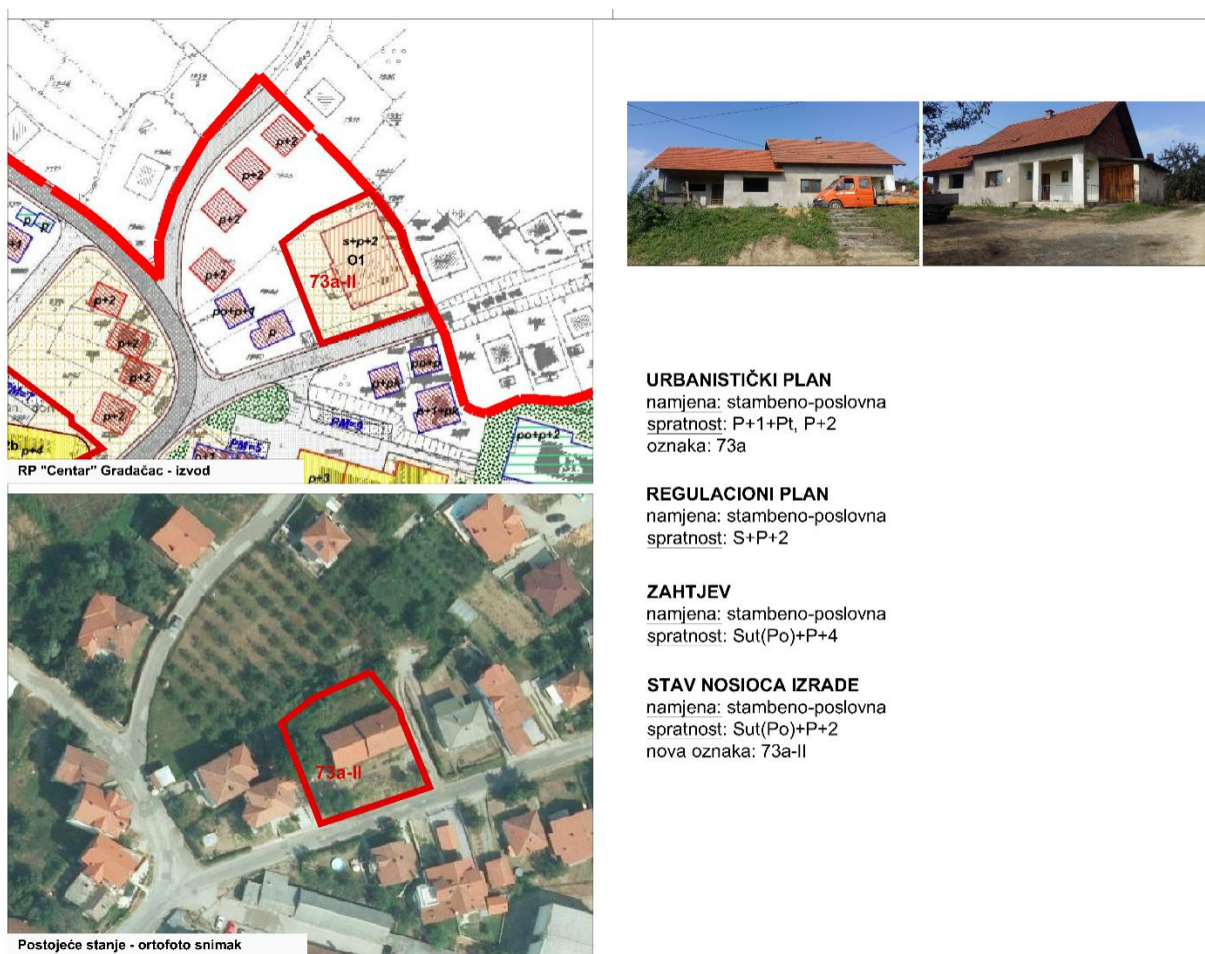
| | O1a | O1b | O2a | O2b |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Status | postojeće | planirano | postojeće | planirano |
| Spratnost | P+4+Pt | P+4 | Sut+P+4 | P+4 |
| Spratnost zahtjev | Sut+P+6 | Sut+P+6 | Sut+P+6 | Sut+P+6 |
| Spratnost Plan. | Sut+P+4+Pt Sut+P+5 | Sut+P+4+Pt Sut+P+5 | Sut+P+4+Pt Sut+P+5 | Sut+P+4+Pt Sut+P+5 |
| Namjena | Kolektivno sa sadržajima centra | Kolektivno sa sadržajima centra | Kolektivno sa sadržajima centra | Kolektivno sa sadržajima centra |
| PtI | 259,00 m ² | 377,00 m ² | 503,00 m ² | 534,00 m ² |
| BGP | 1.683,50 m ² | 1.885,00 m ² | 2.766,50 m ² | 2.670,00 m ² |
| BGP Plan. | 1.683,50 m ² | 2.450,50 m ² | 3.269,50 m ²⁺ | 3.471,00 m ² |
| Broj stanovnika | 4 stana x 4 etaže x 3,4 člana = 55 stanovnika | 5 stanova x 4 etaže x 3,4 člana = 68 stanovnika | 4 stana x 4 etaže x 3,4 člana = 55 stanovnika | 6 stanova x 4 etaže x 3,4 člana = 82 stanovnika |
| Broj stanovnika Plan. | 4 stana x 4 etaže x 3,4 člana = 55 stanovnika | 5 stana x 5 etaže x 3,4 člana = 85 stanovnika | 4 stana x 5 etaže x 3,4 člana = 68 stanovnika | 6 stanova x 5 etaže x 3,4 člana = 102 stanovnika |
| Parking mjesta | 3(psl)+16(stan)= 19 PM | 4(psl)+20(stan)= 24 PM | 5(psl)+16(stan)= 21PM | 5(psl)+24(stan)= 29 PM |
| Parking mjesta Plan. | 3(psl)+16(stan)= 19 PM | 4(psl)+25(stan)= 29 PM | 5(psl)+20 (stan)= 25 PM | 5(psl)+30(stan)= 35PM |
| Napomena | Parkiranje riješiti dio u vidu parking garaže u suterenu (podrumu) i u vidu vanjskog parkinga, sve u skladu sa prostornim mogućnostima. | | | |

U odnosu na Projekciju prostornog uređenja utvrđenu kroz Regulacioni plan „Centar“, na osnovu izvršenih promjena koje su se desile u ovom Planu, a koje se odnose na povećanje spratnosti čime se povećava stambeni prostor, u planskom periodu se očekuje povećanje od 70 stanovnika, kao i povećanje potreba za dodatnih 15 parking mjesta.

2.1.4. DETALJNI PRIKAZ - LOKACIJA 4

Zahtjev se odnosi na povećanje spratnosti postojećeg objekta u ulici Branilaca grada, odnosno za objekat u sklopu obuhvata 73a stambeno-poslovne namjene. Postojeća planska dokumentacija za postojeći objekat objekte predviđa spratnost Sut+P+2, dok je zahtjevom predložena spratnost Sut(Po)+P+4.

Obilaskom terena uočeno je da teren u obuhvatu predmetne lokacije u odnosu na pristupnu saobraćajnicu ima značajnu denivelaciju, dosežući visinsku razliku od cca 2 m, što objekat vizuelno čini većim. Analizirajući konfiguraciju terena i objekte koji se nalaze u kontaktnim zonama (usitnjene strukture individualne namjene prosječne spratnosti P+1), povećanje spratnosti koje bi u konačnici iznosilo Sut+P+4 je neadekvatno, jer bi se narušili prostorni odnosi.



ILUSTRACIJA 4 - DETALJNI PRIKAZ LOKACIJE 4

Povećanjem spratnosti bi se narušili prostorni odnosi i urbanističko-tehnički parametri karakteristični za kolektivno i individualno stanovanje, te bi se stvorio značajan vertikalni akcenat koji bi bio u neskladu sa okolinom.

Računajući da je prosječna stambena jedinica cca 60 m², te primjenjujući uslove za proračun potrebnih parking mjesta za planirani objekat (1 stan/1 PM i cca 100 m² poslovnog prostora/1PM) po izgradnji je potrebno osigurati cca 17 parking mjesta. Ista je moguće organizovati u sklopu garažnog prostora u suterenskoj (podrumskoj) etaži, te na vanjskom dijelu parcela.

IZMJENA URBANISTIČKOG PLANA GRADAČAC 2020. GODINE U DIJELU KOJI SE ODNOSI
NA OBUHVAT REGULACIONOG PLANA „CENTAR“

TABELA 4 – DETALJNA ANALIZA LOKACIJE 4

| | O1 |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Status | postojeće |
| Spratnost | P+1+Pt, P+2 |
| Spratnost zahtjev | Sut+P+4 |
| Spratnost Plan. | Sut+P+2 |
| Namjena | Stambeno-poslovno |
| Ptl | 482,00 m ² |
| BGP | 1.205,00 m ² |
| BGP Plan. | 1.205,00 m ² |
| Broj stanovnika | 6 stanova x 2 etaže x 3,4 člana = 41 stanovnik |
| Broj stanovnika Plan. | 6 stanova x 2 etaže x 3,4 člana = 41 stanovnik |
| Parking mjesta | 5(psl)+12(stamb) = 17 PM |
| Parking mjesta Plan. | 5(psl)+ 12(stamb) = 17 PM |
| Napomena | Parkiranje riješiti dio u vidu parking garaže u suterenu (podrumu) i u vidu vanjskog parkinga, sve u skladu sa prostornim mogućnostima. |

U odnosu na Projekciju prostornog uređenja utvrđenu kroz Regulacioni plan „Centar“, kao i to da se nisu desile izmjene u pogledu povećanje spratnosti niti promjena horizontalnih gabarita objekata, u planskom periodu se ne očekuje povećanje broja stanovnika, kao niti povećanje potreba za dodatna parking mjesta.

2.1.5. DETALJNI PRIKAZ - LOKACIJA 5

Lokacija je važećim Urbanističkim planom definisana kao zona individualnog stanovanja, obuhvat 41, sa objektima maksimalne spratnosti P+1+Pt, odnosno P+2.

Analizirajući postojeće odnose u sklopu obuhvata i okruženja u kojem se nalazi, kao i planirane komponente, za predmetnu zonu se planira prenamjena u kolektivnu namjenu (stambeni, stambeno-poslovni sadržaji) maksimalne spratnosti P+3. U sklopu zone, ukoliko prostorne mogućnosti to dozvoljavaju omogućava se formiranje podrumске ili suterenske etaže. Obzirom na očekivano povećanje stambenog, odnosno poslovnog prostora, investitor je dužan u sklopu objekta i/ili pripadajuće parcele obezbijediti potreban broj parking mjesta, što je preduslov za gradnju objekata tražene spratnosti. Potrebni broj parking mjesta odrediti po principu: 1 stan/1 PM, odnosno i cca 100 m² poslovnog prostora/1PM.



ILUSTRACIJA 5 - DETALJNI PRIKAZ LOKACIJE 5

Postojeći objekti u sklopu obuhvata koji su se realizovali kao objekti individualnog stanovanja se zadržavaju uz mogućnost nadogradnje i pretvorbe u objekat kolektivnog stanovanja ukoliko za to postoji interes, kao i ukoliko postoje prostorne mogućnosti usklađene sa propisanim urbanističko-tehničkim parametrima.

Kroz izmjene Regulacionog plana „Centar“ potrebno je definisati građevinsku liniju za ovu grupu objekata, a u cilju formiranja skladnog uličnog platna. Udaljenosti između objekata tretirati u skladu sa

IZMJENA URBANISTIČKOG PLANA GRADAČAC 2020. GODINE U DIJELU KOJI SE ODNOSI
NA OBUHVAT REGULACIONOG PLANA „CENTAR“

odredbama koje su definisane kroz postojeće planske dokumente. Također, kroz Regulacioni plan je potrebno definisati za ove objekte slijedeće urbanističke parametre:

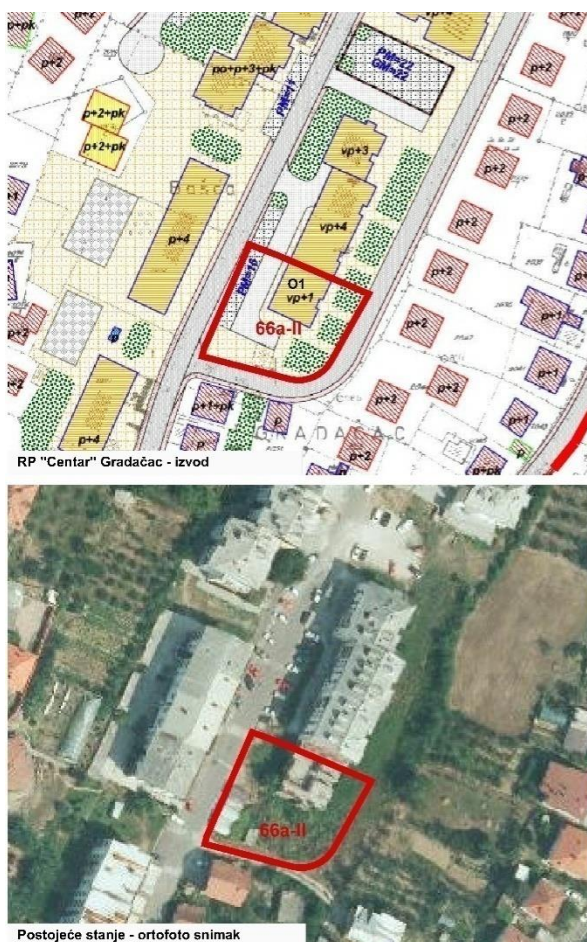
TABELA 5 - DETALJNA ANALIZA LOKACIJE 5

| | |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Status | Postojeće, sa planiranim intervencijama dogradnje i nadogradnje. |
| Spratnost | P+1+Pt, P+2 |
| Spratnost zahtjev | Sut(Po)+P+3 |
| Spratnost Plan. | Sut(Po)+P+3 |
| Namjena Plan. | Kolektivno stanovanje (stambeni, stambeno-poslovni) |
| Ptl | max 2500,0 m ² |
| BGP | max 7500,0 m ² |
| BGP Plan. | max 8750,0 m ² |
| Broj stanovnika | 8 stanova x 2 etaže x 3,4 člana = 55 stanovnika |
| Broj stanovnika Plan. | 8 stanova x 4 etaže x 3,4 člana = 110 stanovnika |
| Parking mjesta | Postojeća parking mjesta |
| Parking mjesta Plan. | Povećanje horizontalnih i vertikalnih gabarita je moguće dozvoliti uz uslov da se u sklopu građevinske parcele ili u sklopu objekta osigura potrebni broj parking mjesta. Normativ za proračun potrebnog broja parking mjesta: 1 stan/1 PM i cca 100 m ² poslovnog prostora/1PM. |
| Napomena | Obzirom na izgrađenost objekata očekuje se da će se nad postojećim objektima vršiti intervencije dogradnje i nadogradnje, koje neće zahtijevati novu parcelaciju. Prema postojećoj planskoj dokumentaciji koja je relevantna za tretirano područje optimalna veličina građevinske parcele je 250-500 m ² , izuzetno 700 m ² . |

2.1.6. DETALJNI PRIKAZ - LOKACIJA 6

Zahtjev se odnosi na povećanje spratnosti objekta u izgradnji u ulici Potok mahala, odnosno za objekat u sklopu obuhvata 66a kolektivne namjene sa sadržajima centra. Postojeći Urbanistički plan za ovu zonu i objekat utvrđuje spratnost P+4+Pt, Regulacioni plan za predmetni objekat utvrđuje spratnost VP+1 (a za susjedne objekte VP+4), dok je zahtjevom predložena spratnost Sut(Po)+P+6.

Obilaskom terena evidentiran je nedovršeni objekat, čija je izgradnja 1992. godine obustavljena u fazi izvođenja treće nadzemne etaže, zbog ratnih dejstava. Postojeće stanje također evidentira djelimično izgrađene i konačnoj namjeni privedene površine. Analizirajući konfiguraciju terena i objekte koji se nalaze u kontaktnim zonama (usitnjene strukture individualne namjene kao i ansambl objekata kolektivne namjene spratnosti do P+4+Pt), povećanje spratnosti koje bi u konačnici iznosilo P+6 je neadekvatno, jer bi se narušili prostorni odnosi, a nije adekvatan tretman u odnosu na slične objekte u okruženju.



URBANISTIČKI PLAN

namjena: kolektivno sa sadržajima centra
spratnost: P+4+Pt
oznaka: 66a

REGULACIONI PLAN

namjena: kolektivno stanovanje
spratnost: VP+1

ZAHTJEV

namjena: kolektivno stanovanje
spratnost: Sut(Po)+P+6

STAV NOSIOCA IZRADE

namjena: kolektivno stanovanje
spratnost: Sut(Po)+P+4+Pt
nova oznaka: 66a-II

ILUSTRACIJA 6 - DETALJNI PRIKAZ LOKACIJE 6

Povećanjem spratnosti bi se narušili prostorni odnosi i urbanističko-tehnički parametri karakteristični za kolektivno stanovanje, te bi se stvorila barijera prema objektima u zaleđu. Također bi se stvorio vertikalni akcenat koji bi narušio vertikalne odnose i vizure kolektivnog niza, osobito što se radi o izgradnji na padini. Predmetnom objektu se dozvoljava spratnost koja prati postojeći objekat uz koji se gradi a to je P+4+Pt.

**IZMJENA URBANISTIČKOG PLANA GRADAČAC 2020. GODINE U DIJELU KOJI SE ODNOSI
NA OBUHVAT REGULACIONOG PLANA „CENTAR“**

Računajući da je prosječna stambena jedinica cca 60 m², te primjenjujući uslove za proračun potrebnih parking mjesta za planirani objekat (1 stan/1 PM i cca 100 m² poslovnog prostora/1PM) po izgradnji je potrebno osigurati cca 12 parking mjesta. Ista je moguće organizovati u sklopu garažnog prostora u suterenskoj (podrumskoj) etaži i na vanjskom dijelu parcele.

TABELA 6 – DETALJNA ANALIZA LOKACIJE 6

| | O1 |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Status | U izgradnji |
| Spratnost | VP+1 |
| Spratnost zahtjev | Sut+P+6 |
| Spratnost Plan. | Sut+P+4+Pt |
| Namjena | Kolektivno sa sadržajima centra |
| Ptl | 223,00 m ² |
| BGP Plan. | 1.226,00 m ² |
| Broj stanovnika | 2 stana x 1 etaža x 3,4 člana = 7 stanovnika |
| Broj stanovnika Plan. | 2 stana x 5 etaža x 3,4 člana = 34 stanovnika |
| Parking mjesta | 2 (psl)+2 (stamb) = 4 PM |
| Parking mjesta Plan. | 2(psl)+ 10(stamb) = 12 PM |
| Napomena | Parkiranje riješiti dio u vidu vanjskog parkinga, u skladu sa prostornim mogućnostima, za šta postoji prostor oko samog predmetnog objekta. Pored toga, mogućnost za parkiranje postoji i na lokaciji u neposrednoj blizini i to u podzemnoj garaži, kombinovanoj sa nadzemnim parkingom, koja je po RP“ Centar“ planirana da se gradi sjeveroistočno od predmetnog objekta. |

U odnosu na Projekciju prostornog uređenja utvrđenu kroz Regulacioni plan „Centar“, na osnovu izvršenih promjena koje su se desile u ovom Planu, a koje se odnose na povećanje spratnosti čime se povećava stambeni prostor, u planskom periodu se očekuje povećanje od 27 stanovnika, kao i povećanje potreba za dodatnih 8 parking mjesta

2.2. STANOVNIŠTVO

Referirajući se na aktuelni Urbanistički plan, izmjene iz 2007. godine, uočeno je da je kod evidentiranja postojećeg stanja i utvrđivanje projekcije stanovništva do kraja planskog perioda, 2020. godine, uzeta 1991. godina kao bazna. U trenutku formiranja Prostorne osnove dostupni su podaci Popisa iz 2013. godine. Obzirom da se izmjene Plana rade za pojedinačne lokacije, procjena postojećeg broja stanovnika i projekcija istog će se zasnovati na podacima datim u aktuelnom Planu.

Na osnovu istog kao i na osnovu Regulacionog plana „Centar“ na obuhvaćenom pretostavlja se da će do kraja planskog perioda živjeti 2.200 – 2.500 stanovnik, dok će gustina naseljenosti iznositi 47,62 – 54,00 st/ha. Korištenje ažurnih podataka za potrebe izrade izmjena Plana bi dovelo do kolizije kod interpretacije određenih segmenata, obzirom da se izmjene odnose samo na pojedinačne lokacije, a ne cjelokupan Plan. U smislu projekcije broja stanovnika, kroz izmjene će se prezentovati očekivano povećanje broja stanovnika uslovljeno povećanjem stambenog prostora.

U periodu do 2020. godine ukoliko bi se realizovali svi planirani kapaciteti definisani kroz ove izmjene Plana (povećanje spratnosti objekata kolektivnog stanovanja), očekivano je povećanje za 179 stanovnika, što će rezultirati gustom naseljenosti 51,60 – 58,10 st/ha.

Navedene promjene će dovesti do povećanja od 57 domaćinstava.

2.3. NAMJENA POVRŠINA

Namjenom površina u obuhvatu dijela Urbanističkog plana, izmijenjenog 2007. godine, utvrđene su funkcionalne zone, u kojima su istim Planom utvrđene sljedeće površine i namjene:

- individualno stanovanje
- kolektivno stanovanje sa sadržajima centra
- stambeno-poslovna zona
- poslovna zona
- sakralna zona
- školstvo
- obdanište
- zdravstvo
- trg
- zelenilo
- gradsko zelenilo
- zaštitno zelenilo
- saobraćajne površine
- vodne površine.

Namjenom površina u obuhvatu Urbanističkog plana utvrđene su funkcionalne zone. Obzirom da se izmjene Plana odnose na isključivo šest lokaliteta definisanih Projektnim zadatkom, samo su tretirane te površine/funkcionalne zone, dok su ostale zone ostale nepromijenjene i na njih se odnose odredbe Odluke o usvajanju i provođenju izmjene dijela Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine („Službeni glasnik općine Gradačac“, broj 10/2007).

**IZMJENA URBANISTIČKOG PLANA GRADAČAC 2020. GODINE U DIJELU KOJI SE ODNOSI
NA OBUHVAT REGULACIONOG PLANA „CENTAR“**

Zone koje su izmijenjene predstavljene su tekstualno i u sklopu grafičkog priloga 4. *Projekcija urbanog uređenja*.

TABELA 7 – NAMJENA PLANIRANIH POVRŠINA

| Rb. | Oznaka UP 2007. | Spratnost UP 2007. | Namjena UP 2007. | Oznaka UP 2017. | Spratnost UP 2017. | Namjena UP 2017. | Površina (ha) |
|-----|-----------------|--------------------|---------------------------------|-----------------|------------------------------|------------------------------------------|---------------|
| 1 | 51 | P+3+Pt | Kolektivno sa sadržajima centra | 51a-II | Sut(Po)+P+4+Pt i Sut(Po)+P+5 | Kolektivno sa sadržajima centra | 0,18 |
| | | | | 51b-II | Sut(Po)+P+3+Pt i Sut(Po)+P+4 | | 0,51 |
| 2 | 48 | P+5 | Kolektivno sa sadržajima centra | 48-II | Sut(Po)+P+5 | Kolektivno sa sadržajima centra | 0,47 |
| 3 | 57 | P+1 (3,4) | Kolektivno sa sadržajima centra | 57a-II | P+1 (3,4) | Kolektivno sa sadržajima centra | - |
| | | | | 57b-II | Sut(Po)+P+5 | | 0,33 |
| 4 | 73a | P+1+Pt, P+2 | Stambeno-poslovna namjena | 73a-II | Sut(Po)+P+2 | Stambeno-poslovna namjena | 0,13 |
| 5 | 41 | P+1+Pt, P+2 | Individualno stanovanje | 41-II | Sut(Po)+P+3 | Kolektivno (stambeni, stambeno-poslovni) | 0,55 |
| 6 | 66a-dio | P+4+Pt | Kolektivno sa sadržajima centra | 66a-II | Sut(Po)+P+4+Pt | Kolektivno sa sadržajima centra | 0,13 |

Planirane izmjene namjena i urbanističko-tehničkih parametara ne kose se sa istim definisanim kroz aktuelni plan. U smislu promjene namjene samo je zona 41. prenamijenjena iz zone individualnog stanovanja, u zonu kolektivnog stanovanja sa stambenim i stambeno-poslovnim sadržajima. Ostale zone su zadržale iste namjene.

2.4. STANOVANJE

Stanovanje je zastupljeno u individualnim stambenim objektima, kolektivnim stambenim objektima i kolektivnim objektima sa sadržajima centra.

Položaj centralnog dijela Gradačca uslovljen je prirodnim i stvorenim uslovima. Centralna jezgra locirana je neposredno uz rijeku Gradašnicu što je uslovlilo i formiranje primarnih gradskih saobraćajnica, a uz njih i izgradnju objekata, što je definiralo pravac razvoja kao longitudinalne fizičke strukture.

Stanovanje u kolektivnim objektima zastupljeno je u manjoj mjeri u odnosu na stanovanje u individualnim slobodnostojećim objektima.

Spratnost objekata kolektivnog stanovanja se kreće do maksimalno P+5, a objekti individualnog stanovanja do maksimalno P+2, pri čemu je najzastupljenija spratnost P+1.

U oblasti stanovanja moguće su izgradnje novih kolektivnih objekata (prenamjena postojećih individualnih objekata iz zone 41 – lokalitet 5), kao i povećanje spratnosti kolektivnih objekata do maksimalne propisane spratnosti.

Na objektima su omogućene građevinske intervencije: dogradnje, nadogradnje i rekonstrukcije.

U skladu sa dostavljenim zahtjevima i inicijativama, kao i maksimalnim dozvoljenim spratnostima, u periodu do 2020. godine ukoliko bi se realizovali svi planirani kapaciteti definisani kroz ove izmjene Plana očekuje se povećanje do 53 novih stambenih jedinica (stanova).

2.5. DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA

Predmetnim Planom nisu predviđene izmjene koje se odnose na površine i objekte društvene infrastrukture, pa isti nisu tretirani.

2.6. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

2.6.1 SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Cestovnu infrastrukturu urbanog područja Gradačac sačinjavaju magistralne, regionalne i lokalne saobraćajnice, te ulice sa pješačkim stazama. Koncept saobraćajne mreže za motorni saobraćaj je sastavljen od jasnog koncepta magistralnih i regionalnih pravaca, te primarne i sekundarne mreže gradskih ulica.

Primarna mreža omogućava izdvajanje autobusnog i teretnog saobraćaja iz centra te time eliminisanje i svih negativnosti koje ovaj vid saobraćaja nosi.

Sekundarne saobraćajnice direktno su vezane na primarnu mrežu saobraćajnica u određenom ritmu gdje je to bilo moguće, kako bi se bezbjednije odvijao saobraćaj na primarnoj mreži. Sekundarne i interne saobraćajnice planirane su za komuniciranje kraćih relacija u zonama veće koncentracije izgradnje i sa prolazom do samih objekata, te sa cjelokupnom mrežom ulica treba da čine funkcionalan sistem odvijanja saobraćaja u naselju.

Analiza postojećeg stanja evidentira nedostatak pješačkih komunikacija posebno u užem gradskom jezgru.

Izostanak površina za stacionarni saobraćaj ili njihovo nedovoljno dimenzioniranje kao posljedicu imaju parkiranje na ulicama i trotoarima, istovar ili utovar zadržavanjem vozila na voznim trakama čime je ugrožena osnovna funkcija sistema saobraćajne mreže, ekologije, ambijenta i sigurnost stanovništva.

U smislu planiranih izmjena i očekivanih intervencija u sklopu funkcionalnih zona, nije se desila značajna izmjene koncepta saobraćajnih površina, kolskih i pješačkih.

Za realizovanje planiranih sadržaja (postupanje po dostavljenim zahtjevima i povećanje stambenog i poslovnog prostora u odnosu na RP „Centar“) biće potrebno osigurati više dodatnih parking mjesta, koje je obaveza da se realizuju u sklopu pripadajuće parcele ili u sklopu objekata, ako nije drugačije definisano.

Normativi za parking površine su slijedeći:

- 1 parking/garažno mjesto – 1 stan
- 100 m² poslovnog prostora/ 1 parking mjesto.

2.6.2 ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Snabdijevanje električnom energijom se vrši preko trafostanice CST 220/110/35/10(20) kV, instalirane snage primarne transformacije 40 MVA i transformatorom za sekundarnu transformaciju 110/35/10 kV instalirane snage 2x20 MVA i ČTS 35/10 kV Gradačac instalirane snage 12 MVA.

Od elektroenergetskih objekata na području centra lociran je upravni objekat i više trafostanica.

Analizirajući postojeće stanje i planirane intervencije, ne očekuju se značajna povećanja potrošnje, stoga nisu planirane izmjene elektroenergetske infrastrukture imajući u vidu intervencije koje su planirane aktuelnim Planom.

2.6.3 VODOVOD I ODVODNJA OTPADNIH VODA

Snabdijevanje vodom se vrši iz tri bunara koja se nalaze na udaljenosti cca 2.000 m od starih bunara. Ukupna izdašnost bunara je 120 l/s.

Pitka voda se iz rezervoara („Škorići“, „Avdići“, „Stari rezervoar“, „Humke“) gravitaciono transportuje vodovodnom mrežom, za koju su započete pripreme aktivnosti na rekonstrukciji iste u urbanom području Gradačac (urađena projektna dokumentacija za zamjenu azbest-cementnih cijevi i dogradnju postojećeg sistema u cilju kvalitetnijeg vodosnabdijevanja).

Dispozicija otpadnih voda naselja Gradačac tretira samo fekalne vode dok je odvodnja oborinskih voda malim procentom zastupljena i uglavnom se svodi na korištenje rijeke Gradašnice kao recipijenta. Sistem odvodnje fekalne kanalizacije je poboljšan nedavnom dogradnjom i rekonstrukcijom postojećeg prečistača otpadnih voda.

Planirane intervencije koje su definisane izmjenama Plana, ne opterećavaju u značajnoj mjeri koncepciju vodovodne i kanalizacione infrastrukture definisane kroz aktuelni Plan, stoga nisu planirane izmjene na ovoj infrastrukturi.

2.6.4 TOPLIFIKACIJA

U urbanom području Gradačac egzistira veći broj kotlovnica iz kojih se zagrijevaju objekti kolektivnog i individualnog stanovanja, kao i industrijski objekti. Ovakva usitnjenost toplifikacijskih kapaciteta ima više negativnosti, naročito sa ekonomskog i ekološkog aspekta.

Usvojenim planskim dokumentima šireg područja (Urbanistički plan Gradačac i Prostorni plan općine), predloženo je rješenje koje podrazumijeva izgradnju centralne gradske toplane dovoljnog kapaciteta, a koja bi primarnim toplovodom snabdjevala i industriju i stambene zone.

Postojeće kotlovnice se u tom slučaju pretvaraju u krajnje podstanice. Centralna kotlovnica bi se trebala naći u privrednoj zoni Požarike, ukoliko se projektnom i drugom detaljnijom dokumentacijom ne utvrdi potreba promjene predloženog lokaliteta.

Ovako postavljen centralizovani sistem zagrijavanja urbanog područja Gradačac, ima više prednosti, koje su posebno izražene sa aspekta zaštite čovjekove okoline, povećanja stepena ekonomičnosti instalacija, te povećanja mogućnosti grijanja većeg broja objekata različite namjene.

Postepeno treba težiti prihvatanju ekološki prihvatljivih goriva (pelet, struja, lož ulje, plin i dr.), kao toplotnog energenta, u svim objektima unutar urbanog područja Gradačac, a naročito u predmetnom obuhvatu tretiranih lokacija.

2.6.5 POŠTANSKI SAOBRAĆAJ I TELEKOMUNIKACIJE

Na području centra, lociran je objekat glavne pošte gdje se odvija TT i poštanski saobraćaj. U zgradi pošte je instalirana telefonska centrala (RSS) Gradačac, koja je optičkim spojnim putem povezana sa nadređenom ATC u Lukavcu.

Telekomunikacioni saobraćaj zahtjeva stalno praćenje i uvođenje novih tehnologija i materijala u prenos telekomunikacionih signala. U mobilnoj telefoniji se očekuje relativno veliko povećanje broja korisnika, što treba da se približi stepenu razvoja, kao što je prosječno danas u EU. Posebna pažnja treba da bude usmjerena na proces internetizacije i uvođenja BiH u informaciono društvo, gdje se očekuje znatno povećanje internet korisnika kroz razne tehnologije i putem raznih operatera. Intencija je da kompletna primarna i sekundarna telekomunikaciona mreža nastavi trend gradnje podzemnim kablovima, te da se sve zatečene nadzemne (uglavnom sekundarne linije, naročito u užem urbanom području), zamijene podzemnim instalacijama, odnosno da se kabliraju.

Planirane intervencije koje su definisane izmjenama Plana, ne opterećavaju u značajnoj mjeri koncepciju PTT mreže definisane kroz aktuelni Plan, stoga nisu planirane izmjene na ovoj infrastrukturi.

2.7. ZAŠTITA I UNAPREĐENJE OKOLIŠA

2.7.1. SPRJEČAVANJE NEGATIVNIH UTICAJA NA OKOLIŠ

Netom usvojeni plan šireg područja-Prostorni plan općine Gradačac, dao je detaljan osvrt i smjernice za tretman i unaprijeđenje kvaliteta okoliša, pri čemu je poseban akcenat stavljen na mjere zaštite od zagađivanja tla, zraka i vode.

Na lokacijama koje su predmet izmjena u obuhvatu centralnog gradskog područja, iako nema egzaktnih podataka (ne vrši se sistematsko praćenje i mjerenje zagađenja tla i vode), obzirom na trenutni nivo aktivnosti (saobraćaj, urbanizacija i dr.), kao i zapažanja lokalnog stanovništva, može se reći da je stanje životne sredine sa tog aspekta relativno zadovoljavajuće. Uz primjenu mjera zaštite, ustanovljenih u navedenom Prostornom planu, za oba ova segmenta životne sredine treba težiti uspostavi visoko zadovoljavajućeg stanja. Međutim, kada je u pitanju zaštita zraka, ovim izmjenama Plana se daje poseban osvrt i mjere za sprečavanje negativnog uticaja na taj segment životne sredine.

2.7.2. MJERE ZAŠTITE OD ZAGAĐIVANJA ZRAKA

Egzaktnih podataka o zagađenju zraka na cijelom području općine Gradačac nema, ali se u centralnom gradskom području povremeno instaliraju stanice koje vrše mjerenje stepena zagađenja. Na osnovu tih podataka, kao i na osnovu zapažanja lokalnog stanovništva, može se konstatovati da je zagađenje zraka, upravo u predmetnom obuhvatu, uglavnom uzrokovano sagorjevanjem goriva (prevashodno uglja), i to iz ložišta brojnih javnih ustanova i objekata (dvije osnovne škole, dom zdravlja, zgrada

policijske uprave, zgrada općine, obdanište i dr.), kolektivnih stambenih i poslovnih objekata, te velikog broja individualnih (privatnih) kotlovnica, kao i emisijom štetnih gasova iz motornih vozila.

Kao posljedica temperaturnih inverzija u zimskim mjesecima, uočena je i pojava smoga, koji je vezan uglavnom za gusto izgrađena naselja, a naročito za uže urbano područje Gradačca.

Izgradnjom centralne toplane, planirane na lokalitetu starog SŠC-a (u sklopu privredne zone Požarike), značajno bi se riješio problem zagađenja zraka, posebno u gusto naseljenim urbanim područjima. Način prelaska na ekološki prihvatljive energente, koji je dat u poglavlju Toplifikacija, u velikoj mjeri će doprinjeti zaštiti i unaprijeđenju kvaliteta zraka i okoliša u općini Gradačac. U tom smislu su već načinjeni određeni pomaci, tako da je objekat općinskog suda zamijenio kotlovnicu na ugalj novom kotlovnicom na pelet gorivo, dok je isti takav postupak u toku na zgradi Općine.

Prilikom izgradnje novih objekata na lokalitetima u kojima se vrše izmjene i dopune, predviđene mjere zaštite okoliša podrazumijevaju implementaciju rješenja koja će za krajnji cilj imati smanjenje zagađenja zraka. To se prvenstveno odnosi na kolektivne stambene objekte, stambeno-poslovne i poslovne objekte, za koje se prilikom projektovanja moraju predvidjeti kotlovnice koje će koristiti ekološki prihvatljiva goriva.

2.8. ZAŠTITA I REVITALIZACIJA KULTURNO-HISTORIJSKOG I PRIRODNOG NASLIJEĐA

Iako su kroz Urbanistički plan prepoznata i valorizovana dobra kulturno-historijskog naslijeđa, kroz predmetne Izmjene i dopune nisu tretirani lokaliteti na kojim se nalaze isti.

2.9. MJERE ZAŠTITE STANOVNIKA I MATERIJALNIH DOBARA

Mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja potrebno je u svemu povoditi u skladu sa zakonskom regulativom, kao i odredbama koje su utvrđene kroz postojeći Urbanistički plan.

2.10. MJERE ZAŠTITE PRAVA LICA SA SMANJENIM TJELESNIM SPOSOBNOSTIMA

Mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima potrebno je porovoditi u skladu sa Uredbom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za osobe sa umanjnim tjelesnim mogućnostima („Službene novine F BiH“, br. 48/09 i 99/14), kao i odredbama koje su već utvrđene kroz postojeći Urbanistički plan.

3. ODLUKA O PROVOĐENJU

Na osnovu stava (5) člana 35. i člana 49. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine TK”, br. 6/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16 i 4/17), članova 46.-55. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Sl. novine F BiH”, br. 63/04, 50/07 i 84/10) i 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

O D L U K U

o izmjenama i dopunama Odluke o usvajanju i provođenju Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine

Član 1.

Usvaja se Izmjena Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine u dijelu koji se odnosi na obuhvat Regulacionog plana „Centar“ Gradačac (u daljem tekstu: izmjena Plana) i ista se ugrađuje u taj planski dokument.

Član 2.

U Odluci o provođenju Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine („Službeni glasnik Općine Gradačac”, br. 6/01 i 10/07- u daljem tekstu: Odluka), iza člana 2. i 2a. dodaje se novi član 2b. koji glasi:

„Član 2b.

Utvrđuju se područja izmjene Plana i ista se odnose na šest lokacija u obuhvatu Regulacionog plana „Centar“, za koje su po pokrenutoj inicijativi za izmjenu planskog dokumenta, tražena povećanja spratnosti objekata.“

Član 3.

Iza člana 3. i 3a. Odluke dodaje se novi član 3b., koji glasi:

„Član 3b.

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

Tekstualni dio čine:

1. Opći i posebni ciljevi prostornog razvoja
2. Projekcija urbanog uređenja
3. Odluka o provođenju

Grafički dio sadrži 10 slijedećih karata:

1. Izvod iz Prostornog plana općine Gradačac za period 2008-2028. godine (R 1:25.000)
2. Izvod iz Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine (Urbanistički zavod BiH, 2001. godine, R 1:2.500)
3. Izvod iz Izmjena dijela Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine (Kantonalni zavod za urbanizam i prostorno uređenje ZDK, 2007. godine, R 1:2.500)
4. Projekcija urbanog uređenja (R 1:2.500)
5. Projekcija urbanog uređenja – Detaljni prikaz lokacija, Lokacija 1 (R 1:1.000)
6. Projekcija urbanog uređenja – Detaljni prikaz lokacija, Lokacija 2 (R 1:1.000)
7. Projekcija urbanog uređenja – Detaljni prikaz lokacija, Lokacija 3 (R 1:1.000)
8. Projekcija urbanog uređenja – Detaljni prikaz lokacija, Lokacija 4 (R 1:1.000)
9. Projekcija urbanog uređenja – Detaljni prikaz lokacija, Lokacija 5 (R 1:1.000)
10. Projekcija urbanog uređenja – Detaljni prikaz lokacija, Lokacija 6 (R 1:1.000).“

Član 4.

Iza člana 70. i 70a. Odluke dodaje se novi član 70b. koji glasi:

„Član 70b.

U zonama za koje su inicirane izmjene Plana, obilježene brojevima: 41-II, 48-II, 51a-II, 51b-II, 57a-II, 57b-II, 66a-II i 73a-II, ustanovljena je maksimalna spratnost objekata kako je prikazano na grafičkom prilogu 4. Projekcija urbanog uređenja.“

Član 5.

U članu 62. Odluke dodaju se novi stavovi 3, 4, 5, 6 i 7 koji glase:

„Urbanističko-tehnički uslovi, u zavisnosti od vrste građevine, između ostalog obavezno definišu i površine za parkiranje, odnosno garažiranje vozila.

Broj parking mjesta u zonama individualnog stanovanja određuje se tako da se za 1 stan planira 1 parking, odnosno garažno mjesto.

Za objekte kolektivnog stanovanja mora se za svaki stan obezbijediti jedno parking ili garažno mjesto u okviru parcele i/ili objekta, pri čemu takav parking/garažno mjesto mora biti sastavni dio svakog stana ponaosob.

Ukoliko se parkiranje predviđa isključivo u okviru objekata iz prethodnog stava, Glavni projekat obavezno mora sadržati dokaz o prohodnosti, odnosno upotrebljivosti kompletnog garažnog prostora za referentna putnička vozila, koji podrazumijeva usklađenost svih tehničkih elemenata sa smjernicama, normativima i pravilima struke za projektovanje podzemnih garaža definisanim u uredbama i pravilnicima o projektovanju takvih objekata, a što treba prethoditi izradi konstruktivnog dijela projekta.

Dimenzioniranje broja parking mjesta za poslovne prostore, određuje se na osnovu urbanističkih normativa u zavisnosti od namjene, vrste djelatnosti i kapaciteta prostora, pri čemu je za 100 m² izgrađene bruto građevinske površine poslovnog prostora, potrebno obezbijediti jedno parking mjesto (bilo da je u pitanju garažno ili vanjsko parkiranje).“

Član 6.

Iza člana 76. Odluke dodaju se novi članovi 77. i 78. koji glase:

„Član 77.

Ovom Odlukom usklađuje se naziv Odluke o provođenju Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine („Službeni glasnik Općine Gradačac“, br. 6/01) i Odluke o usvajanju i provođenju izmjene dijela Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine („Službeni glasnik Općine Gradačac“, br. 10/07), tako da glasi: Odluka o usvajanju i provođenju Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine.

Član 78.

Do donošenja izmjena i/ili dopuna, ili pak novog Regulacionog plana „Centar“ Gradačac, u njegovom obuhvatu primjenjivat će se i odredbe ove Odluke.“

Dosadašnji član 77. postaje član 79.

Član 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenog glasniku općine Gradačac“.

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

Broj:
Datum, _____2017. godine

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA

Enir Šakić s.r.

PREGLED TABELARNIH PRIKAZA

| | |
|-----------------------------------------------------|-----------|
| <i>Tabela 1 – Detaljna analiza lokacije 1</i> | <i>28</i> |
| <i>Tabela 2 – Detaljna analiza lokacije 2</i> | <i>30</i> |
| <i>Tabela 3 – Detaljna analiza lokacije 3</i> | <i>32</i> |
| <i>Tabela 4 – Detaljna analiza lokacije 4</i> | <i>34</i> |
| <i>Tabela 5 - Detaljna analiza lokacije 5</i> | <i>36</i> |
| <i>Tabela 6 – Detaljna analiza lokacije 6</i> | <i>38</i> |
| <i>Tabela 7 – Namjena planiranih površina</i> | <i>40</i> |

PREGLED ILUSTROVANIH PRIKAZA

| | |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| <i>Ilustracija 1 – Detaljni prikaz lokacije 1</i> | <i>27</i> |
| <i>Ilustracija 2 - Detaljni prikaz lokacije 2</i> | <i>29</i> |
| <i>Ilustracija 3 - Detaljni prikaz lokacije 3</i> | <i>31</i> |
| <i>Ilustracija 4 - Detaljni prikaz lokacije 4</i> | <i>33</i> |
| <i>Ilustracija 5 - Detaljni prikaz lokacije 5</i> | <i>35</i> |
| <i>Ilustracija 6 - Detaljni prikaz lokacije 6</i> | <i>37</i> |

GRAFIČKI DIO

1. Izvod iz Prostornog plana Općine Gradačac za period 2008-2028. godine
2. Izvod iz Izmjena i dopuna Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine
(Urbanistički zavod BiH, 2001. godine)
3. Izvod iz izmjena dijela Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine
(Kantonalni zavod za urbanizam i prostorno uređenje ZDK, 2007. godina)
4. Projekcija urbanog uređenja
5. Projekcija urbanog uređenja – Detaljni prikaz lokacija, Lokacija 1
6. Projekcija urbanog uređenja – Detaljni prikaz lokacija, Lokacija 2
7. Projekcija urbanog uređenja – Detaljni prikaz lokacija, Lokacija 3
8. Projekcija urbanog uređenja – Detaljni prikaz lokacija, Lokacija 4
9. Projekcija urbanog uređenja – Detaljni prikaz lokacija, Lokacija 5
10. Projekcija urbanog uređenja – Detaljni prikaz lokacija, Lokacija 6