6.

Na osnovu člana 45. i člana 46. Zakona o građevinskom zemljištu („ Sl. novine F BiH", broj 25/03) i člana 24. Statuta Općine Gradačac («Sl.glasnik općine Gradačac», br.4/08), Općinsko vijeće općine Gradačac na sjednici održanoj dana 30. 06. 2008. godine d o n o s i

ODLUKU O DODJELI OPĆINSKOG ZEMLJIŠTA UZ NAKNADU

Član 1.

Općina je vlasnik i korisnik sljedećeg zemljišta:

-k.č.br.1205/29 (k.č.br.630/33) "Duga njiva" njiva 5. klase površine 361m2 k.o. Gradačac I, korisnika Općine Gradačac sa 1/1, upisana u el. zk.ul.br. 1295 k.o. Gradačac, kao pravo vlasništva u korist Opštenarodne imovine po upravom Sreskog NO u Gradačcu sa 1/1,
prema Urbanističkom planu Gradačac 2020 parcela se nalazi u zoni individaulanog stanovanja;

-k.č.br.1798/3 (k.č.br.179/2) "Plac" voćnjak 1.klase površine 493 m2 k.o. Gradačac I, korisnika Općine Gradačac sa 1/1, upisana u el.zk.ul.br.440 k.o. Gradačac kao državno vlasništvo sa 1/1 sa pravom korištenja u korist Opštine Gradačac,
prema Urbanističkom planu Gradačac 2020 parcela se nalazi u zoni individaulanog stanovanja;

-k.č.br.1693/5 (k.č.br.14/208) "Bašča" voćnjak 1. klase površine 248 m2 k.o. Gradačac I, korisnika Općine Gradačac sa 1/1, upisana u el.zk.ul.br. 4333 k.o. Gradačac kao državno vlasništvo sa 1/1 sa pravom korištenja u korist SIZ-a Komunalnih djelatnosti I prostoronog uređenja opštine Gradačac,
prema Urbanističkom planu Gradačac 2020 parcela se nalazi u zoni individaulanog stanovanja.

Član 2.

Općina Gradačac dodjelu navedenog zemljišta vršiti će putem javnog konkursa, koji će biti objavljen u sredstvima javnog informisanja.
Pojedinačna rješenja o dodjeli radi građenja za zemljište na kome je predviđena izgradnja, a nakon provedenog postupka, donijeti će općinsko vijeće na sjednici, obzirom da se radi o gradskom građevinskom zemljištu.
Naknada za dodijeljeno zemljište koja obuhvata naknadu plaćenu ranijem vlasniku za preuzeto zemljište i naknadu iz osnova prirodnih pogodnosti i pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture, biti će obračunata rješenjem o dodjeli zemljišta, a shodno odlukama općinskog vijeća.
Procjenu će vršiti stalni sudski vještak građevinske struke.

Član 3.

Sredstva ostvarena dodjelom zemljišta biti će utrošena namjenski, u skladu sa odlukama općinskog vijeća.

Član 4.

Pripremu i postupak dodjele provešće Komisija za prodaju formirana od strane općinskog načelnika.

Član 5.

Odluka stupa na snagu naredni dan od dana objavljivanja u "Sl. glasniku općine Gradačac".

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

Broj:01-05-251/08 **PREDSJEDAVAJUĆI**
Datum:30.06.2008.god. **OPĆINSKOG VIJEĆA**
Gradačac **mr.sci Fadil Imširović,s.r.**

7.

Na osnovu člana 29. i člana 37. Zakona o prostornom uređenju („Sl. novine TK", broj: 3/05), članova 69-73. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Sl. novine F BiH", broj: 63/04 i 50/07) i člana 24. Statuta općine Gradačac („Službeni glasnik općine Gradačac" br. 4/08) a u skladu sa Regulacionim planom Centar - Odlukom o provođenju Regulacionog plana Centar („Sl. glasnik općine Gradačac", br. 3/90), Općinsko vijeće na sjednici održanoj dana 30. 06. 2008. godine, d o n o s i

O D L U K U
O usvajanju i provođenju Urbanističkog projekta trga Alije Izetbegovića u Gradačcu

Član 1.

Usvaja se Urbanistički projekat trga Alije Izetbegovića u Gradačcu, koji se ima provoditi u skladu sa odredbama ove Odluke.

Član 2.

Sastavni dio ove Odluke je Urbanistički projekat trga Alije Izetbegovića u Gradačcu koji sadrži:

I.Grafičke priloge:

1.Grafički prilog br. 1
- Postojeće stanje granica obuhvata M 1:1000
- Postojeće stanje karta vlasništva parcela M 1.500
- Postojeće stanje spratnost, namjena i bonitet M 1:500
- Novoprojektovano stanje razmještaj objekata i sadržaja, spratnosti i namjena objekata M 1:500

2. Grafički prilog br. 2
- Novoprojektovano stanje situaciono rješenje, peta fasada
- Novoprojektovano stanje namjena, spratnost i razmještaj objekata i sadržaja
- Tretman slobodnih i zelenih površina (hortikulturno rješenje)
- Saobraćaj sa nivelacionim podacima

3. Grafički prilog br. 3
- Situacija parterno rješenje M 1:300

4. Grafički prilog br. 4.
- Karakteristični presjeci/pogledi lokacije novoprojektovano stanje M 1:200

5. Grafički prilog br. 5.
- Nivelaciono regulacioni plan M 1:250

6. Grafički prilog br. 6.
- Idejni projekat objekta „A" poslovno trgovačkog sadržaja
  * situacija M 1:500
  * tlocrt suterena M 1:200
  * tlocrt prizemlja M 1:200
  * tlocrt sprata M 1:200
  * peta fasada M 1:200
  * karakteristične fasade M 1:200
  * karakteristični presjeci M 1:200

7. Grafički prilog br. 7.
- Idejni projekat objekta „B" poslovno trgovačkog sadržaja
  * situacija M 1:500
  * tlocrt suterena M 1:200
  * tlocrt prizemlja M 1:200
  * tlocrt sprata M 1:200
  * peta fasada M 1:200
  * karakteristične fasade M 1:200
  * karakteristični presjeci M 1:200
- Idejni projekat objekta „C" sadržaji kulture i historijskog nasleđa
  * situacija M 1:500
  * tlocrt suterena M 1:200
  * tlocrt prizemlja M 1:200
  * tlocrt sprata M 1:200
  * peta fasada M 1:200
  * karakteristične fasade M 1:200
  * karakteristični presjeci M 1:200
- Promjena sadržaja u objektu stare medrese sadržaji kulture i historijskog naslijeđa
  * tlocrt prizemlja postojeće i novo stanje M 1:200
  * tlocrt sprata postojeće i novo stanje M 1:200

8. Grafički prilog br. 8
- Idejno rješenje turbeta Husein kap. Gradaščevića
- Idejno rješenje fontane i česme „Hadžiefendijine vode"
  * tlocrt M 1:25
  * presjek M 1:25
  * fasade M 1:25
- Idejno rješenje Hadžiefendijinog mezara, urbanog mobilijara i tabije

9. Grafički prilog br. 9
- Pogled na trg Alije Izetbegovića u Gradačcu
- Pogled na objekat „C"
- Pogled na objekat „B" i staru medresu u pozadini
- Pogled na objekat „A" iz ulice Hadžiefendijina
- Pogled na natkriveni prostor ispred objekta „A"
- Pogled na turbe Husein kapetana Gradaščevića
- Pogled na Hadžiefendijinu vodu Fontanu, česmu i rezervoar

10. Grafički prilog br. 10.
- Redizajn fasada
  * objekta robne kuće „Gradačanka"
  * stambenog objekta „Borovo"
  * individualnog stambenog objekta pored džamije Husejnije (kuća imama)
  * stambenog objekta G-25
  * objekta Tuzlanske banke (NLB Tuzlanska banka)
  * objekta Općinskog suda u Gradačcu

II. Tekstualno obrazloženje

Član 3.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i objekata unutar obuhvata Urbanističkog projekta trga Alije Izetbegovića u Gradačcu (u daljem tekstu: Projekat), a naročito: granice obuhvata Projekta i granice površina raznih namjena, urbanističko-tehnički uvjeti, uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, uvjeti za uređenje fasada, odnosi prema postojećim objektima i namjenama, uvjeti uređenja zelenih i slobodnih površina.

Član 4.

Granice područja Urbanističkog projekta Centralnog trga u Gradačcu obuhvattaju prostor između Titove ulice, robne kuće, džamije Husejnije, tvrđavskih zidina i gradskog parka, uključujući tretman medrese, prednjih fasada postojećih objekata G-25 (knjižara „Univerzal", Tuzlanske banke, Općinskog suda, objekta „Borovo" i robne kuće uz ul. „Hadžiefendijina". Površina opisanog obuhvata iznosi 1,66 ha.

Član 5.

U sklopu obuhvata ovog projekta definisane su površine sa sljedećim namjenama:

1. POSLOVNO-TRGOVAČKI OBJEKAT „A"
2. POSLOVNO-TRGOVAČKI OBJEKAT „B"
3. SADRŽAJI KULTURE I KULTURNO-HISTOR. NASLIJEĐA OBJEKAT „C"
4. SADRŽAJI KULTURE I KULTURNO-HISTORIJSKOG NASLIJEĐA OBJEKAT STARE MEDRESE
5. TURBE HUSEIN KAPETANA GRADAŠČEVIĆA
6. HADŽIEFENDIJINA VODA I FONTANA SA ČESMOM
7. HADŽIEFENDIJIN MEZAR
8. 1-2-3 OZELENJENE/PARKOVSKE POVRŠINE
9. INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT KUĆA IMAMA
10. PJEŠAČKA ZONA CENTRALNOG TRGA
11. SAOBRAĆAJNICE
12. OBILJEŽJE NEKADAŠNJE TABIJE
13. ŠETNICA
14. STAZA/ŠETNICA PREMA GRADINI

Navedene zone obuhvataju u potpunosti ili djelimično sljedeće katastarske čestice:

1. POSLOVNO-TRGOVAČKI OBJEKAT „A"

- Obuhvata parcele označene sa k.č. 1122; k.č. 1115, k.o. Gradačac II

P = 529, 76 m2

2. POSLOVNO-TRGOVAČKI OBJEKAT „B"

- Obuhvata parcele označene sa k.č. 1108/1; k.č. 1108/2; k.o. Gradačac II

P = 273,46 m2

3. SADRŽAJI KULTURE I KULTURNO-HISTORIJSKOG NASLIJEĐA OBJEKAT „C"

- Obuhvata parcelu označenu sa k.č. 1108/1, k.o. Gradačac II

P = 209,25 m2

4. SADRŽAJI KULTURE I KULTURNO-HISTORIJSKOG NASLIJEĐA OBJEKAT I STARE MEDRESE

- Obuhvata parcelu označenu sa k.č. 1108/4 k.o. Gradačac II

P = 257,92 m2

5. TURBE HUSEIN KAPETANA GRADAŠČEVIĆA

- Obuhvata parcele označene sa k.č. 1110; k.č. 1177/2; k.o. Gradačac II

P = 269,73 m2

6. HADŽIEFENDIJINA VODA I FONTANA SA ČESMOM

- Obuhvata parcele označene sa k.č. 1172/2; k.č. 1177/3; k.č. 1835 k.o. Gradačac II

P = 199,47 m2

7. HADŽIEFENDIJIN MEZAR

- Obuhvata parcelu označenu sa k.č. 1177/2 k.o. Gradačac II

P = 25,77 m2

8. 1-2-3 OZELENJENE/PARKOVSKE POVRŠINE

- Obuhvata parcele označene sa k.č. 1832; k.č. 1835; k.č. 1196/2; k.č. 1194; k.č. 1196/1; k.č. 1185; k.č. 1191; k.č. 1177/2; k.č. 1110, k.č. 1193/1; k.č. 1198/1; k.č. 1198/2 k.o. Gradačac II

P = 4456,29 m2

9. INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT KUĆA IMAMA

- Obuhvata parcelu označenu sa k.č. 1192 k.o.Gradačac II

P= 187,96 m2

10. PJEŠAČKA ZONA CENTRALNOG TRGA

- Obuhvata parcele označene sa k.č. 1110; k.č. 1111; k.č. 1115; k.č. 1114; k.č. 1196/1; k.č.1109; k.č. 1108/1; k.č. 1122; k.o. Gradačac II.

P= 3453,92 m2

11. SAOBRAĆAJNICE

- Obuhvata parcele označene sa k.č. 1114; k.č. 1123; k.č. 1108/1 k.o. Gradačac i parcele označene sa k.č. 2543 k.o. Gradačac II

P = 1740,89 m2

12. OBILJEŽAVANJE NEKADAŠNJE TABIJE

- Obuhvata parcele označene sa k.č. 1196/1; k.č. 1194; k.č. 1196/2; k.č. 1110; k.o. Gradačac II

P = 186,82 m2

13. ŠETNICA

- Obuhvata parcelu označenu sa k.č. 1177/2 k.o. Gradačac II

P = 488,8 m2

14. STAZA/ŠETNICA PREMA GRADINI

- Obuhvata parcele označene sa k.č. 1110; k.č. 1111; k.o. Gradačac II

P = 448,8 m2

Član 6.

Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina:

- građevinske i regulacione linije kao i osnovni nivelacioni podaci za objekte, sadržaje i uređenje površina planiranih za kretanje pješaka (trgovi, pješačke staze itd.) date u prilogu-separatu Urbanističkog projekta, mogu se mijenjati samo ako za to postoje objektivno utvrđeni razlozi uz saglasnost autora Urbanističkog projekta.
- Spratnost planiranih objekata u obuhvatu Urbanističkog projekta određena je do maksimalne visine prizemlje + 1 sprat
- Oblikovanje krovnih ravni usklađeno je sa postojećim krovnim ravnima unutar prostornog obuhvata;
- Prilikom izvođenja građevinskih zahvata na postojećim objektima u obuhvatu Urbanističkog projekta, promjena građevinskih materijala i obrada fasadnih otvora, moraju biti u potpunosti usklađeni sa objektom na kojem se vrši intervencija; ne dozvoljavaju se parcijalne intervencije na dijelovima objekata kao pojedinačan ili djelimičan zahvat adaptacije ili rekonstrukcije neusklađen sa postojećim stanjem objekta;
- Svakom zahvatu obnove, adaptacije i rekonstrukcije mora prethoditi izrada tehničke dokumentacije, koja prije pristupanja građevinskim radovima mora biti odobrena i ovjerena od strane nadležnog općinskog organa;
- Objekti koji su planirani, kao i zahvati na postojećim objektima (redizajn) i svi predviđeni građevinski zahvati, moraju biti projektovani i izvedeni u skladu sa važećim normama i propisima o izvođenju građevinskih radova koji se odnose na područje grada Gradačca;
- Na objektima planiranim za rušenje zabranjuju se građevinske intervencije izuzev tekućeg održavanja;
- Saobraćajne površine moraju se koristiti isključivo na način utvrđen projektom, zabranjuje se zauzimanje saobraćajnih površina za druge potrebe;
- prelazi preko ulica, prilazi objektima, pasaži i druge pješačke površine moraju se projektovati i izvesti na način da ih mogu koristiti lica u invalidskim kolicima i invalidna lica otežanog kretanja;
- zabranjeno je lociranje kontejnera za otpad i odlaganje smeća na svim površinama trga, u pasažima objekata i pješačkim stazama, a u okviru izrade glavnih projekata arhitektonskih objekata neophodno je predvidjeti adekvatne prostore za odlaganje otpada.

Član 7.

Pješačke komunikacije se formiraju od otvorenih površina, kao što su trotoari, trgovi, trijemovi, pasaži itd. Ove površine se adekvatno obrađuju, tako da se njihova habajuća površina obavezno prilagođava uvjetima korištenja.

Član 8.

Svi arhitektonski objekti i sadržaji moraju se projektovati i izvoditi prema uvjetima datim u okviru Urbanističkog projekta.

Za arhitektonsko oblikovanje ovih objekata predviđa se upotreba isključivo materijala, koji su predviđeni Urbanističkim projektom.

Član 9.

U namjeni prostora posebno se tretira planirani i projektovani otvoreni i natkriveni prostori trga koji se kao višenamjenska površina koristi tokom cijelog dana, a u poslijepodnevnim i večernjim satima može preuzeti funkciju ugostiteljstva, zabave, izložbeno-prodajnog prostora i slično.

Član 10.

Idejni projekti izrađeni za potrebe ovog Projekta se mogu mijenjati po zahtjevu konkretnih investitora samo u dijelu koji se odnosi na funkciju objekta i nužni uticaj iste na fasadni izgled. Kod ovakvih zahtjeva, općinski organ se obavezuje tražiti saglasnost autora ovog Urbanističkog projekta. Gabarit objekta se ne može mijenjati.

Član 11.

Ukoliko zahtjev za promjenu namjene prostora koji se nalazi u postojećim zgradama u obuhvatu Urbanističkog projekta, uključuje i zahvate na fasadi objekta, istom se može udovoljiti isključivo na osnovu, od strane općinskog organa odobrenog redizajna fasade cijelog objekta. U postupku rješavanja ovakvih zahvata općinski organ se obavezuje tražiti saglasnost autora ovog Urbanističkog projekta.

Član 12.

Uređene zelene površine se moraju izvesti na osnovu odgovarajuće projektne dokumentacije izrađene na osnovu idejnog rješenja hortikulture.

Član 13.

Svi objekti, površine i prostori namijenjeni za javnu upotrebu, bilo otvoreni ili izatvoreni, moraju kod projektovanja i izvođenja biti prilagođeni potrebama invalidnih lica, odnosno neophodno je obezbijediti odgovarajuće rampe, držače itd.

Član 14.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku općine Gradačac".

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

Broj: 01-05-279/08 **PREDSJEDAVAJUĆI**
Datum:30.06.2008.god. **OPĆINSKOG VIJEĆA**
G r a d a č a c **mr.sci. Fadil Imširović,s.r.**

8.

Na osnovu člana 4. Zakona o prometu nepokretnosti ("Sl.list SR BiH", broj: 38/78, 4/89, 29/90, 22/91, 21/92, 3/93, 13/94 i 18/94)) i člana 24. Stauta općine Gradačac ("Sl.glasnik Općine Gradačac", broj: 4/08), Općinsko vijeće u Gradačcu na sjednici održanoj dana 30. 06. 2008. godine, d o n o s i

O D L U K U
o gubitku statusa nepokretnosti u opštoj upotrebi

Član 1.

Utvrđuje se da je izgubilo status nepokretnosti u opštoj upotrebi javno dobro- put i da ne služi više opštoj upotrebi sljedeća nepokretnost:

- dio k.č.br.71/159 i dio k.č.br.19/2 obje upisane u el.zk.ul.br.510 k.o.Gradačac kao javno dobro sa 1/1

koje po novom premjeru odgovaraju k.č.br. 1001/3 «Mejremića put» Ulica površine 69 m2 k.o. Gradačac II korisnika DS Javno dobro putevi Gradačac.

Član 2.

Odsjek za geodetske poslove i ZK ured Općinskog suda će na zemljištu iz čl.1. ove odluke izvršiti brisanje dosadašnjeg upisa javno dobro-put, te u odgovarajući zemljišno-knjižni uložak upisati državnu svojinu sa pravom korištenja općine Gradačac.

Član 3.

Ova odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom glasniku Općine Gradačac".

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

Broj:01-05-255/08 **PREDSJEDAVAJUĆI**
Datum:30.06.2008.god. **OPĆINSKOG VIJEĆA**
Gradačac **mr.sci. Fadil Imširović,s.r.**

9.

Na osnovu člana 4. Zakona o prometu nepokretnosti ("Sl.list SR BiH", broj: 38/78, 4/89, 29/90, 22/91, 21/92, 3/93, 13/94 i 18/94)) i člana 24. Stauta općine Gradačac ("Sl.glasnik Općine Gradačac", broj: 4/08), Općinsko vijeće u Gradačcu na sjednici održanoj dana 30. 06. 2008. godine, d o n o s i

O D L U K U
o gubitku statusa nepokretnosti u opštoj upotrebi

Član 1.

Utvrđuje se da je izgubilo status nepokretnosti u opštoj upotrebi javno dobro vode-rijeka i da ne služi više opštoj upotrebi sljedeća nepokretnost:

- k.č.br.740/131 upisana u el.zk.ul.br.14 k.o.Donje Ledenice kao javno dobro sa 1/1

koje po novom premjeru odgovara dio k.č.br. 2520/7 zvana «Gradašnica» njiva 1.klase u površini od 102 m2 k.o. Gradačac I korisnika DS Javno dobro vode Gradačac.