Službeni glasnik

OPĆINE GRADAČAC

Službeni glasnik izlazi po potrebi	**BROJ 4 / 2009 GRADAČAC 28.0452009.god.**	"Službeni glasnik" izdaje Općinsko vijeće Općine Gradačac. Za izdavača: Adem Hanić, predsjedavajući vijeća. Štampa: "EKEprint" Gradačac

1.

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

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

Član 1.

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

Član 2.

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

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

II. Grafički dio koga čini:
- Prilog br. 1. Postojeće stanje sa planom rušenja R 1:1000
- Prilog br. 2. Izvod iz Urbanističkog plana R 1:10000
- Prilog br. 3. Izvod iz Urbanističke osnove R 1:1000
- Prilog br. 4. Plan prostorne organizacije R 1:1000
- Prilog br. 5. Plan saobraćaja i nivelacije R 1:1000
- Prilog br. 6. Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:1000
- Prilog br. 7. Plan elektroenergetske infrastrukture i telekomunikacija R 1:1000
- Prilog br. 8. Plan građevinskih i r regulacionih linija R 1:1000
- Prilog br. 9. Plan parcelacije R 1:1000
- Prilog br. 10.Sintezni plan infrastrukture R 1:1000

Član 3.

Ovom Odlukom uređuje se provođenje Regulacionog plana slobodne industrijske zone II u Gradačcu (u daljem tekstu Plan), a naročito:
- granice prostorne cjeline;
- opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina,
- uslovi uređenja građevinskog zemljišta,
- uslovi korištenja zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim pojasevima i zaštićenim područjima,
- mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja, u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća,
- mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima u skladu sa Uredbom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za spriječavanje stvaranja svih barijera za lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima, posebno kod izgradnje objekata (javni gradski saobraćaj, saobraćajnice, saobraćaj u mirovanju, pješački saobraćaj, i izgradnje pristupa svim javnim objektima i objektima kolektivnog stanovanja,

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

Član 4.

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

Član 5.

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

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

Član 6.

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

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

- namjenu objekta,
- horizontalne i vertikalne gabarite,
- situacioni razmještaj objekta i površina,
- orijentacione nivelacione kote,
- uslove za priključenje na saobraćajnu mrežu i zadovoljenje saobraćajnih potreba,
- arhitektonsko oblikovanje objekta,
- uslove za uređenje slobodnih površina
- uslove za priključenje objekta na komunalnu hidrotehničku, energetsku i TT mrežu
- uslove zaštite i drugo.

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

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

- Namjena objekta sa detaljnijim razmještajem funkcionalnih prostora u okviru iste namjene. Za objekte sa više sadržaja različite namjene njihov razmještaj u pojedine dijelove objekta i osnovna kvantifikacija površina;
- Maksimalne dimenzije horizontalnih gabarita objekta i oblik gabarita. Vertikalni gabarit, visinom tla mjerenom od buduće nivelete terena ili brojem nadzemnih etaža spratnost objekta;
- Situacioni položaj objekta i površina, oblik osnove prizemlja i spratova ako su različiti, prikazuje se na grafičkom dijelu dokumenta. Građevinske i regulacione linije koordinatama tačaka ili izmjenama od postojećih objekata i tačaka na terenu;
- Niveleta poda prizemlja (ulazni podest) se određuje kao približna vrijednost sa tačnošću ±20 cm. U nekim slučajevima određuje se tačna niveleta. Označava se apsolutno kotom.
- Za određivanje nivelete mjerodavna je nivelacija okolnog prostora tj. niveleta saobraćajnih površina (ulica, trotoar).Osnovna nivelacija saobraćajne mreže data je na grafičkom prilogu br.5.
- U uslovima za priključenje na saobraćajnu mrežu grafički i tekstualno se određuju prilazi objektu, njihova pozicija, geometrijski oblik i površinska obrada, širina, ivičnjaci, radijusi zakrivljenja i sl. parking-površine i njihovo uređenje, obaveza izgradnje garaža u sastavu objekta i slično.
- U vezi sa arhitektonskim oblikovanjem objekta u uslovima treba istaći da se ovaj aspekt problematike svrstava u red veoma značajnih projektantskih zadataka. Bez obzira na to što se uslovima određuju okvirni gabariti objekta projektantima ostaje dovoljno slobode da prilikom izrade projekta ispolje svoju punu kreativnost, vještinu i znanje. Od projektanta treba zahtijevati da objekat u svakom pa i u oblikovnom smislu shvati i tretira kao dio šire okoline, odnosno ambijenta u koji se objekat smješta.

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

Član 7.

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

Član 8.

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

Član 9.

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

Član 10.

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

Član 11.

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

Član 12.

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

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

Broj: 01-05-162/09 **PREDSJEDAVAJUĆI**
Datum:05.05.2009.g. **OPĆINSKOG VIJEĆA**
G r a d a č a c **dipl.el.ing. Adem Hanić,s.r.**

2.

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

O D L U K U
o usvajanju i provođenju Regulacionog plana «Centar»

I UVODNE ODREDBE

Član 1.

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