

7.

Na osnovu člana 14. stav 4. Zakona o eksproprijaciji («Sl. novine Federacije BiH», br. 70/07 i 36/10) i člana 24. stav 27. Statuta Općine Gradačac («Sl. glasnik Općine Gradačac», br. 4/08, 5/12, 1/17, 5/18 i 8/18), u predmetu utvrđivanja javnog interesa za izgradnju sistema vodosnabdijevanja južnog dijela općine Gradačac sa izvorišta Domažić, Općinsko vijeće Općine Gradačac na 18. sjednici održanoj dana 29.11.2018. godine, donosi

O D L U K U
o utvrđivanju javnog interesa

1. Utvrđuje se da je od javnog interesa izgradnja sistema vodosnabdijevanja južnog dijela općine Gradačac sa izvorišta Domažić na parcelama koje su navedene u prilogu Odluke broj: 01-05-277/13 od 28.11.2013. godine objavljenoj u «Službenom glasniku Općine Gradačac», broj 8/2013 i čini sastavni dio Odluke, i na parcelama navedenim u odlukama Općinskog vijeća o dopuni Odluke broj: 01-05-72/14 od 27.02.2014. godine, broj: 01-05-355/14 od 07.11.2014. godine i broj: 01-05-58/7 od 28.02.2018. godine, jer je istekao rok od dvije godine od donošenja Odluke o utvrđivanju javnog interesa broj: 01-05-337/15 od 24.11.2015. godine.
2. Određuje se da je Općina Gradačac korisnik eksproprijacije.
3. Ova odluka objaviti će se u «Službenom glasniku Općine Gradačac».
4. Protiv ove odluke može se pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Kantonalnom sudu u Tuzli u roku od 30 dana nakon prijema odluke. Tužba se podnosi neposredno sudu.

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

Broj: 01-05-364/18
Datum: 29.11.2018.god.
G r a d a č a c

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA
Šakić Enir, prof., s.r.

8.

Na osnovu člana 24. Statuta Općine Gradačac („Službeni glasnik Općine Gradačac“, broj: 4/08, 5/12, 1/17, 5/18 i 8/18) u vezi sa članom 63. Zakona o prostornom uređenju i gradjenju („Sl. novine TK“, br. 6/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16 i 4/17), Općinsko vijeće na 18. sjednici održanoj dana 29.11.2018. godine, donosi

O D L U K U
o izmjenama i dopunama Odluke o
usvajanju i provođenju Urbanističkog plana
Gradačac 2020. godine

Član 1.

U Odluci o usvajanju i provođenju Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine ("Službeni glasnik Općine Gradačac", br. 6/01, 10/07 i 6/18 - u daljem tekstu: Odluka) u članu 61., mijenja se stav (2) i dodaju se novi stavovi (3), (4), (5), (6) i (7), koji glase:

"Ovom Odlukom, u zonama iz prethodnog stava, kao i u zonama individualne gradnje sa pansionima, utvrđuju se koeficijent izgrađenosti parcele i stepen izgrađenosti parcele.

Koeficijent izgrađenosti parcele (Ki) je odnos bruto građevinske površine objekta (BGP) i površine parcele, pri čemu BGP podrazumijeva ukupnu razvijenu površinu svih nadzemnih etaža objekta, uključujući i suterenske etaže.

Koeficijent izgrađenosti parcele za navedene zone iznosi maks. 1 i isti se ne smije preći.

Stepen izgrađenosti parcele (Si) je udio tlocrtne površine objekta u odnosu na površinu parcele i isti se izražava u procentima.

Stepen izgrađenosti parcele za navedene zone iznosi maks. 40 % i isti se ne smije preći.

U zonama iz ovog člana, moguće je planirati i stambene objekte sa više stambenih jedinica/pansiona, s tim da broj tih stambenih jedinica/pansiona ne može biti veći od 4."

Član 2.

U članu 62. Odluke, mijenjaju se stavovi (1) i (2) i glase:

„U zonama individualne stambene izgradnje, pored stambenih i stambeno-poslovnih objekata, mogu se graditi i samostalni poslovni objekti (trgovački, uslužni, zanatski i dr.), kao i privredni objekti mirne djelatnosti koji nemaju negativan uticaj na životnu sredinu i na pretežnu, odnosno preovladavajuću namjenu stanovanja.

Poslovna djelatnost u stambeno-poslovnim, kolektivnim stambenim, samostalnim poslovnim, te privrednim objektima ne smije stvarati buku, dim, prašinu, neugodne mirise, pare, vibracije i sl., koja bi ometala funkciju stanovanja u neposrednoj blizini."

U istom članu, mijenja se stav (4) i glasi:

„Broj parking mjesta u zonama individualnog stanovanja i individualne gradnje sa pansionima, određuje se tako da se za 1 stan/pansion planira 1 parking, odnosno garažno mjesto, a što se mora obezbjediti garažiranjem vozila unutar objekta i/ili u okviru građevinske parcele.“

U stavu (5) istog člana, iza riječi „ponaosob“ se umjesto tačke stavlja zarez i dodaju riječi „a što se potvrđuje Elaboratom o etažiranju.“

U istom članu, iza stava (6) se dodaje novi stav (7), koji glasi:

„Objekti kolektivnog stanovanja, izgrađeni do dana donošenja ove Odluke, a za koje se u skladu sa odredbama Odluke, može odobriti rekonstrukcija, odnosno dogradnja, nadzidiivanje i izmjena namjene tavanskog u stambeni prostor, ukoliko nema uslova da se parkiranje obezbjedi u okviru parcele i/ili objekta, isto se mora riješiti na lokaciji u neposrednoj blizini, i to na način da se na ime obaveze uređenja građevinskog zemljišta (u skladu sa važećim Pravilnikom o postupku i uslovima odgođenog plaćanja naknada, kao i zakonskim odredbama), izvrši izgradnja potrebnog broja parking mjesta predviđenih važećim planskim dokumentom.“

Dosadašnji stav (7), postaje stav (8) i iza istog se dodaju novi stavovi (9), (10) i (11) koji glase:

„Projektovano i izvedeno stanje broja stambenih jedinica u objektima planiranim u svim stambenim zonama Urbanističkog plana (individualno stanovanje, individualna gradnja sa pansionima, te kolektivno stanovanje), mora biti identično, a što se u konačnici potvrđuje i Planom posebnih dijelova objekta (Elaboratom o etažiranju), na osnovu kojeg se, uz Uvjerjenje/Potvrdu o cjelovitosti (izdato od općinske službe nadležne za urbanizam/prostorno uređenje i građenje), vrši uknjižba prava etažnog vlasništva.

Općinska služba iz prethodnog stava, neće izdati Uvjerjenje/Potvrdu o cjelovitosti, ukoliko se utvrdi (usporedbom Glavog projekta, ovjerenog na osnovu odobrenja za građenje sa navedenim Elaboratom), da je došlo do cijepanja stambenih jedinica na više manjih, ili da nije ispunjen uslov iz stava (5) ovog člana.

U slučajevima iz prethodnog stava, Rješenjem će se odbiti zahtjev za izdavanje Uvjerjenja/Potvrde o cjelovitosti.“

Član 3.

U članu 69. Odluke, mijenja se stav (3) i glasi:

„Minimalno odstojanje između regulacione i

građevinske linije kod slobodnostojećih stambenih i stambeno-poslovnih objekata iznosi 2,5 metra mjereno od najisturenijih dijelova objekta (istaci-doksati, konzole, terase, ulazne terase, vanjska stepeništa i sl.), ne računajući krovnu strehu.“

U istom članu, mijenja se i stav (6), koji glasi:

“Procjena referenta za urbanizam iz prethodnog stava, podrazumijeva da se prilikom definisanja urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta u okviru građevinske parcele, obavezno trebaju imati u vidu optimalni uslovi za građenje, a koji se odnose na konfiguraciju terena, udaljenosti, orijentaciju, prostornu organizaciju i dr., što znači da se (vodeći računa o zaštiti prava susjeda sa aspekta navedenih i drugih važećih urbanih standarda), izuzetni slučajevi iz tog stava trebaju izbjegavati.”

Član 4.

U članu 70. Odluke, mijenja se stav (1) i glasi:

„Maksimalno utvrđene visine objekata/spratnosti, utvrđene su na Grafičkom prilogu br. 7.

Visinsko-zonski prikaz - R 1 : 2.500.“

U istom članu, iza stava (1) dodaju se novi stavovi (2) i (3) koji glase:

„Za sve objekte na području Urbanističkog plana, ukoliko postoje lokacijske i druge mogućnosti, može se predvidjeti izgradnja suterenske etaže (naročito na terenu u nagibu), kao i u potpunosti ukopanih podrumskih etaža, pri čemu se svaka konkretna lokacija mora pažljivo izanalizirati u pogledu mogućnosti gradnje, a naročito sa visinsko-zonskog aspekta, kako se ne bi narušila zatečena urbana matrica u (po namjeni), ustanovljenoj zoni.

U zavisnosti od izvršene analize iz prethodnog stava, u sklopu urbanističko-tehničkih uslova će se utvrđivati konačna spratnost planiranog objekta, a naročito da li će isti imati samo podrumске etaže ili samo suterenske, ili pak i jedno i drugo.”

Član 5.

U poglavlju Prelaznih i završnih odredbi, iza člana 77. dodaje se novi član 77.a. koji glasi:

"Ako je upravni postupak pokrenut pred nadležnom općinskom službom do dana stupanja na snagu ove Odluke, a do toga dana nije doneseno prvostepeno rješenje, ili je rješenje bilo poništeno i vraćeno prvostepenom organu na ponovni postupak, postupak će se nastaviti prema odredbama ove Odluke."

Član 6.

U stavu (1) člana 78. Odluke, riječi „u njegovom obuhvatu“ zamjenjuju se riječima „kao i Regulacionog plana zone jezera Hazna i Vidara, banjske i sportsko-rekreacione zone, u njihovim obuhvatima“.

Član 7.

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

Član 8.

Zadužuje se nadležna Općinska služba da u roku od 6 mjeseci od dana usvajanja ove Odluke, sačini novu Odluku o usvajanju i provođenju Urbanističkog plana Gradačac 2020. godine, kojom će se doraditi tekst osnovne/prvobitne Odluke, te obuhvatiti i sve donešene izmjene i dopune iste.

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

Broj: 01-05-365/18
Datum: 29.11.2018.god.
G r a d a č a c

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

9.

Na osnovu člana 24. Statuta Općine Gradačac („Službeni glasnik Općine Gradačac“, broj: 4/08, 5/12, 1/17, 5/18 i 8/18) u vezi sa članom 63. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Sl. novine TK“, br. 6/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16 i 4/17), Općinsko vijeće na 18. sjednici održanoj dana 29.11.2018. godine, donosi

ODLUKU

**o izmjenama i dopunama Odluke o usvajanju i
provođenju Regulacionog plana "Centar"**

Član 1.

U Odluci o usvajanju i provođenju Regulacionog plana "Centar" („Službeni glasnik

Općine Gradačac“, br. 4/09 - u daljem tekstu: Odluka), iza stava (3) člana 6. dodaju se novi stavovi (4), (5), (6), (7) i (8) koji glase:

„Ovom Odlukom, u zonama individualne stambene gradnje se utvrđuju koeficijent izgrađenosti parcele i stepen izgrađenosti parcele.

Koeficijent izgrađenosti parcele (Ki) je odnos bruto građevinske površine objekta (BGP) i površine parcele, pri čemu BGP podrazumijeva ukupnu razvijenu površinu svih nadzemnih etaža objekta, uključujući i suterenske etaže.

Koeficijent izgrađenosti parcele za navedenu zonu iznosi maks. 1 i isti se ne smije preći.

Stepen izgrađenosti parcele (Si) je udio tlocrtne površine objekta u odnosu na površinu parcele i isti se izražava u procentima.

Stepen izgrađenosti parcele za navedene zone iznosi maks. 50 % i isti se ne smije preći.“

Član 2.

U članu 7. Odluke, mijenja se stav (3) i glasi:

„U zonama individualne stambene gradnje moguće je planirati i stambene objekte sa više stambenih jedinica, s tim da broj tih stambenih jedinica ne može biti veći od 4, uz uslov obezbjeđenja adekvatnog prostora za garažiranje vozila unutar objekta i/ili u okviru građevinske parcele, a u skladu sa odredbama ove Odluke.“

U istom članu, iza stava (9) se dodaju se novi stavovi (10), (11) i (12), koji glase:

„Projektovano i izvedeno stanje broja stambenih jedinica u objektima planiranim u svim

stambenim zonama ovog Regulacionog plana (individualno i kolektivno stanovanje, te stambeno-poslovne zone), mora biti identično, a što se u konačnici potvrđuje i Planom posebnih dijelova objekta (Elaboratom o etažiranju), na osnovu kojeg se, uz Uvjerjenje/Potvrdu o cjelovitosti (izdato od općinske službe nadležne za urbanizam/prostorno uređenje i građenje), vrši uknjižba prava etažnog vlasništva.

Općinska služba iz prethodnog stava, neće izdati Uvjerjenje/Potvrdu o cjelovitosti, ukoliko se utvrdi (usporedbom Glavog projekta, ovjerenog na osnovu odobrenja za građenje sa navedenim Elaboratom), da je došlo do cijepanja stambenih jedinica na više manjih.

U slučaju iz prethodnog stava, Rješenjem će se odbiti zahtjev za izdavanje Uvjerjenja/Potvrde o cjelovitosti.“

Član 3.

U članu 9. Odluke, u stavu (3) iza broja 2 se stavlja tačka, a ostatak teksta se briše.

U istom članu, stav (5) se mijenja i glasi: