

Na osnovu članova 18. 29. 33. i 37. Zakona o prostornom uređenju ("Sl. novine TK", broj: 3/05), člana 8. stav 3. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji BiH ("Sl. novine Federacije BiH, broj: 49/06), člana 66. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja ("Sl. novine Federacije BiH", broj: 63/04), člana 1. i 2. Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana „Radna zona I, II i III“ ("Sl. glasnik Općine Gračanica", broj: 05/07) i člana 16. Statuta općine Gračanice ("Sl. glasnik Općine Gračanica", broj: 4/09), Općinsko vijeće Gračanica na sjednici održanoj 31. 03. 2010.g., d o n o s i

**ODLUKU
O USVAJANJU I PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA
"RADNA ZONA II" GRAČANICA**

I OPĆE ODREDBE

Član 1.

Usvaja se i donosi Regulacioni plan "RADNA ZONA II" Gračanica (u daljem tekstu: Plan) za vremenski period 2010 - 2020. godine.

Član 2.

Ovom odlukom utvrđuju se uvjeti korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i objekata unutar obuhvata Regulacionog plana "Radna zona II" u Gračanici, a naročito: granice obuhvata plana i granice površina raznih namjena, urbanističko-tehnički uslovi, uslovi uređenja građevinskog zemljišta, uslove za uređenje fasada, odnosi prema postojećim objektima i namjenama, uslovi uređenja zelenih i slobodnih površina.

Član 3.

Regulacioni plan sadrži:

- A) Tekstualni dio
- B) Grafički dio

A) Tekstualni dio sadrži:

1. Pravni i planski osnov za izradu Plana
2. Izvod iz plana višeg reda
3. Obuhvat i granice Plana
4. Analiza i ocjena stanja
5. Procjena razvojnih mogućnosti
6. Koncept Plana

B) Grafički dio sadrži:

1. Izvod iz plana višeg reda
2. Granice obuhvata Plana
3. Postojeće stanje s granicama Plana
4. Namjena objekata
5. Sintezna karta
6. Idejno rješenje vodovoda i kanalizacije
7. Idejno rješenje električne mreže,

II GRANICA OBUHVATA I NAMJENE POVRŠINA

Član 4.

Granica obuhvata Plana iz prethodnog člana obuhvata šire urbano područje grada, odnosno područje Ostalog gradskog građevinskog zemljišta utvrđenog Odlukom o građevinskom zemljištu. Granica počinje na sjevernoj strani od spoja magistralnog puta Doboj-Tuzla sa putem k.č. br. 5818/1 (n.p.) k.o. Gračanica - kod BP "SISKO-TRADE" idući u pravcu sjeverozapada lijevom stranom magistralnog puta do raskrsnice

"Lipinac", odnosno puta k.č. br. 5814/1 (n.p.) k.o. Gračanica, odakle u pravcu jugozapada nastavlja navedenim putem do rijeke Sokoluše. Dalje, granica područja ide nizvodno lijevom obalom rijeke Sokoluše sve do granice sa parcelom k.č. br. 5273 (n.p.) k.o. Gračanica, nastavljajući dalje u pravcu jugoistočne granicom te parcele i parcela k.č. br. 5541/1 i 5541/2 (n.p.) k.o. Gračanica izlazeći na put k.č. br. 5517/2 (n.p.) k.o. Gračanica, tim putem izlazi na put k.č. br. 5817/2 (n.p.) k.o. Gračanica, kojeg presijeca i nastavlja u istom smjeru granicom parcele k.č. br. 5553/2 (n.p.) k.o. Gračanica, zatim presijecajući parcele k.č. br. 5553/6, 5553/8, put k.č. br. 5552 (n.p.) k.o. Gračanica i parcele k.č. br. 5527, 5526/1, 5526/5, 5525, 5524, 5538, 5643/2 i put k.č. br. 5643/5 (n.p.) k.o. Gračanica, kao i parcele k.č. br. 5643/1, 5671/3, 5671/2, 5673, 5675 (n.p.) k.o. Gračanica izlazeći na put k.č. br. 5818 (n.p.) k.o. Gračanica kojim u pravcu sjeverozapada dolazi do početne tačke.

Površina obuhvata iznosi 28,39 ha.

Član 5.

U sklopu obuhvata ovog Plana definisane su zone sa sljedećim namjenama:

ZONE

1. **A1 – A11** - proizvodnja, rad, (sa mogućnošću stanovanja)
2. **B** - stambeno - poslovna – radna zona
3. **C1 - C11** - saobraćaj u obuhvatu
4. **D** - zaštitno zelenilo magistralne ceste
5. **E** - zaštitna zona rijeke Sokoluše

A1 – radna zona (sa mogućnošću stanovanja)

Obuhvata površine parcela namijenjene proizvodnji i radu, unutar prostornog obuhvata Plana, ukupne površine 24.674,69 m².

Zona A1 je ograničena planiranim saobraćajnicama: sa sjeverne i sjeverozapadne strane saobraćajnicom C3 i jugoistočne strane C1 i jugozapadne strane C1 koja je ujedno i granica Plana.

Zona obuhvata dijelove parcela označenih kao k.č. broj: 5273; 5541/1; 5541/3; 5541/4; 5541/5; 5541/7 i 5545 (n.p.) k.o. Gračanica.

A2 – radna zona (sa mogućnošću stanovanja)

Obuhvata površine parcela namijenjene proizvodnji i rada unutar prostornog obuhvata Plana, ukupne površine 43.640,82 m².

Zona A2 je ograničena planiranim saobraćajnicama: sa sjeveroistočne strane C2, sjeverozapadne strane saobraćajnicom C3, jugoistočne C7 i jugozapadne strane C1 koja je ujedno i granica Plana.

Zona obuhvata dijelove parcela označenih kao k.č. broj: 5544; 5543/2; 5543/1; 5542/1; 5539/1; 5538; 5537/3; 5537/2; 5537/4; 5537/5; 5540/2 i 5540/1 (n.p.) k.o. Gračanica.

A3 – radna zona (sa mogućnošću stanovanja)

Obuhvata površine parcela namijenjene proizvodnji i rada unutar prostornog obuhvata Plana, ukupne površine 18.490,07 m².

Zona A3 je ograničena planiranim saobraćajnicama: sa sjeverozapadne strane C7, sjeveroistočne strane C8 i jugozapadne strane C1 koja je ujedno i granica Plana.

Zona obuhvata dijelove parcela označenih kao k.č. broj: 5553/2; 5553/1; 5553/9; 5553/6; 5553/8; 5553/7 i 5553/5 (n.p.) k.o. Gračanica.

A4 – radna zona (sa mogućnošću stanovanja)

Obuhvata površine parcela namijenjene proizvodnji i rada unutar prostornog obuhvata Plana, ukupne površine 20.957 m².

Zona A4 je ograničena planiranim saobraćajnicama :sa sjeverozapadne strane C9, sjeveroistočne C6, jugoistočne strane C10 i jugozapadne strane C1 koja je ujedno i granica Plana.

Zona obuhvata dijelove parcela označenih kao k.č. broj: 5517; 5638; 5643/2; 5516 i 5643/5 (n.p.) k.o. Gračanica.

A5 – radna zona (sa mogućnošću stanovanja)

Obuhvata površine parcela namijenjene proizvodnji i rada unutar prostornog obuhvata Plana, ukupne površine 15.955,88 m².

Zona A5 je ograničena planiranim saobraćajnicama: sa sjeverozapadne strane C9, sjeveroistočne C2, jugoistočne strane C10 i jugozapadne strane C6.

Zona obuhvata dijelove parcela označenih kao k.č. broj: 5520/10; 5520/7; 5520/1; 5520/12; 5520/13; 5320/6; 5520/5; 5518 i 5520/8 (n.p.) k.o. Gračanica.

A6 – radna zona (sa mogućnošću stanovanja)

Obuhvata površine parcela namijenjene proizvodnji i rada unutar prostornog obuhvata Plana, ukupne površine 32.389,18 m².

Zona A6 je ograničena planiranim saobraćajnicama: sa sjeverozapadne strane C7, sjeveroistočne C2, jugoistočne strane C9 i jugozapadne strane C6.

Zona obuhvata dijelove parcela označenih kao k.č. broj: 5554/4; 5551; 5822; 5533; 5534/1; 5534/3; 5532/1; 5530/1; 5531; 5528/1; 5523/2; 5523/1; 5520/3 ; 5520/9 i 5518 (n.p.) k.o. Gračanica.

A7 – radna zona (sa mogućnošću stanovanja)

Obuhvata površine parcela namijenjene proizvodnji i rada unutar prostornog obuhvata Plana, ukupne površine 6.293,35 m².

Zona A7 je ograničena planiranim saobraćajnicama: sa sjeverozapadne strane C10, sjeveroistočne postojećom saobraćajnicom – k.č. br. 5818/1 (n.p.) k.o. Gračanica, jugoistočne i jugozapadne strane C1 koja je ujedno i granica Plana.

Zona obuhvata dijelove parcela označenih kao k.č. broj: 5554/4; 5551; 5822; 5533; 5534/1; 5534/3; 5532/1; 5530/1; 5531; 5528/1; 5523/2; 5523/1; 5520/3 ; 5520/9 i 5518 (n.p.) k.o. Gračanica.

A8 – radna zona (sa mogućnošću stanovanja)

Obuhvata površine parcela namijenjene proizvodnji i rada unutar prostornog obuhvata Plana, ukupne površine 3.231,38 m².

Zona A8 je ograničena sa sjeverozapadne strane zaštitnom zonom regulisanog korita rijeke Sokoluše, sjeveroistočne strane zaštitnim zelenilom magistralne ceste, jugoistočne strane saobraćajnicom C7 i sa jugozapadne strane C2.

Zona obuhvata dijelove parcela označenih kao k.č. broj: 5536/2 i 5536/3 (n.p.) k.o. Gračanica.

A9 – radna zona (sa mogućnošću stanovanja)

Obuhvata površine parcela namijenjene proizvodnji i rada, sa mogućnošću stanovanja unutar prostornog obuhvata Plana, ukupne površine 4.919,49 m².

Zona A9 je ograničena zaštitnim zelenilom magistralne ceste sa sjeveroistočne strane, zaštitnom zonom regulisanog korita rijeke Sokoluše sa južne-jugoistočne strane i zapadne strane planiranom saobraćajnicom C4.

Zona obuhvata dio parcele označene kao k.č. broj: 5543/2 (n.p.) k.o. Gračanica.

A10 – radna zona (sa mogućnošću stanovanja)

Obuhvata površine parcela namijenjene proizvodnji i rada unutar prostornog obuhvata Plana, ukupne površine 26.528,09 m².

Zona A10 ograničena sa južne i sjeverozapadne strane zaštitnom zonom regulisanog korita rijeke Sokoluše sa sjeverne i istočne strane planiranom i postojećom saobraćajnicom C4.

Zona obuhvata dijelove parcela označenih kao k.č. broj: 5816/4; 5816/3; 5274/9; 5274/7; 5274/8; 5274/4; 5274/6; 5274/2; 5274/1; 5274/3; 5338/3; 5338/4; 5338/2; 5339/1 i 5339/3 (n.p.) k.o. Gračanica.

A11 – radna zona (sa mogućnošću stanovanja)

Obuhvata površine parcela namijenjene proizvodnji i rada unutar prostornog obuhvata Plana, ukupne površine 9.489,72 m². (Opis parcela)

Zona A11 je ograničena sa sjeveroistočne strane planiranom saobraćajnicom C5, sjeverozapadne strane postojećom saobraćajnicom – k.č. broj: 5814/1 (n.p.) k.o. Gračanica koja je ujedno i granica plana i južne strane saobraćajnicom C4.

Zona obuhvata dijelove parcela označenih kao k.č. broj: 5275/1; 5277/2; 5275/2; 5277/3; 5277/4; 5277/5; 5277/1 i 5816/5 (n.p.) k.o. Gračanica.

B - stambeno-poslovna-radna zona

Obuhvata površine parcela namijenjene stanovanju i radu, unutar prostornog obuhvata Plana, ukupne površine 10.342,94 m².

Zona B je ograničena sa sjeveroistočne strane planiranom saobraćajnicom C6, sjeverozapadne strane C8, jugoistočne strane C9 i jugozapadne strane C1 koja je ujedno i granica plana.

Zona obuhvata dijelove parcela označenih kao k.č. broj: 5527; 5526/1; 5526/2; 5526/3; 5526/4; 5525 i 5524 (n.p.) k.o. Gračanica.

C – Saobraćaj

OZNAK A	OPIS	PROFIL	L (m')	P (m ²)
0.	Magistralni put Doboj-Tuzla	2 X 3.50m 2 x 1.60m	874,3	9.169,2
C1.	Južna granica obuhvata veza sa „Radnom zonom I i III“	2 X 3.25m 2 x 1.60m	1.240,2	9.037,6
C2.	Sjeverna servisna saobrać. paralelna sa magistr.putem	2 x 3.25m 2 x 1.60m	1.060,6	10.301,4
C2a.	Priključak sa saobraćajnice 2	2 x 3.25m 2 x 1.60m	51,0	541,2
C3.	Transverzalna veza saobraćajnica 1 i 2	2 x 3.25m 2 x 1.60m	113,8	1.215,3
C4.	Veza lijeve i desne obale Sokoluše	2 x 3.25m		

		2 x 1.60m	420,3	4.248,6
C5.	Priključak sa saobraćajnice 4	2 x 3.25m		
		2 x 1.60m	138,1	1.605,3
C6.	Longitudinalna veza saobraćajnica 7 i 9	2 x 3.25m		
		2 x 1.60m	470,9	4.613,7
C7.	Priključak na magistralni put – veza sa saobraćajnicom 1	2 x 3.25m		
		2 x 1.60m	238,6	2.561,5
C8.	Transverzalna veza saobraćajnica 1 i 6	2 x 3.25m		
		2 x 1.60m	82,9	899,6
C9.	Transverzalna veza saobraćajnica 1 i 2	2 x 3.25m		
		2 x 1.60m	260,4	2.893,9
C10.	Priključak na magistralni put – veza sa saobraćajnicom 1	2 x 3.25m		
		2 x 1.60m	342,0	3.680,2
C11.	Veza saobraćajnica 1 i 10	5,1 – 5,5m		
	Postojeća trasa	2 x 1,60m	138,3	1.246,9

Ukupna dužina saobraćajnica unutar obuhvata Regulacionog plana iznosi 5.431,4 m', a površina 52.014,40 m².

D - zaštitna zona magistralne ceste

Zaštitna zona magistralne ceste M4 data je grafičkim priložima i obrazovana je sa lijeve idesne strane ceste.

E - zaštitna zona rijeke Sokoluše

Zaštitna zona rijeke Sokoluše obrazuje se u skladu sa Zakonom o vodama i planiranu trasu regulacije rijeke.

Zaštitne zone date su grafičkim dijelom Plana.

III URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Član 6.

Građevinske parcele utvrđene su planom parcelacije , odnosno regulacionim linijama koje u osnovi određuju granice blokova. Granice blokova ne mogu prelaziti regulacionu liniju.

Građevinska linija utvrđuje graničnu liniju objekta u odnosu na javnu površinu, ulicu, vodotok ili druge građevine od kojih mora biti odvojena zbog funkcionalnih, estetskih ili zaštitnih razloga. Nijedan dio građevine ne može preći ovu liniju. Objekat može biti manji nego građevinska linija to nalaže.

Lociranje objekata na parcelama izvršiti tako da prostor unutar građevinske parcele može biti izgrađen maksimalno do granice građevinske linije sa svim istacima unutar objekta, dok je preostali dio prostora rezervisan za manipulativne površine, zelenilo, parking ...

Postojeći objekti u radno-proizvodnoj zoni za koje je predviđeno povećanje gabarita mogu se maksimalno proširiti do utvrđene građevinske linije.

Nivelacione kote pješačkih saobraćajnica kao prilazi i ulazi u sve objekte moraju biti isprojektovani i izvedeni sa nagibima koji omogućavaju nesmetano kretanje hendikepiranih lica.

Nivelacione kote ulaznog platoa građevine u odnosu na saobraćajnicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu i moraju biti od istih uvećane za minimalno 15 cm. Kota poda prizemlja može biti i viša radi zahtjeva tehnoloških potreba, ali ne može biti viša od 120 cm.

Visina novih objekata se utvrđuje u skladu sa procentom i koeficijentom izgrađenosti za svaku lokaciju posebno i u direktnoj je zavisnosti od visine susjednih objekata.

Lociranje objekata u bloku:

- okomito u odnosu na smjer pristupne saobraćajnice
- pješačke staze uz pristupne saobraćajnice (trotoari)
- udaljenost građ.linije od granice parcele min.5m
- motorni prilaz pojedinim parcelama u skladu sa tehnološkom organizacijom bloka
- parkiranje vozila svih kategorija unutar formirane lokacije
- Izgrađenost formirane parcele za sve korisnike u skladu sa Zakonom max. 50% u odnosu na površinu parcele
- max. koeficijent izgrađenosti 1.

Uslovi za arhitektonsko projektovanje i oblikovanje je primjena savremenih dostignuća i materijala u arhitekturi poslovnih i privrednih objekata.

Stambene jedinice nije poželjno realizirati kao individualne na ovom prostoru, sa izuzetkom Bloka „B“. U svim ostalim blokovima, stambene jedinice treba organizovati u sklopu objekata na višim etažama.

Sve građevine neophodne za odvijanje tehnološkog procesa moraju biti realizirane unutar građevinskih linija objekta.

Parkiranje teretnih vozila i vozni park se mora riješiti na parceli unutar ograde.

Parking prostor za osobna vozila zaposlenih i vanjskih posjetilaca takođe treba realizovati na pripadajućoj parceli .

Unutar granica parcela rješti parking površine - garažni prostor i odlaganje otpada u skladu sa propisima.

U trokutu preglednosti se ne smije saditi srednje i visoko rastinje niti postavljati instalacije i objekte koji ugrožavaju preglednost raskrsnice.

Svaka parcela pojedinačno ili grupa parcela mora biti ograđena tipskom ogradom čija je visina od betonskog zida 2 m i zelene je boje. Betonski parapet je visine 40 cm od platoa parcele. Boja betonskog parapeta je boja natur betona.

Sve reklame i reklamni panoi moraju biti unutar prostora koji je definisan regulacionom linijom.

Odobrenje za građenje privremenih građevina može se izdati isključivo za potrebe gradilišta.

Građevina, građevinski radovi i namjena, odnosno tehnološki proces ne smiju ugrožavati okoliš, odnosno prirodne i stvorene vrijednosti.

Građevina, građevinski radovi i namjena moraju obezbijediti osnovne uvjete za život i rad ljudi koji je koriste, te ne smiju dovoditi u opasnost zdravlje i bezbjednost ljudi ili na drugi način uvjete života i rada.

U proizvodnom procesu moguće je obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš, koje ne remete korištenje susjednih građevina i sadržaja i koje se vrše u građevinama izgrađenim u skladu sa propisima za djelatnosti koje se u njima vrše.

Ne mogu se primjenjivati tehnologije koje imaju takve otpadne vode koje ugrožavaju prirodnu sredinu.

IV USLOVI ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE LJUDI I MATERIJALNIH DOBARA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Član 8.

Radi zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća utvrđuje se obaveza obezbjeđenja skloništa i drugih objekata u svrhu zaštite u urbanom području grada Gračanice, pa shodno tome i na području Plana, a u skladu sa «Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća» (Sl.novine Federacije BiH, br. 39/03, 22/06) i u skladu sa posebnim propisima donesenim na nivou općine Gračanica.

Zaštita i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća utvrđuje se Planom zaštite koji se radi u skladu sa važećim propisima, i u skladu sa Planom.

Pored mjera utvrđenih osnovnim zakonskim propisima, neophodno je u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, definisati urbanističko-građevinske mjere zaštite, koje uključuju slijedeće:

- da svi objekti budu izgrađeni od materijala otpornih na štetne utjecaje od prirodnih i drugih nesreća,
- da se podrumске, odnosno suterenske etaže individualnih, poslovnih i drugih objekata konstruktivno prilagode navedenim uslovima,
- da se planom odbrane razmotre mogućnosti lokacije skloništa osnovne i dopunske zaštite u skladu sa ovim Planom.

V USLOVI I NAČIN UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, MINIMUM UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 9.

Uređenje građevinskog zemljišta u granicama Plana vrši se prema Programu uređenja građevinskog zemljišta kojeg donosi Općinsko vijeće Gračanica.

Program iz prethodnog stava radi se na osnovu Plana i odredbi zakona koji utvrđuje sadržaj Programa.

Pripremanje građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje obuhvata:

- pribavljanje građevinskog zemljišta i rješavanje imovinsko-pravnih odnosa,
- ispitivanje (geološko, geomehaničko, seizmičko, hidrološko i sl.) i izrada odgovarajućih analiza, elaborata i izvještaja.

Član 10.

Izgradnja objekata može se odobriti samo na uređenom građevinskom zemljištu.

U slučaju da za pojedina područja nije donesen Program uređenja građevinskog zemljišta, kao minimum uređenja građevinskog zemljišta utvrđuje se onaj obim u kome su izvedeni ili će se uporedo za izgradnju objekta izvesti radovi koji obezbjeđuju:

- snabdijevanje vodom za piće
- izgradnju kanalizacione mreže, po sanitarno – higijenskim propisima
- pješački i kolski pristup
- priključak na elektroenergetsku mrežu

VI PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 11.

Plan se provodi etapno u skladu sa Programom provođenja i Programom uređenja građevinskog zemljišta.

Član 12.

Za sve radnje koje nisu regulisane ovom Odlukom primjenjivat će se odredbe date tekstualnim dijelom plana.

Član 13.

Tekstualni i grafički dio plana obrađeni su u digitalnom i analognom obliku. Digitalni oblik plana čuvat će se u arhivi nosioca pripreme Plana na nekom od kompjuterskih medija.

Član 14.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u Službenom glasniku Općine Gračanica.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovina
TUZLANSKI KANTON
OPĆINA GRAČANICA
OPĆINSKO VIJEĆE
Broj: 01-23-01675-2010
Datum: 31. 03. 2010.god

PREDSJEDAVAJUĆI
Općinskog vijeća

Muharem Musić s.r.