

Na osnovu člana 37., 38., 40., 46. i 49. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Sl. novine Tuzlanskog kantona”, broj: 6/11, 4/13, 15/13, 3/15 i 4/17), člana 57., 66. i 67. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Sl. novine F BiH”, broj: 63/04; 50/07 i 84/10), Odluke o pristupanju izradi izmjena i dopuna regulacionog plana "Radna zona I,II i III" Gračanica-faza prva-istok (Sl. glasnik Općine Gračanica ", br. 1/15 i 5/16), čl. 12. i 17. Odluke o provođenju Prostornog plana općine Gračanica ("Sl. glasnik Općine Gračanica", br. 13/14), i člana 16. Statuta Općine Gračanica ("Službeni glasnik Općine Gračanica", broj: 4/09), Općinsko vijeće Gračanica na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ godine, d o n o s i

## **ODLUKU**

### **O USVAJANJU I PROVOĐENJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA „RADNA ZONA I, II i III“ GRAČANICA –faza prva – istok**

#### **I OPĆE ODREDBE**

##### **Član 1.**

Usvaja se i donosi Izmjena i dopuna Regulacioni plan "RADNA ZONA I, II i II" Gračanica - faza prva - istok ("Službeni glasnik Općine Gračanica ", broj 5/08), za vremenski period od 10 godina (2015.-2025.godine), u daljem tekstu Izmjena i dopuna Plana.

##### **Član 2.**

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Plana, a naročito granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, te odnosi prema postojećim objektima.

##### **Član 3.**

Plan je izrađen u analognom i digitalnom obliku i sadrži:

#### **I - Urbanističku osnovu sa usvajanjem osnovne koncepcije izgradnje uređenja prostorne cjeline,**

Tekstualni dio Urbanističke osnove sadrži:

I FAZA: priprema i izrada Urbanističke osnove, koja sadrži:

- a) Izvod iz plana šireg područja, koji je osnov za izradu regulacionog plana;
- b) Prikaz postojećeg stanja, njegovu analizu i vrednovanje, ocjenu mogućnosti izgradnje i uređenja prostorne cjeline u granicama utvrđenim odlukom o pristupanju izradi izmjena i dopuni regulacionog plana;
- c) Osnovnu koncepciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline, urađenu na osnovu smjernica iz Odluke o pristupanju izradi Plana;
- d) Grafički dio koji čine 3 digitalna grafička priloga na kojima je prikazano postojeće stanje prostornog uređenja i 9 grafička priloga na kojem je dato planirano stanje. Grafički prilozi urađeni su na geodetskim podlogama u razmjeri 1:1000.

## II- Regulacioni plan - tekstualni i grafički dio

Regulacioni plan sadrži:

- A) Tekstualni dio
- B) Grafički dio

A) Tekstualni dio sadrži:

UVOD

- a) Priprema i proces izrade Plana;
- b) Metodologija izrade;
- c) Postojeća dokumentacija korištena za formiranje dokumentacione osnove.

OSNOVNA KONCEPCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

- a) Namjena površina;
- b) Fizičke strukture prostorne cjeline;
- c) Analiza smjernica nosioca pripreme Plana;
- d) Bilansi stanja organizacije, uređenja i korištenja prostora;
- e) Ocjena stanja prirodnih i stvorenih uslova, te organizacija prostora;
- f) Potrebe, mogućnosti i ciljevi uređenja prostorne cjeline;
- g) Osnovna koncepcija razvoja;
- h) Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata.

### B) Grafički dio sadrži:

16 digitalnih grafičkih priloga na kojima je prikazana projekcija prostornog razvoja područja Plana.

Digitalne karte Grafički prilozima urađene su na geodetskim podlogama u razmjeri 1:1000

1. Izvod iz plana višeg reda Prostorni plan TK
2. Izvod iz prostornog plana Općine Gračanica 2006-2026 usv.2014.god.  
(Projekcija prostornog razvoja-sintezni prikaz korištenja prostora)
3. Izvod iz Postojećeg Regulacionog plana –namjena objekata i spratnost
4. Sintezna karta postojećeg stanja
5. Karta posjedovnih odnosa
6. Zoning plan postojećeg stanja –namjena površina
7. Zoning plan planiranog stanja-namjena površina
8. Plan prostorne organizacije-namjena i spratnost objekata
9. Plan parcelacije s numeracijom
10. Plan regulacionih i građevinskih linija
11. Plan saobraćaja i nivelacije
12. Plan vodovodne i kanalizacione mreže-fekalna kanalizacija
13. Plan oborinske kanalizacije
14. Plan energetike –postojeće stanje SN mreže
15. Plan energetike i telekomunikacija-planirano stanje SN mreže
16. Plan toplifikacije

**Član 4.**

Plan je javni dokument i može se dati na javni uvid pravnim i fizičkim licima, odnosno, građanima, a kod organa uprave nadležnog za poslove prostornog uređenja.

Plan se čuva u općinskim organima nadležnim za prostorno uređenje.

**II - GRANICA OBUHVATA I NAMJENA POVRŠINA****Član 5.**

Granica obuhvata Plana počinje na sjevernoj strani od spoja magistralnog puta Doboj-Tuzla i puta k.č..br. 5818/7 nastavljajući u pravcu juga lijevom stranom navedenog puta do parcele k.č. br. 5676 odakle skreće u pravcu jugoistoka presijecajući navedenu parcelu i parcelu k.č. br. 5684/4 , 5684/1, 5684/2 , 5684/3, 5687/5, 5688, 5689, 5690, 5691, 5692/1, 5692/2, 5693/4, 5693/1, 5735/12, 5735/13, 5735/10, 5697, 5699/2, 5699/1 do puta Gračanica –Sočkovac k.č. broj: 5821, presijeca navedeni put, skreće u pravcu jugoistoka idući lijevom stranom puta do tromeđe puta sa parcelama k.č. br. 5704, 5703. Granica dalje nastavlja u pravcu istoka granicama parcela k.č. 5703, 5709, 5719 do granice parcela k.č. br. 5718 i 5717/2 odakle skreće u pravcu sjeveroistoka granicama parcela k.č. br. 5717/2 i k.č. 5718 do granice K.O. Gračanica i K.O. Donja Lohinja–Pribava, nastavljajući dalje u istom pravcu K.O. Donja Lohinja –Pribava presijecajući parcele k.č.br. 837, 838, 840, 842/1, 837, 838, 840, 842/1, 842/3, 849/1, 818, 816/5, 816/4 izlazeći na magistralni put k.č. br. 3035. Dalje granica skreće u pravcu zapada desnom stranom magistralnog puta vraćajući se u početnu tačku.

**Član 6.**

U sklopu obuhvata ovog Plana formirane su zone:

**1. STAMBENOPOSLOVNA ZONA****1.1. SP zapad (ekološki prihvatljiva proizvodnja)**

Obuhvata izgrađene objekte i parcele k.č. broj: 5502/4, 5502/1, 5502/2, 5504/1, 5504/2, 5501, 5507, 5510/1, 5507, 5510/2, 5512, 5510/4, 5510/1, 5513 i 5510/5.

Površina zone 14 999m<sup>2</sup>.

**1.2. SP istok (ekološki prihvatljiva proizvodnja)**

Obuhvata izgrađene objekte i parcele k.č. broj:823/2, 822/2, 821/3, 821/7, 821/8, 821/9, 820/9, 820/8, 818/2, 818/7, 818/3, 816/8, 816/3, 816/10, 816/1, 816/4, 816/5, 816/7, 847/1, 847/3 i dio parcele k.č. broj:847/2.

Površina zone 23 075m<sup>2</sup>.

**2.POSLOVNI OBJEKTI****2.1.**

Obuhvata izgrađene objekte i parcele k.č.broj: 5487/52, 5487/20, 5487/84, 5487/10, 5487/50, dio parcele k.č. broj: 5487/49, 5487/88, 5487/89, 5487/90, 5487/91, 5487/63, 5487/62, 5487/51, 5487/56 i 5487/49.

Površina zone 116 398,84m<sup>2</sup>.

**2.2. zona " Brezje"**

Obuhvata prostor D.O.O. "Brezje" s izgrađenim objektima i k.č. broj: 5515/4, 5515/6, 5515/5 i 5515/9.

Površina zone 8 007,00 m<sup>2</sup>.

**3.PROIZVODNO- POSLOVNI OBJEKTI****3.1. Zona BS "Sisko"**

Obuhvata parcele k.č.broj: 5511/3, 5511/4, 5511/1, 5496/5 i dio 5496/2.

Površina zone 5 451,2 m<sup>2</sup>.

**3.2. Zona "Brijest"**

Obuhvata izgrađene objekte i parcele k.č. broj. 5500, 5499/14, 5499/25, 5499/31, 5499/27, 5499/24, 5499/3 i 5499/2.

Površina zone 18 404,60 m<sup>2</sup>.

**3.3. Zona " HTS CNC"**

Obuhvata prostor između saobraćajnica S1, S8, S15 i S5 s izgrađenim objektima i parcelama k.č.broj: 5499/25, 5499/26, 5499/20, dio parcele k.č. 5499/24, cijele k.č. 5499/16 i 5506/3, dio k.č. 5504, cijele k.č. 5506/4, 5506/2, 5506/5, dio k.č. 5499/17 i 5678, 5679, cijele k.č. 5680, 5681/1, 5681/2, dio k.č. 5681/3 i 5499/29 i cijele k.č. broj: 5499/1 i 5499/30.

Površina zone 68 974,00 m<sup>2</sup>.

**3.4.**

Obuhvata prostor između puta k.č. 5818/1, planirane intrazonske saobraćajnice i zone 4.3, a obuhvata dijelove parcela k.č. broj: 5676/1, 5684/3, 5683/1, 5682, 5681/3, 5499/5, 5499/32, 5499/33 i 5499/12.

Površina zone 12 373,00 m<sup>2</sup>.

**3.5.**

Obuhvata prostor između planirane intrazonske saobraćajnice, puta k.č. broj:5818/1, planirane sekundarne saobraćajnice Sa i granice plana na južnoj strani obuhvatajući dijelove parcela: k.č. broj: 5684/4, 5684/1,5684/2 , 5683/1, 5682, 5499/5, 5499/32, 5499/12, cijele k.č. 5499/6 , 5692/3 i dio parcele k.č. 5693/4.

Površina zone 30 090,00 m<sup>2</sup>.

**3.6.**

Obuhvata prostor između saobraćajnice S1 i S5, granice planiranja s južne strane i planirane sekundarne saobraćajnice Sa obuhvatajući dio parcele k.č. broj: 5499/1, parcele k.č. broj: 5499/7, 5695/2, 5695/1, 5499/8, 5499/9 i 5499/10.

Površina zone 28 963,70 m<sup>2</sup>.

**3.7.**

Obuhvata prostor između saobraćajnice S13, S1, S3, S14, S12, i S6 obuhvatajući izgrađene objekte i parcele k.č. broj: 5487/80, 5704/1, 5487/74, 5487/80, 5487/69, 5487/2, 5487/64, 5487/11, 5487/45, 5487/65, dio parcele k.č. broj: 5704/3, parcele k.č. 5707, 5708/2, 5708/1, 5712, dio k.č. 5718, 5715, 5714/2, 5713/2, 5713/1, sve k.o. Gračanica, parcele 837/2, 837/1, k.o. Donja Lohinja -Pribava, k.č. broj: 5820/1, 5706/4 (n.p.) k.o. Gračanica i k.č. 836/5 (n.p.) k.o. Donja Lohinja-Pribava.

Površina zone 98 420,40 m<sup>2</sup>.

**3.8.**

Obuhvata prostor između saobraćajnice S3 i granice planiranja na istočnoj strani obuhvatajući parcele k.č. broj: 849/1, 849/38, 849/39, 849/2 i 839.

Površina zone 18 189,00 m<sup>2</sup>.

**3.9.**

Obuhvata prostor između magistralnog puta M4 i planiranih saobraćajnica S11, S2, S13 obuhvatajući parcele k.č. broj: 831/1, 831/4, 831/3, 833/3, 833/1, 833/2, 833/4, 832, 836, 833/5, 834, 835, 836/2, 836/1, 836/3, 836/4, 837/1, dio parcele k.č. 837/2 i k.č. broj: 840.

Površina zone: 95 782,00 m<sup>2</sup>.

#### 4. SKADIŠNA ZONA

Obuhvata prostor parcela k.č. broj: 5511/2 i 5511/6.  
Površina zone: 4 288 m<sup>2</sup>.

#### 5.DRVOPRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA

##### 5.1.

Obuhvata prostor između planiranih saobraćajnica S13 i S2 i sekundarnih saobraćajnica Se i Sc, a obuhvata dio k.č. broj: 820/12, 820/1, 820/10, 820/7, 849/1, 848, 819/1, 819/2, 820/11 i 820/4.  
Površina zone: 25 357,00 m<sup>2</sup>.

##### 5.2.

Obuhvata prostor između magistralnog puta M4 , stambenoposlovne zone 1.1 , planirane saobraćajnice ,odnosno parcelu k.č. broj: 823/3.  
Površina zone : 2 866,0 0m<sup>2</sup>.

#### 6. ZELENE POVRŠINE

Svaka građevinska parcela projektom vanjskog uređenja, koji podrazumijeva unutrašnju komunikacijsku mrežu za sve vidove kretanja, prostorno mora obezbijediti i definisati odgovarajući postotak zelenila primjenom odgovarajućeg biljnog materijala.

Unutar granica regulacionog plana utvrđene su kategorije zelenila:

1. Linijski sistem zelenila - uz saobraćajnice
2. Zelene površine uz objekte .

#### 7.SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

Obuhvataju površine postojećih i novoplaniranih saobraćajnica i površine unutar građevinskih parcela za stacionarni saobraćaj.

Rang pojedinih saobraćajnica i priključci na magistralni put dati su tekstualnim i grafičkim dijelom Plana broj 11.

### III URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

#### Član 7.

Građenje i uslovi korištenja zemljišta na području obuhvaćenom granicama utvrđenim u članu 5. se vrši na osnovu Plana.

#### Član 8.

Urbanističko - tehnički uslovi utvrđuju: regulacionu i građevinsku liniju, veličinu i oblik parcele, koeficijent izgrađenosti, kao i procenat izgrađenosti, tehničke pokazatelje građevine, nivelacijske kote prizemlja u odnosu na javni put, visinu i odstojanje građevine od susjednih parcela, odnos prema postojećim objektima, uslove arhitektonskog oblikovanja građevine i uslove uređenja zelenih, saobraćajnih i slobodnih površina.

#### Regulaciona linija

Regulaciona linija je planska linija definisana grafički i numerički grafičkim prilogom br.10 i ne može se mijenjati. Granice građevinskih parcela ne mogu prelaziti regulacionu liniju.

## **Građevinska linija**

Građevinska linija je planska linija definisana grafički i numerički grafičkim prilogom br.10 i označava liniju prema kojoj se gradi, odnosno iskolčava građevina, odnosno liniju koju građevina ili gabarit građevine ne smije preći.

Građevinska linija podzemne etaže može preći građevinsku liniju objekta, ako ova izgradnja ne ugrožava osnovnu funkciju komunalne infrastrukture i ne zahtjeva izmještanje njihovih vodova, te ne ugrožava objekte na susjednim parcelama.

## **Građevinska parcela**

Građevinska parcela je zemljište na kojem se nalazi građevina i uređene površine koje služe toj građevini, odnosno zemljište na kojem je pridviđeno građenje.

Građevinske parcele, ukoliko se radi o istom vlasniku, a zavisno od potrebe investitora, se mogu spajati u urbanističke cjeline, na način kako je to predviđeno Planom, pri čemu se ne može remetiti planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih linija u odnosu na saobraćajnice.

Građevinske parcele utvrđene su idejnim planom parcelacije grafičkim prilogom br.9.

## **Koeficijent i procenat izgrađenosti**

Dimenzije novoplaniranih objekata određuju se u skladu sa veličinom parcele i unutar Planom date građevinske linije.

Maksimalno dozvoljeni koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevinske parcele je max.1.5, procenat max. do 75%.

Unutar građevinske parcele potrebno je obezbijediti manipulativni i parking prostor.

Postojeći objekti za koje je predviđeno povećanje gabarita mogu se maksimalno proširiti do utvrđene građevinske linije.

## **Visina i etaže objekata**

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz fasadu objekta na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz fasadu građevine do najviše tačke krova (sljemena).

Maksimalna visina novih objekata na području Plana je 16 m.

Izuzetno, ukoliko je potrebno za postavljanje odgovarajućih instalacija (kranova, vodotornjeva i sl.) ova visina može biti veća.

Spratnost objekata data je grafičkim prilogom br.8 i može biti: P, P+1 i P+2 sprata.

Za sve planirane objekte utvrđene ovim Planom daje se mogućnost planiranja podruma ukoliko to uslovi terena omogućavaju.

## **Nivelacione kote objekata**

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

## Odnos prema postojećim objektima

Odlukom se utvrđuje tretman i moguće intervencije na izgrađenim objektima unutar granica Plana:

- Postojeći objekti mogu se sanirati, redizajnirati, rekonstruisati, dograditi, nadograditi, te izvršiti zamjena građevinskog fonda, u obimu građevinskih linija i urbanističko – tehničkih uslova u skladu sa postavkama Plana;
- U sklopu postojećih objekata, moguće je odobriti promjenu namjene za potrebe poslovnih sadržaja u skladu s namjenom prostora;
- Dogradnja se može odobriti ukoliko dograđeni dio objekta ne prelazi udaljenost od susjedne parcele manju od 2.0m i ne ometa korištenje susjednog objekta;
- Na objektima koji su Planom predviđeni za rušenje zbog zamjene građevinskog fonda, se ne mogu vršiti intervencije koje povećavaju materijalnu vrijednost objekta, dok je moguće odobriti intervencije u cilju redovnog održavanja objekta;

## Projektovanje i arhitektonsko oblikovanje objekata

Unutar granica Plana projektovanje i arhitektonsko oblikovanje novih objekata i intervencije na objektima vrše se na način da:

- Prilikom izvođenja građevinskih zahvata unutar građevinske linije dozvoljava se fazno građenje u skladu s Zakonom.
- Uslovi za arhitektonsko projektovanje i oblikovanje je primjena savremenih dostignuća i materijala u arhitekturi poslovnih i privrednih objekata.
- Sve građevine –uređaji neophodni za odvijanje tehnološkog procesa (TS, AS, kotlovnice, magacinski prostori i sl.) moraju biti realizirane unutar građevinskih linija objekta.
- Svi objekti koji se grade unutar obuhvata ovog Plana moraju imati ugrađene instalacije za električnu energiju, vodovod i kanalizaciju, bez obzira da li u vrijeme izdavanja dokumentacije o građenju objekat može da bude priključen na javnu infrastrukturnu mrežu.
- Obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potrebe svakog potrošača.
- Postojeći objekti unutar obuhvata Plana koji nemaju ugrađene instalacije iz prethodnog stava, moraju biti rekonstruisani na odgovarajući način u roku koji utvrdi nadležni općinski organ u skladu sa planovima izgradnje infrastrukturne mreže.
- Priključak na javni put i mrežu instalacija treba u svakom konkretnom slučaju posebno projektovati, a u skladu sa Planom.
- Parkiranje teretnih vozila i vozni park se moraju riješiti na parceli unutar ograde.
- Parking prostor za osobna vozila zaposlenih i vanjskih posjetilaca obezbijediti unutar objekta i pripadajuće parcele.
- Parcele unutar granica Plana mogu rješavati parking površine i garažni prostor u podrumskom dijelu objekata u zavisnosti od uslova terena.
- Ukoliko se vremenom iskaže potreba za parking prostorom teških kamiona isti se mora rješavati izvan radne zone.
- 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. Ograda oko građevinske parcele se postavlja po regulacionim linijama utvrđenim ovim Planom. Maksimalna

visina ograde 2 m s ispunskim materijalom zelene je boje. Betonski parapet ograde max. visine 40 cm od platoa parcele.

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

#### **IV USLOVI ZAŠTITE PRIRODNE SREDINE I OKOLIŠA**

##### **Član 9.**

U proizvodnom procesu moguće je obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš i koje ne remete korištenje susjednih građevina i sadržaja.

U cilju sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš u okviru objekta i parcela neophodno je obezbijediti sve potrebne mjere koje podrazumijevaju slijedeće:

- za sve novoplanirane, kao i postojeće objekte, obezbijediti uslove za dovod pitke vode, kao i priključak na zajedničku vodovodnu i kanalizacionu mrežu
- adekvatno deponovanje otpada sa lokacija i u skladu sa pravilima propisanim odlukom o komunalnom redu .
- zaštita zraka, tla i vode u smislu zabrane korištenja otrovnih plinova, prašine, hemijskih sredstava i sl.
- zaštita biljnog i životinjskog svijeta
- primjena adekvatnih zaštitnih mjera za postojeće zagađivače u široj okolini .
- zabrana vršenja poslovne djelatnosti u obuhvatu Plana kojom se stvara buka iznad max. dozvoljenog nivoa propisanog zakonom, vibracije, dim, prašina, neugodni mirisi, para ili na bilo koji drugi način zagađuje životna sredina
- kao i druge mjere u cilju zaštite i sprečavanja nepovoljnih uticaja na okoliš.

##### **Član 10.**

#### **V USLOVI ZA ZAŠTITU STANOVNIŠTVA I MATERIJALNIH DOBARA OD PRIRODNIH I LJUDSKIM DJELOVANJEM IZAZVANIH NEPOGODA I KATASTROFA I RATNIH DJELOVANJA**

##### **Skloništa**

Uvjeti izgradnje građevina za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara, kao i za druge potrebe odbrane i civilne zaštite na području koje je obuhvaćeno granicama utvrđenim u članu 5., moraju biti obezbijeđeni 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 odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkih normativa za kontrolu ispravnosti skloništa (Sl.novine Federacije BiH, br.21/05,59/07).

##### **Zaštita od požara**

U skladu s Zakonom o zaštiti od požara (" Sl. novine Federacije BiH",br.64/09) svi objekti na području Plana moraju biti projektovani i građeni da ispunjavaju uslove zaštite od požara.



## Član 11.

### Normativi za osobe sa umanjenom tjelesnom mogućnostima

U toku razrade i sprovođenja Plana, primjenjivati principe urbanističko - tehničkih uvjeta, prostornih standarda i normativa za otklanjanje i sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera za kretanje osoba sa umanjnim tjelesnim mogućnostima, odnosno da nivelete pješačkih saobraćajnica, kao prilazi i ulazi u sve objekte moraju biti isprojektovani izvedeni u skladu s Uredbom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uslovima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka ("Sl. novine Federacije BiH", 48/09).

## VI - UREĐENJE I KORIŠTENJE ZEMLJIŠTA

### Član 12.

Uređenje građevinskog zemljišta u granicama Plana vrši se prema Programu uređenja građevinskog zemljišta. Program iz prethodnog stava radi se na osnovu Plana i odredbi zakona koji utvrđuje sadržaj Programa. Pripremanje građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje obuhvata:

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

### Član 13.

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 izgradnjom objekta izvesti radovi koji obezbjeđuju:

- snabdijevanje vodom za piće,
- izgradnju kanalizacione mreže,
- pješački i kolski pristup,
- priključak na elektroenergetsku mrežu.

Troškove uređenja građevinskog zemljišta utvrđuje nadležni Organ općine u skladu s Zakonom, Odlukom o uređenju građevinskog zemljišta i Odlukom o pristupanju izradi imjene i dopune Regulacionog plana („Sl. Glasnik Općine Gračanica“, br1/15 i 5/16).

### Član 14.

Investitorima-privrednim subjektima koji su svojim sredstvima finansirali izradu Izmjena i dopuna Regulacionog plana, u skladu sa stavom 4. člana 38. Zakona o prostornom uređenju i građenju Tuzlanskog kantona, biti će prilikom izdavanja odobrenja za građenje za jedan objekat koji će se graditi u obuhvatu Plana uzet u obzir iznos finansijskog ulaganja kod utvrđivanja naknade za uređenje zemljišta .

**V - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Član 15.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka broj: 01-23-3662-2008 od 29.05.2008.god.(„Službeni glasnik Općine Gračanica“ broj: 5/08 ) zajedno sa grafičkim i tekstualnim dijelom Plana.

**Član 16.**

Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u „Službenom gasniku Općine Gračanica“.

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
TUZLANSKI KANTON  
OPĆINA GRAČANICA  
OPĆINSKO VIJEĆE  
Broj: 01-23-.....  
Datum: 29.06. 2017. god

PREDSJEDAVAJUĆI  
Općinskog vijeća

Nihad Krajinović s.r.

## O B R A Z L O Ž E N J E

U skladu sa Odlukom o pristupanju izradi izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Radna zona I, II i III“ Gračanica (u daljem tekstu Plan), nosilac izrade u saradnji sa nosiocem pripreme plana, nakon izrade prve faze Plana i usvajanja prednacrt Plana pristupio je izradi nacrt Plana koji razmatra Općinsko vijeće kako je to zakonski propisano.

Odlukom o pristupanju izradi izmjena i dopuna plana dati su zakonski propisani i obavezujući sadržaji Plana.

Naglašavamo da je Regulacioni plan „Radna zona I,II i III“ Gračanica-prva faza –istok usvojen 2008.godine, te da je od vremena donošenja Plana prošlo 9 (devet) godina, a sam plan je donesen za period od 10 godina. Izmjenom Plana isti se novelira, usklađuje s obavezujućim zakonskim propisima i metodama planiranja i usklađuju se potrebe i zahtjevi investitora i vlasnika zemljišta na području Plana.

Planom je obuhvaćena površina od 65,7ha.

Zakonski osnov za donošenje regulacionog plana su čl. 37., 38., 40., 46. i 49. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Sl. novine Tuzlanskog kantona”, broj: 6/11, 4/13, 15/13, 3/15 i 4/17) i Prostorni plan za područje općine Gračanica («Sl.glasnik Općine gračanica“, br.13/14).

Razlozi izrade izmjena i dopuna Plana su obrazloženi u Odluci o pristupanju izradi, pa ih u ovom obrazloženju nećemo navoditi. Baziraćemo se na nacrt Plana.

Na sastanku održanom u decembru mjesecu 2016.godine nosilac pripreme i nosilac izrade su razmatrali dio urbanističke osnove, a na satanku održanom 08.05.2017.godine prednacrt Plana.

Nakon održanog sastanka i sugestija iznesenih od strane učesnika na prezentaciji prednacrt Plana, prednacrt plana je razmatrala i Komisija za urbanizam i ekologiju Općinskog vijeća. Na ovaj način stekli su se uslovi za izradu nacrt koji je planiran da se razmatra na junskoj sjednici Općinskog vijeća.

Nacrtom Odluke o usvajanju i provođenju Plana su regulisane granice plana, namjena površina unutar granica Plana, namjena objekata, urbanističko-tehnički uslovi, uslovi uređenja građevinskog zemljišta i drugi uslovi u skladu sa zakonom.

Nacrtom Plana su definisani uslovi gradnje na području plana, komunalna i saobraćajna infrastruktura, priključivanje saobraćajnica na magistralni put, uređenje parcela i drugi uslovi koji regulišu građenje.

Usvajanjem nacrt Plana omogućuje se da se dalje nastave zakonom propisane aktivnosti kako bi se došlo do prijedloga Plana i njegovog usvajanja ,a time i njegove primjene.

Kako se radi o planskom dokumentu na čijem se području razvija najveći dio proizvodnih pogona, zemljištu čiji su vlasnici uglavnom privrednici koji imaju i namjeravaju graditi nove pogone na ovom području, kao i bitnom dokumentu za rješavanje određenih - poznatih infrastrukturnih problema, Služba za prostorno uređenje, geodetske i imovinsko-pravne poslove, predlaže Općinskom vijeću da usvoji nacrt Plana i Odluke o usvajanju i provođenju Plana, kako bi se što prije obavio javni uvid i javna rasprava.