

SLUŽBENI GLASNIK



OPĆINE BREZA

Godina XIV Broj: 7.

Breza, 06.08.2012.godine

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-Dobojski Kanton
OPĆINA BREZA
Općinsko vijeće

Na osnovu člana 37.stav 2. i 4. Zakona o prostornom uređeju („Službene novine ZE-DO kantonabroj 2/04 i 2/08) i člana 19. tačka 5. Statuta Općine Breza („Službeni glasnik Općine Breza“, broj 8/09 – Prečišćeni tekst) Općinsko vijeće Breza na sjednici održanoj dana 02.08.2012.godine, d o n o s i

ODLUKU

o usvajanju i provođenju
Regulacionog plana industrijske zone „Potkraj“

Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan industrijske zone „Potkraj“ (u daljem tekstu: „Regulacioni plan“) izrađen od strane Kantonalnog zavoda za urbanizam i prostorno uređenje Zenica.

Član 2.

Regulacioni plan obuhvata tekstualni i grafički dio plana.
Tekstualni dio plana, izrađen u šest primjeraka čini:

1. Izvod iz urbanističke osnove.
2. Projekcija izgradnje i uređenja prostora
3. Odluka o provođenju Regulacionog plana
4. Prateća dokumentacija

Grafički dio plana, izrađen u tri primjerka, čine:

- | | |
|---|----------|
| 1. Izvod iz planske dokumentacije | 1: 5 000 |
| 2. Postojeća parcelacija | 1: 1 000 |
| 3. Postojeće stanje prostornog uređenja | 1: 1 000 |
| 4. Postojeća namjena površina | 1: 1 000 |
| 5. Planirana namjena površina | 1: 1 000 |
| 6. Urbanističko rešenje | 1: 1 000 |
| 7. Saobraćajno rješenje | 1: 1 000 |
| 8. Planirana parcelacija | 1: 1 000 |
| 9. Regulacija i nivelacija | 1: 1 000 |

I Idejni projekti:

1. Vodovod i kanalizacija
2. Elektroenergetska infrastruktura
3. Telekomunikaciona infrastruktura
4. Grijanje

Član 3.

Regulacioni plan se donosi za period do 2017. godine, nakon koga se može revidirati i eventualno mijenjati i dopunjavati.

Član 4.

Dokumenti Regulacionog plana, ovjereni pečatom Općine Breza i potpisani od strane načelnika Općine Breza, će se čuvati u općinskoj Službi za prostorno uređenje, zaštitu okolice, geodetske i imovinsko-pravne poslove.

Član 5.

Za sprovođenje Regulacionog plana, starat će se Služba za prostorno uređenje, zaštitu okolice, geodetske i imovinsko-pravne poslove.

Član 6.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u „Službeom glasniku Općine Breza“.

Broj: 01/1-02-1687/12
Breza, 02.08.2012. godine

PREDSJEDAVAJUĆI:
Općinskog vijeća
Vinko Pandža, s.r.

ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA

I UVODNE ODREDBE

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti korištenja, izgradnje, uređenja, zaštite prostora i objekata unutar obuhvata Regulacionog plana industrijske zone "Potkraj" Breza (u daljem tekstu: Regulacionog plana).

Član 2.

Regulacioni plan je provedbeni dokument koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela sa sljedećim sadržajem:

A. Tekstualni dio

- Izvod iz analitičko dokumentacione osnove
- Projekcija izgradnje i uređenja prostorne cjeline
- Odluka o provođenju Regulacionog plana
- Prateća dokumentacija

B. Grafički dio

- Izvod iz planske dokumentacije	1:5000
- Postojeća parcelacija	1:1000
- Postojeće stanje prostornog uređenja	1:1000
- Postojeća namjena površina	1:1000
- Planirana namjena površina	1:1000
- Urbanističko rješenje	1:1000
- Saobraćaj	1:1000
- Planirana parcelacija	1:1000
- Regulacija i nivelacija	1:1000
- Komunalna infrastruktura	
- Vodovod	1:1000
- Odvodnja otpadnih voda	1:1000
- Elektroenergetska infrastruktura	1:1000
- Telekomunikaciona infrastruktura	1:1000
- Grijanje	1:1000

Član 3.

Sve intervencije u granici obuhvata Regulacionog plana moraju biti u skladu sa istim.

Za intervencije smatraju se: vršenje građevinskih i drugih radova, promjena namjene površina, izmjena regulacionih i građevinskih linija, katnosti objekata, te izmjena svih ili pojedinačnih sadržaja planiranih na ovom prostoru.

Član 4.

Provođenje Regulacionog plana vrši se na način i postupak utvrđen važećom zakonskom regulativom.

II GRANICA REGULACIONOG PLANA**Član 5.**

Površina obuhvata Regulacionog plana iznosi 36,76 ha.

Granica počinje kod k.č. 1617, njenom sjevernom granicom ide na zapad, nastavlja sjevernim granicama k.č. 1618, 1620, 1621 i 1626, dolazi do kolosjeka industrijske pruge , njime silazi na jug obuhvatajući k.č. 1637, 1638 i 1639, nastavlja silaziti kolosjekom do presjecanja sa putem k.č. 1888, lomi se i nastavlja istim putem na zapad do k.č.1425, lomi se na njenoj južnoj granici do pravca istočne granice k.č.1627, presjecajući k.č. 1425 i 1426, nastavlja na sjever zapadnom granicom k.č.1466/1 i 1466/29, presjeca k.č.1438 po istom pravcu nastavljajući na sjever zapadnom granicom k.č. 1466/1, lomi se po njenoj sjevernoj granici , polazeći do kolosjeka industrijske pruge, pa istim nastavlja na sjever do puta Smailbegovići-Breza, lomi se itrakom puta ide na istok do regionalnog puta Podlugovi-Vareš, putem silazi na jug obuhvatajući k.č.1067, 1066, 1065, te dolazi do k.č.1617, mjesta odakle je počela.

III PROSTORNE I FUNKCIONALNE CJELINE REGULACIONOG PLANA**Član 6.**

Obzirom na postojeće stanje, smjernice postavljene Projektnim zadatkom i odrednice predviđene planskom dokumentaciom višeg reda, urbanističkim rješenjem su formulisane prostorno-funkcionalne cjeline –zone.

Prikaz granica prostorno-funkcionalnih cjelina je dat u grfičkom dijelu Regulacionog plana na grfičkom prilogu broj 5.

Član 7.

Prostorno-funkcionalne cjeline su:

- zona RMU
- četiri poslovne zone „A“, „B“, „C“ i „D“
- stambeno – poslovna zona

Prostorno-funkcionalna cjelina RMU se nalazi na zapadnom dijelu obuhvata Regulacionog plana. Zauzima površinu od 16,47 ha. Ova zona je u potpunosti namjenjena Rudniku mrkog uglja Breza, a to znači da se u ovoj zoni nalaze i mogu se planirati poslovni, proizvodni, poslovno-proizvodni i pomoćni objekti u funkciji Rudnika. Unutar ove zone je prema Projektnom zadatku ugrađen „Plan parcelacije sa urbanističko tehničkim uslovima za lokacije“, izrađen za RMU Breza, (Sarajevo, januar 2007 god.) u površini od cca 7,56 ha.

Poslovna prostorno-funkcionalna cjelina „A“ se nalazi na sjevernom dijelu obuhvata Regulacionog plana. Zauzima površinu od 5,89 ha.

Poslovna prostorno-funkcionalna cjelina „B“ se nalazi na istočnom dijelu obuhvata Regulacionog plana. Zauzima površinu od 5,61 ha.

Poslovna prostorno-funkcionalna cjelina „C“ se nalazi na jugoistočnom dijelu obuhvata Regulacionog plana. Zauzima površinu od 0,62 ha.

Poslovna prostorno-funkcionalna cjelina „D“ se nalazi na jugozapadnom dijelu obuhvata Regulacionog plana. Zauzima površinu od 3,86 ha.

Poslovne prostorno-funkcionalne cjeline su namjenjene poslovanju i proizvodnji, tj. u ovim zonama se nalaze i mogu se planirati objekti iz oblasti: prehrambene industrije, građevinarstva, drvoprerade, konfekcije, skladišta, servisi, trgovina i sl. uz uvjet da ne ugrožavaju životni prostor, okoliš, prirodno i kulturno naslijeđe.

Stambeno-poslovna prostorno-funkcionalna cjelina se nalazi na istočnom dijelu obuhvata Regulacionog plana uz postojeću regionalnu cestu Podlugovi-Vareš. Zauzima površinu od 0,50 ha. U ovoj zoni se nalaze i mogu se planirati stambeni, stambeno-poslovni i poslovni objekti koji ne ugrožavaju funkciju stanovanja.

Član 8.

Površine koje su Regulacionim planom formulisane kao ostale površine se uglavnom odnose na saobraćajne i javne površine. Na ovim površinama nije dozvoljena gradnja izuzev za potrebe saobraćaja i uređenja javnih prostora (cvjetnjaci, platoi, fontane, infrastruktura i sl.).

IV URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI

Član 9.

Urbanističkom saglasnošću za izgradnju objekata ili cjelovitih kompleksa za vršenje građevinskih i drugih radova na površini i ispod površine zemlje, kao i promjenu namjene zemljišta i objekata, zatim sječu i sadnju stabala, postavljanje stubova, reklama, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u otvorene vodotokove, svako nadziđivanje, doziđivanje, svaku konstruktivnu rekonstrukciju i adaptaciju koja ne spada u redovno održavanje objekata, te postavljanje ograda i podzida utvrđuje se urbanističko-tehničkim uvjetima.

Urbanističko-tehnički uvjeti se sastoje iz tekstualnog i grafičkog dijela.

Uvjeti za izgradnju građevina

Član 10.

Uvjeti za izgradnju građevina utvrđuju se urbanističkim rješenjem Regulatornog plana i važećom zakonskom regulativom za nove objekte i objekte koji se rekonstruiraju, a odnose se na:

1. Namjenu objekata
2. Tip objekata
3. Planirane parcele
4. Regulatorne linije
5. Građevinske linije
6. Nivelacione elemente
7. Katnost objekata
8. Arhitektonsko oblikovanje
9. Saobraćaj

RMU ZONA		
NAMJENA	Dozvoljena	poslovna, poslovno-proizvodna, proizvodna iz oblasti rudarstva
	uvjetno dozvoljena	poslovna, proizvodna djelatnost u funkciji rudarstva
	Zabranjena	koja ugrožavaju životnu sredinu, stambeni i vikend objekti
TIP OBJEKATA	Slobodnostojeći	prema "Planu parcelacije" **
	Dvojni	ne
	objekti u nizu	ne
	atrijski i poluatrijski	prema "Planu parcelacije" **
	kompleks više objekata (jedna cjelina)	prema "Planu parcelacije" **
PARCELACIJA	način formiranja parcela	prema "Planu parcelacije" **
	namjena parcela	prema "Planu parcelacije" **
	veličina parcela	prema "Planu parcelacije" **
	mogućnosti preparcelacije	prema "Planu parcelacije" **
REGULACIONA LINIJA	regulacionom linijom utvrđuju se pojedinačne građevinske parcele	
	regulacionom linijom odvajaju se saobraćajne i druge površine od površina namjenjenih za izgradnju	
	regulaciona linija za ogradu (kod poslovnih kompleksa regulira položaj ograde)	
GRAĐEVINSKA LINIJA	Zone	prema "Planu parcelacije" **
	Parcele	prema "Planu parcelacije" **
	pojedinačnog objekta	prema "Planu parcelacije" **
	građevinskog kompleksa	prema "Planu parcelacije" **
	građevinska i regulaciona linija se poklapaju	ne
	ispod nivoa terena	za jednu ili više podzemnih etaža
NIVELACIONI ELEMENTI	ulaza u objekat	(ovisno o projektu) -preporučene: +0,00; + 0,30; + 1,20
	suterenska i podrumaska etaža	(ovisno o projektu) -preporučene: -1,00; -1,90; -2,20
	max. Visina	(ovisno o projektu) - do max + 20,00 m
KATNOST OBJEKATA	planirana katnost	P (Vp); P+1; P + 2
	max. Katnost	S+P+2+2M (Pk); Po (jedna ili više)+P+2+2M (Pk)
	etaže ispod kote terena	suteren; jedna ili više podrumskih etaža (ovisno o mogućnosti)
	krovne etaže, mansarde	max. 2 krovne etaže (potkrovlje ili mansarda)
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE	kompozicija - principi oblikovanja	analogija, kontrast, simetrija (ovisno o mikrolokaciji)
	krovne plohe	kosi krov (jedno, dvo. i viševodni) i ravni krov
	Materijalizacija	dozvoljena upotreba svih materijala uz atest o kvaliteti
SAOBRAĆAJ	pristup parceli	obavezno obezbjediti kolski i pješački pristup
	interni saobraćaj	obavezan za parcele sa više objekata ili kompleks objekata
	stacionarni saobraćaj	poslovni 1PM/80m ² posl. prostora

Plan parcelacije** - "Plan parcelacije i urbanističko-tehnički uslovi" (Sarajevo, 2007. godina)

POSLOVNA ZONA		
NAMJENA	Dozvoljena	mala, srednja i velika preduzeća (prehrana, konfekcija, skladišta, drvoprerađiva, građevinarstvo, servisi, trgovina)
	uvjetno dozvoljena	komunalna preduzeća, stanovanje i sport unutar posl. kompleksa
	Zabranjena	koja ugrožavaju životnu sredinu, vikend objekti
TIP OBJEKATA	Slobodnostojeći	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3,5 m
	Dvojni	ne
	objekti u nizu	ne
	atrijski i poluatrijski	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3,5 m
	kompleks više objekata (jedna cjelina)	kompleks - min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3,5 m
PARCELACIJA	način formiranja parcela	prema regulac. rješenju uz max. poštivanje postojećih parcela (k.p.)
	namjena parcela	poslovna, infrastrukturna i javna
	veličina parcela	0,2-0,7 ha za mala i srednja preduz., 0,7-5 ha za velika preduzeća
	možućnosti preparcelacije	možuće dijeljenje većih i udruživanje manjih parcela
REGULACIONA LINIJA	regulacionom linijom utvrđuju se pojedinačne građevinske parcele	
	regulacionom linijom odvajaju se javne, saobraćajne površine od površina namjenjenih za izgradnju	
	regulaciona linija za ogradu (kod poslovnih kompleksa regulira položaj ograde)	
GRAĐEVINSKA LINIJA	Zone	udaljenost građevina u odnosu na javne površine, saobraćajnice, vodotoke, zaštitne pojaseve i druge zone
	Parcele	udaljenost građevina od regulacione linije planirane građ. parcele
	pojedinačnog objekta	za gabarit objekta
	građevinskog kompleksa	pored objekata u izgrađeni prostor uključene su i slobodne površine
	građevinska i regulaciona linija se poklapaju	ne
ispod nivoa terena	za jednu ili više podzemnih etaža	
NIVELACIONI ELEMENTI	ulaza u objekat	(ovisno o projektu) -preporučene: +0,00; + 0,30; + 1,20
	suterenska i podrumski etaža	(ovisno o projektu) -preporučene: -1,00; -1,90; -2,20
	max. Visina	(ovisno o projektu) - do max + 20,00 m
KATNOST OBJEKATA	planirana katnost	P (Vp); P+1; P + 2
	max. Katnost	S+P+2+2M (Pk); Po (jedna ili više)+P+2+2M (Pk)
	etaže ispod kote terena	suteren; jedna ili više podrumskih etaža (ovisno o mogućnosti)
	krovne etaže, mansarde	max. 2 krovne etaže (potkrovlje ili mansarda)
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE	kompozicija - principi oblikovanja	analogija, kontrast, simetrija (ovisno o mikrolokaciji)
	krovne plohe	kosi krov (jedno., dvo. i viševodni) i ravni krov
	Materijalizacija	dozvoljena upotreba svih materijala uz atest o kvaliteti
SAOBRAĆAJ	pristup parceli	obvezno obezbjediti kolski i pješićki pristup
	interni saobraćaj	obavezan za parcele sa više objekata ili kompleks objekata
	stacionarni saobraćaj	poslovni 1PM/80m ² posl. prostora

STAMBENO - POSLOVNA ZONA		
NAMJENA	Dozvoljena	stanovanje, posl. namjena koja ne ugrožava st., objekti urb. opreme
	uvjetno dozvoljena	poslovna (prehrana, građevinarstvo, drvoprerađiva, konfekcija)
	Zabranjena	sve namjene koje ugrožavaju stanovanje, vikend objekti
TIP OBJEKATA	Slobodnostojeći	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3m
	Dvojni objekti u nizu	sa jedne strane mora imati zabatni zid (bez otvora)
	atrijski i poluatrijski	sa dvije strane mora imati zabatni zid (bez otvora)
	atrijski i poluatrijski	min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3m
	kompleks više objekata (jedna cjelina)	kompleks - min. udaljen od susjedne parcele (r.l.) 3m
PARCELACIJA	način formiranja parcela	prema regulac. rješenju uz max. poštivanje postojećih parcela (k.p.)
	namjena parcela	stambena, st-poslovna, poslovna i javna
	veličina parcela	300-800m ² -stambena; poslovna do 1500 m ²
	mogućnosti preparcelacije	moguće dijeljenje većih i udruživanje manjih parcela
REGULACIONA LINIJA	regulacionom linijom utvrđuju se pojedinačne građevinske parcele	
	regulacionom linijom odvajaju se javne, saobraćajne površine od površina namijenjenih za izgradnju	
	regulaciona linija za ogradu (kod individualnih objekata i poslovnih kompleksa regulira položaj ograde)	
GRAĐEVINSKA LINIJA	Zone	udaljenost građevina u odnosu na javne površine, saobraćajnice, vodotoke, zaštitne pojaseve i druge zone
	Parcele pojedinačnog objekta	udaljenost građevina od regulacione linije planirane građ. parcele za gabarit objekta
	građevinskog kompleksa	pored objekata u izgrađeni prostor uključene su i slobodne površine
	građevinska i regulaciona linija se poklapaju	za dvojne i objekte u nizu (sa strane gdje se povezuju)
	ispod nivoa terena	za jednu ili više podzemnih etaža
	NIVELACIONI ELEMENTI	ulaza u objekat
suterenska i podrumaska etaža		(ovisno o projektu) -preporučene: -1,00; -1,90; -2,20
max. Visina		(ovisno o projektu) - do max + 15,00 m
KATNOST OBJEKATA	planirana katnost	P; P+1; P + 2
	max. Katnost	S+P+2+2M (Pk); Po (jedna ili više)+P+2+2M (Pk)
	etaže ispod kote terena	suterren; jedna ili više podrumskih etaža (ovisno o mogućnosti)
	krovne etaže, mansarde	max. 2 krovne etaže (potkrovlje ili mansarda)
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE	kompozicija - principi oblikovanja	analogija, kontrast, simetrija (ovisno o mikrolokaciji)
	krovne plohe	kosi krov (jedno., dvo. i viševodni) i ravni krov
	Materijalizacija	dozvoljena upotreba svih materijala uz atest o kvaliteti
SAOBRAĆAJ	pristup parceli	obvezno obezbjediti kolski i pješački pristup
	interni saobraćaj	obavezan za parcele sa više objekata ili kompleks objekata
	stacionarni saobraćaj	stanbeni 1PM/1automobil, poslovni 1PM/80m ² posl. prostora

Član 11.
(Plan parcelacije)

Plan parcelacije građevinskog zemljišta je proizašao iz datog regulacionog rješenja. Pri izradi regulacionog rješenja nastojalo se maksimalno poštovati vlasništvo i granica postojećih parcela.

Prijedlog plana parcelacije izrađuje se na ažurnim geodetsko-katastarskim planovima ovjerenim od nadležne općinske službe.

Građevinska parcela se utvrđuje prijedlogom plana parcelacije koji je sastavni dio Regulacionog plana.

Planirane građevinske parcele, ovisno o potrebi i mogućnostima se mogu udruživati i formirati veće građevinske parcele ili se dijeliti na manje građevinske parcele, s tim da se zadovolje minimalni urbanističko – tehnički uvjeti (priključak na mreže saobraćajne i komunalne infrastrukture).

Maksimalni procenat izgrađenosti kao i maksimalni koeficijent izgrađenosti planiranih građevinskih parcela ,određene namjene i veličine, su predviđeni po planiranim funkcionalnim zonama i to:

ZONA	NAMJENA PARCELE	VELIČINA PARCELE	Ki (max) parcele	Pi (%) parcele
RMU	prema "Panu parcelacije"***	prema "Panu parcelacije"***	prema "Panu parcelacije"***	prema "Panu parcelacije"***
POSLOVNA	poslovno proizvodna, mala i srednja preduzeća	0,3 - 07 ha	0,7	35 - 65
	poslovno proizvodna,velika preduzeća	0,7 - 5 ha	0,7	35 - 65
STAMBENEO POSLOVNA	stambena	300 - 800 m ²	1,2	30 - 65
	stambeno-poslovna	300 - 1000 m ²	1,2	30 - 65
	poslovne i poslovno-proizvodne	do 1500 m ²	0,7	35 - 65

Plan parcelacije** - "Plan parcelacije i urbanističko-tehnički uslovi" (Sarajevo,2007.godina)

Član 12.
(Oblikovanje objekata i slobodnih površina)

Urbanističkim rješenjem nisu definirane orjentacione markice za pojedine objekte nego je definirana regulacija i ostali urbanistički pokazatelji koji nude fleksibilnost u rješavanju prostora uz utvrđene maksimalne limite (građevinske blokove, koeficijente izgrađenosti parcela, procenat izgrađenosti parcela, minimalne udaljenosti od regulacionih linija, namjenu i sl.)

Kod arhitektonskog oblikovanja objekata pri izradi idejnog rješenja, kao preduvjeta u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, posebnu pažnju obratiti na kompoziciju.

Za sve vrste objekata moguća je primjena različitih gabarita, arhitektonskih elemenata, boja i materijala ovisno o funkciji i u skladu sa prirodnim i stvorenim okruženjem.

Na fasadama i kod krovnih ploha dozvoljena je primjena istaka, doksata, atika, krovnih bađa, mansardi, kosina, balkona, terasa i sl.

U konstruktivnom i oblikovnm smislu moguća je primjena klasičnih i savremenih materijala odgovarajuće kvalitete.

Oblikovanje i uređenje prostora oko objekta potrebno je uskladiti sa arhitektonskom formom samog objekta i širim okruženjem.

Pješačke površine oblikovati i oplemeniti adekvatnim popločanjem i urbanim mobilijarom u cilju stvaranja što ljepšeg ambijenta za život i rad.

Kod oblikovanja prostora (ovisno o mikrolokaciji) mogu se primjeniti različiti principi oblikovanja, od analogije do kontrasta.

Uvjeti za izgradnju privremenih objekata

Član 13.

Izgradnja privremenih objekata na obuhvatnom području Regulacionog plana vršit će se u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Uvjeti za izgradnju pomoćnih objekata

Član 14.

Pomoćni objekti u smislu ove Odluke su: garaže za osobna vozila, nadstrešnice, ljetne kuhinje, šupe za smještaj ogrjeva, alata i slični objekti.

Izgradnja pomoćnih objekata iz prethodnog stava, na području Regulacionog plana, dopuštena je u slučajevima, ako je to neophodno za funkcioniranje glavnog objekta i može se odobriti samo unutar stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevinske parcele.

Pomoćne prostorije za planirane objekte po pravilu treba planirati u sklopu glavnog objekta i to u prizemnoj, suterenskoj ili podrumskoj etaži.

Pomoćni objekti mogu se postavljati u zadnjem dijelu parcela koje po veličini, obliku, stepenu izgrađenosti, dispoziciji ostalih objekata na parceli i sl. omogućavaju funkcioniranje tih pomoćnih objekata, pod uvjetom da se time bitno ne narušava izgled uličnog fronta.

Svaki pojedinačni slučaj izgradnje zasebnog pomoćnog objekta mora biti detaljno sagledan i definisan kroz izradu urbanističko-tehničkih uvjeta.

Član 15.

Postojeći pomoćni objekti locirani na području ovog Regulacionog plana, koji nisu u skladu sa odredbama ove Odluke, moraju se porušiti u roku koji će utvrditi nadležna općinska služba nakon donošenja ovog Regulacionog plana.

Uvjeti za izgradnju objekata u blizini rudarskih radova

Član 16.

Pri izdavanju dozvole za građenje arhitektonskih objekata blizini granica rudarskih radova u obuhvatu ovog Regulacionog plana potrebno je pribaviti inženjerskogeološki i geotehnički nalaz i uslove temeljenja od stručnih institucija, a statički proračun mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 8° MCS.

Tehnička dokumentacija za realizaciju novih objekata mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente same građevine i neophodnih radova na okolnom terenu na osnovu detaljnog inženjerskogeološkog i geotehničkog izvještaja, koji treba biti urađen od strane ovlaštene firme.

Obim i kvalitet izvedenih radova vezanih za geoinženjerske uslove moraju biti verifikovani u okviru tehničkog prijema, a upotrebna dozvola se ne može izdati ukoliko predviđeni radovi nisu u obimu i kvalitetu zadovoljavajući;

Uvjeti za uređenje građevinskog zemljišta

Član 17.

Izgradnja građevina na obuhvatnom području Regulacionog plana vrši se na uređenom građevinskom zemljištu.

Član 18.

Građevinskim zemljištem se smatra zemljište koje je u granicama obuhvata Regulacionog plana, bez obzira koje je fizičko ili pravno lice nosilac prava korištenja građevinskog zemljišta.

Član 19.

Građevinsko zemljište namijenjeno za izgradnju objekata dijeli se na građevinske parcele. Građevinska parcela može da obuhvata jednu ili više katastarskih čestica, odnosno jedan dio ili više njenih dijelova. Građevinska parcela je određena planom parcelacije koji je sastavni dio Regulacionog plana.

Član 20.

Pod uređenim građevinskim zemljištem smatra se zemljište na kojem su izvršeni radovi utvrđeni Programom uređenja građevinskog zemljišta.

Program uređenja građevinskog zemljišta radi se na osnovu Regulacionog plana, za svaku kalendarsku godinu, u skladu sa srednjoročnim Programom uređenja građevinskog zemljišta koje donosi nadležno Općinsko vijeće.

Program uređenja građevinskog zemljišta obuhvata:

1. Pripremanje građevinskog zemljišta, u svrhu izgradnje
2. Izgradnju komunalnih objekata, uređaja i instalacija, za zajedničko korištenje,
3. Izgradnju komunalnih objekata, uređaja i instalacija, za pojedinačno korištenje,
4. Proračun troškova uređenja,
5. Izvore i način finansiranja,
6. Utvrđivanje troškova i kriterija koje investitor snosi na ime učešća u troškovima uređenja zemljišta,
7. Mjere i dinamiku izvršenja radova,
8. Nosioca provođenja programa.

Pripremanje građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje obuhvata:

- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa,
- parcelaciju zemljišta,
- geološka, geomehanička, seizmička ispitivanja zemljišta, sa odgovarajućim izvještajima i analizama,
- uklanjanje postojećih građevina, premještanje nadzemnih i podzemnih instalacija u skladu sa Regulacionim planom,
- izradu tehničke dokumentacije,
- sanacione radove (odvodnjavanje, nasipanje, ravnanje zemljišta i slično).

Kao komunalni objekti i instalacije za zajedničko korištenje, u smislu prostornog uređenja smatraju se:

- ulice (pločnici, skverovi, prilazni putevi, trgovi, parkirališta i sl.)
- zelene površine (nasadi, travnjaci, drvoredi i sl.),
- objekti, uređaji i instalacija za javnu rasvjetu, vertikalna saobraćajna signalizacija - semafori
- objekti i uređaji za održavanje javne čistoće,

- izgradnja uređaja za odvod površinskih voda,
- objekti i uređaji javnih skloništa,

Kao komunalni objekti, uređaji i instalacije za pojedinačno korištenje, u smislu prostornog uređenja, smatraju se:

- objekti, uređaji i instalacije vodovoda i kanalizacije,
- instalacije, uređaji i objekti električne i toplotne energije,
- objekti, uređaji i instalacije PTT saobraćaja
- objekti i uređaji za prevoz putnika u javnom saobraćaju.

Član 21.

Minimum uređenja građevinskog zemljišta osigurava:

- snadbjevanje vodom i rješenje otpadnih voda ,
- kolski prilaz građevinskoj parceli,
- snadbjevanje električnom energijom.

Uvjeti korištenja zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim pojasevima i zaštićenim područjima

Član 22.

Izgradnja objekata i vršenje drugih radova ne može se vršiti na zemljištu koje je utvrđeno kao zaštićeno (zaštitni infrastrukturni pojas, zaštitni pojas uz saobraćajnicu, i sl.).

Izuzetno, izgradnja objekata i vršenje drugih radova na zaštićenom zemljištu može se odobriti, samo ako takva izgradnja i radovi služe u svrhu zaštite.

Član 23.

Širinu zaštitnog pojasa uz kanalizacione, vodovodne, elektro-primarne vodove, telekomunikacione primarne vodove i vodove grijanja osigurati sukladno Zakonu i odlukama preduzeća koja upravljaju predmetnim infrastrukturnim sistemima.

Član 24.

Širina zaštitnog pojasa uz javne ceste (zaštitni cestovni pojas) mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa (cestovni pojas) sa svake strane i iznosi:

- regionalne ceste 10,0 m
- lokalne ceste ..5,0 m
- za gradske saobraćajnice definirana je građevinskom linijom objekta, uz uvjet da se obezbjedi trokut preglednosti

Uvjeti za privremeno korištenje površina rezerviranih za druge namjene

Član 25.

Na površinama koje su rezervisane Regulacionim planom za planiranu infrastrukturu, planirano širenje radnih kompleksa (mala, srednja i velika preduzeća), kao i ostale planirane namjene utvrđene Regulacionim planom ne mogu se graditi objekti niti vršiti građevinski radovi koji nisu u skladu sa istom.

Na površinama navedenim u prethodnom stavu izuzetno se može dozvoliti izgradnja privremenih objekata i privremeno korištenje ovog zemljišta u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Uvjeti za zaštitu ljudi i materijalnih dobara od ratnih djelovanja i elementarnih nepogoda**Član 26.**

U cilju zaštite ljudi i materijalnih dobara od elementarnih nepogoda i ratnih dejstava, provodit će se mjere zaštite utvrđene od strane nadležnog organa odbrane .

Član 27.

Prilikom projektiranja i izgradnje objekata, neophodno je primijeniti mjere zaštite u skladu sa važećim tehničkim propisima i važećom zakonskom regulativom.

Član 28.

Pored mjera utvrđenih drugim propisima i aktima, neophodno je, u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, definirati urbanističko-građevinske mjere zaštite od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda, koje uključuju slijedeće:

- da svi objekti budu izgrađeni od materijala otpornih na štetne utjecaje ratnih djelovanja i elementarnih nepogoda
- da se podrumске, odnosno suterenske etaže, konstruktivno prilagode navedenim uvjetima,
- da se planom odbrane razmotre mogućnosti lokacije skloništa.

Uvjeti za sprječavanje stvaranja barijera za osobe sa umanjnim tjelesnim sposobnostima**Član 29.**

Izgradnja objekata, saobraćajnica i drugih površina mora biti takva da obezbijedi nesmetano korištenje za osobe sa umanjnim tjelesnim sposobnostima (u skladu sa važećim tehničkim propisima i važećom zakonskom regulativom).

Uvjeti za uređenje fasada, postavljanje ograda i postavljanje stubova, reklamnih panoa i elemenata urbanog mobilijara i privremeno zauzimanje zemljišta**Član 30.**

Uvjeti za uređenje fasada utvrđuju se urbanističko-tehničkim uvjetima, u skladu sa smjernicama datim u članovima 10. i 12. ove Odluke.

Član 31.

Ograda, odnosno podzida se može postaviti na regulacionu liniju ili oko uređenih zelenih površina, cvjetnih površina, kao i oko prostora za koje se ukaže potreba, a nadležna općinska služba to odobri.

Ograda između dvije susjedne parcele ili ulice ne može biti viša od 2 m a materijalizacijom, bojom i oblikom mora biti prilagođena okruženju.

Na građevinskom zemljištu, utvrđenog Regulacionim planom zabranjeno je podizanje ograda od bodljikave žice. Postojeće ograde od bodljikave žice potrebno je ukloniti u roku koji odredi nadležna služba Općine.

Ograde gradilišta moraju biti visoke 2,00 m i građene od punog, neprovidnog materijala. Ograde uz ulice se moraju redovno održavati.

Vrata i kapije uličnih ograda ne smiju se otvarati prema ulici.

Član 32.

Postavljanje oglasnih stubova, reklamnih panoa i drugih elemenata urbanog mobilijara (klupe, žardinjere, rasvjeta, korpe i sl.) planirati uz kolske i pješačke komunikacije uz uvjet da ne ometaju funkcioniranje saobraćaja, ulazak u objekat i sl. U pogledu materijala, boje i načina izrade, ove elemente prilagoditi izgledu mjesta, ulice i okoline.

Član 33.

Do konačne realizacije Regulacionog plana, neizgrađeno građevinsko zemljište može se koristiti u druge svrhe koje ovim Planom nisu predviđene, uz uvjet da privremena namjena neće ometati osnovnu namjenu prostora (npr. parkirališta, sajmišta i sl.).

Uvjeti za uređenje zelenih i slobodnih površina

Član 34.

Uređenje zelenih površina izvodi se u sklopu svake pojedinačne lokacije na osnovu urbanističko-tehničkih uvjeta.

Član 35.

Ovim Regulacionim planom definirani su uvjeti za podizanje zelenila na:

- a) individualnim parcelama
- b) unutar radnih kompleksa
- c) na javnim površinama

1. Uvjeti za podizanje zelenila unutar individualnih parcela

Ozelenjavanje individualnih parcela u prednjem dijelu (prema ulici) tretirati oblikovno, tj. dozvoljava se i podstiče sadnja ukrasnog grmlja, cvijeća, sijanje trave i postavka mobilijara koji doprinose ljepšem izgledu ulice.

Ozelenjavanje individualnih parcela u pozadini treba usmjeriti na podizanje stabala, voćki, grmova i sl., kao i na razvoj povrtlarstva.

2. Uvjeti za podizanje zelenila unutar poslovno – proizvodnih parcela

Zaštitni zeleni pojas unutar proizvodno – poslovnih parcela najprije treba da ima karakter zaštite okolnog prostora od buke, prašine i sl., a u isto vrijeme treba da ponudi i oblikovne vrijednosti koje će ovaj prilično oblikovno siromašan prostor oplemeniti.

3. Uvjeti za podizanje zelenila na javnim površinama

Zelenilo (cvjetnjaci, drvoredi, travnjaci i sl.) na uređenim javnim površinama treba podizati tako da ne ometa saobraćajne tokove, nadzemnu i podzemnu infrastrukturu, preglednost i da budu u funkciji kompozicije prostora.

V ODNOS PREMA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

Član 36.

Postojeći objekti koji su zadržani urbanističkim rješenjem, trajno će se zadržati ukoliko se za njih može izdati dokumentacija o građenju u skladu sa Regulacionim planom i zakonskom regulativom.

Član 37.

Postojeći objekti koji nisu zadržani urbanističkim rješenjem, a ne ugrožavaju korištenje

prostora, odvijanje saobraćaja i sl., mogu se privremeno zadržati do realizacije Regulacionog plana. Za ove objekte nije dozvoljeno dograđivanje, nadziđivanje, niti se na njima mogu vršiti adaptacije izuzev radova tekućeg održavanja.

Član 38.

Postojeći objekti koji nisu zadržani urbanističkim rješenjem, a koji ugrožavaju korištenje prostora, odvijanje saobraćaja, sigurnost korisnika prostora ili su u ruševnom stanju moraju se ukloniti u roku koji utvrdi nadležna općinska služba nakon donošenja Regulacionog plana.

Član 39.

Postojeći objekti na zaštićenim infrastrukturnim pojasevima i zaštićenim područjima (u potpunosti ili dijelom) u okviru Regulacionog plana ne mogu se dograđivati ili nadziđivati niti se na njima mogu vršiti adaptacije bez suglasnosti nadležnih institucija, izuzev radova tekućeg održavanja.

Član 40.

Postojeći bespravno izgrađeni objekti su objekti koji su bez odobrenja izgrađeni, rekonstruirani, nadzidani, dograđeni ili započeti (betonirani temelji).

Član 41.

Legaliziranje bespravno izgrađenih građevina može se vršiti ukoliko su građevine u skladu sa ovim Regulacionim planom, a koje su ranije započete, izgrađene, dograđene (u svojim horizontalnim i vertikalnim gabaritima), rekonstruisane ili sanirane bez odobrenja za građenje, kao i građevine za koje postoji odobrenje za građenje, ali je investitor odstupio od uslova propisanih u odobrenju za građenje.

VI SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNIH UTICAJA NA OKOLIŠ

Član 42.

U cilju sprječavanja nepovoljnih uticaja na okoliš, neophodno je obezbjediti sve potrebne mjere koje podrazumjevaju sljedeće:

- zaštititi sve segmente okoliša (voda, zrak, tlo) u smislu zabrane korištenja i ispuštanja otrovnih polutanata, prašine, hemijskih sredstava i sl.,
- zabranu nekontrolisanog odlaganja otpada,
- zabrana grijanja pojedinačnih objekata na energente koji zagađuju zrak i intencija da svi objekti budu umreženi u sistem centralnog grijanja,
- za sve postojeće i planirane objekte obezbjediti snadbjevanje pitkom vodom, kao i propisnu odvodnju otpadnih i oborinskih voda.

VII PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 43.

Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom glasniku Općine Breza".

Broj: 01/1-02-1687/12
Breza, 07.08.2012.godne

PREDSJEDAVAJUĆI:
Općinskog vijeća
Vinko Pandža, s.r.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-Dobojski Kanton
OPĆINA BREZA
Općinsko vijeće

Broj: 01/1-02-1613/12
Breza, 02.08.2012.godine

Na osnovu člana 115. stav 3. Statuta Općine Breza ("Službeni glasnik Općine Breza", broj 8/09 – Prečišćeni tekst), prilikom razmatranja Statuta Javne ustanova Dom zdravlja Breza broj: 01-394/2012 od 13.07.2012.godine, Općinsko vijeće Breza na sjednici održanoj dana 02.08.2012. godine, donosi

ZAKLJUČAK

I

DAJE SE SAGLASNOST na Statut Javne ustanove Dom zdravlja Breza broj: 01-394/2012 od 13.07.2012.godine.

II

Zaključak objaviti u „Službenom glasniku Općine Breza“.

DOSTAVLJENO:

1x Predsjed.uprav.odbora Dom zdravlja Breza,
1x Dom zdravlja Breza,
1x 01/1,
1x Arhiva.

PREDSJEDAVALAČI

Općinskog vijeća
Vinko Pandža,s.r.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-Dobojski Kanton
OPĆINA BREZA
Općinsko vijeće

Na osnovu člana 25. Zakona o građevinskom zemljištu FBiH ("Službene novine FBiH", broj 67/05) i člana 19.tačka 25. Statuta općine Breza – Prečišćeni tekst ("Službeni glasnik općine Breza", broj 8/09), rješavajući po zahtjevu Radunović Marije rođ. Kumer Općinsko vijeće Breza na sjednici održanoj 02.08.2012. godine, d o n o s i

ZAKLJUČAK

1. NE PRIHVATA se ponuda **Radunović Marije rođ. Kumer**, kao nosioca prava korištenja, za preuzimanje neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta koje je označeno kao:

- k.č.br. 674/3 zv. "Voćnjak" površine 280 m² upisano u zk.ul.br. 1230 k.o. Smrekovica, a koja odgovara parceli novog premjera k.č.br. 192/2 k.o. Breza.

2. Imenovana može prenjeti pravo korištenja predmetnog zemljišta na treća lica, ali ne po nižoj cijeni od one koja je ponuđena Općini Breza u iznosu od 4.200,00 KM,tj. 15,00 KM po 1 m².

3. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom glasniku općine Breza.

O b r a z l o ž e n j e

Radunović Marija rođ. Kumer, kao nosilac prava korištenja, obratila se ponudom Općinskom vijeću Breza, putem Službe za prostorno uređenje, zaštitu okolice, geodetske i imovinsko-pravne poslove kojom traži preuzimanje neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta navedenog u tački 1. dispozitiva ovog zaključka ili da se da saglasnost za promet predmetne nekretnine na treća lica.

Na osnovu provedenog postupka je utvrđeno da je predmetna parcela pada u granice zone za rekonstrukciju, sa prvim režimom izgradnje i da budžetom Općine Breza za 2012. godinu nisu predviđena sredstva za plaćanje naknade za preuzimanje navedene vrste zemljišta, time općina Breza nije zainteresovana za dostavljenu ponudu.

Saglasno odredbi člana 25. stav 2. Zakona o građevinskom zemljištu FBiH, može se pravo korištenja prenijeti na treće lice, ali ne po nižoj cijeni od one koja je ponuđena općini.

Protiv ovog zaključka nije dozvoljena žalba.

Broj: 01/1-02-1649/12
Breza, 02.08.2012. godine

PREDSJEDAVAJUĆI:
Općinskog vijeća
Vinko Pandža,s.r.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-Dobojski Kanton
OPĆINA BREZA
Općinsko vijeće

Na osnovu člana 25. Zakona o građevinskom zemljištu FBiH ("Službene novine FBiH", broj: 25/03 i 67/05) i člana 19. tačka 25. Statuta općine Breza – Prečišćeni tekst ("Službeni glasnik općine Breza", broj 8/09), rješavajući po zahtjevu Dinarević Sadžide, Frljak Fazije, Kardaš Nadže i Frljak Nedžada, Općinsko vijeće Breza na sjednici održanoj 02.08.2012. godine, d o n o s i

Z A K L J U Č A K

1. NE PRIHVATA se ponuda Dinarević Sadžide kćeri Mustafe, Frljak Fazije sina Mustafe, Kardaš Nadže kćeri Mustafe i Frljak Nedžada sina Mustafe, kao nosilaca prava korištenja, za preuzimanje neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta koje je označeno kao:

- k.č.br. 501/5 zv. "Zabravina" površine 669 m² upisano u zk.ul.br. 886 k.o. Breza, a koja odgovara parceli novog premjera k.č.br. 982/3 k.o. Breza.

2. Imenovani mogu prenijeti pravo korištenja predmetnog zemljišta na treća lica, ali ne po nižoj cijeni od one koja je ponuđena Općinskom vijeću Breza u iznosu od 8.028,00 KM, tj. 12,00 KM po 1 m².

3. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom glasniku općine Breza.

O b r a z l o ž e n j e

Dinarević Sadžida kći Mustafe, Frljak Fazija sin Mustafe, Kardaš Nadža kći Mustafe i Frljak Nedžad sin Mustafe, kao nosioci prava korištenja, obratili su se ponudom Općinskom vijeću Breza, putem Službe za prostorno uređenje, zaštitu okolice, geodetske i imovinsko-pravne poslove kojom traže preuzimanje neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta navedenog u tački 1. dispozitiva ovog zaključka ili da se da saglasnost za promet predmetne nekretnine na treća lica.

Na osnovu provedenog postupka je utvrđeno da je predmetna parcela pada u granice zone za rekonstrukciju, sa prvim režimom izgradnje i da budžetom Općine Breza za 2012. godinu nisu predviđena sredstva za plaćanje naknade za preuzimanje navedene vrste zemljišta, time općina Breza nije zainteresovana za dostavljenu ponudu.

Saglasno odredbi člana 25. stav 2. Zakona o građevinskom zemljištu FBiH, može se pravo korištenja prenijeti na treće lice, ali ne po nižoj cijeni od one koja je ponuđena općini.

Protiv ovog zaključka nije dozvoljena žalba

Broj: 01/1-02-1649/12
Breza, 02.08.2012.godine

PREDSJEDAVAJUĆI:
Općinskog vijeća
Vinko Pandža,s.r.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-Dobojski Kanton
OPĆINA BREZA
Općinsko vijeće

Broj: 01/1-02-923-1/12
Breza, 02.08.2012.godine

Na osnovu člana 115. stav 3. Statuta Općine Breza ("Službeni glasnik Općine Breza", broj 8/09 – Prečišćeni tekst), prilikom razmatranja Odgovora Federalnog ministarstva za poljoprivredu, vodoprivredu i šumarstvo, po Zaključku Općinskog vijeća, Općinsko vijeće Breza na sjednici održanoj dana 02.08.2012. godine, donosi

Z A K L J U Č A K

I

Da se uputi dopis nadležnom tužilaštvu u kojem će se izraziti sumnja da je u Federalnom Ministarstvu poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva, došlo do zloupotrebe položaja i ovlasti na način da je vršena isplata novčanih potpora u poljoprivredi iz Budžeta Federacije BiH, za 2011. godinu i licima koja nisu poljoprivredni proizvođači na području Općine Breza.

II

Za realizaciju Zaključka zadužuje se Stručna služba Općinskog vijeća Breza.

III

Zaključak objaviti u „Službenom glasniku Općine Breza“.

DOSTAVLJENO:

1x Federalno Ministarstvo za poljoprivredu,
šumarstvo i vodoprivredu Sarajevo,
1x Tužilaštvo kantona Sarajevo.
1x 01/1,
1x Arhiva.

PREDSJEDAVAJUĆI
Općinskog vijeća
Vinko Pandža, s.r.

SADRŽAJ

- 93. Odluka o usvajanju i provođenju Regulacionog plana Industrijske zone „Potkraj“ i Odluka o provođenju Regulacionog plana Industrijske zone „Potkraj“.
- 108. Zaključak o davanju saglasnosti na Statut Javne ustanove Dom zdravlja Breza.
- 108. Zaključak o ne prihvatanju ponude Radunović Marije rođ. Kumer za preuzimanje neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta.
- 109. Zaključak o ne prihvatanju ponude Dinarević Sadžide i drugi za preuzimanje neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta.
- 110. Zaključak da se uputi dopis nadležnom tužilaštvu u kojem će se izraziti sumnja da je u Federalnom Ministarstvu poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva došlo do zloupotrebe položaja i ovlasti.

