

**ODLUKA O PROVOĐENJU
REGULACIONOG PLANA „NOVI GRAD 2“ ŽIVINICE**

Sarajevo/Živinice, septembar 2018. godine

Na osnovu člana 22., 40., 41., 42., 43. i 44., Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Sl.novine TK", broj: 6/11, 4/13, 15/13, 3/15 i 2/16), člana 56. i 57. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Sl.novine Federacije BiH", broj: 63/04, 50/07 i 84/10) i člana 49. Statuta Općine Živinice ("Sl.glasnik Općine Živinice", broj: 4/12 i 11/13), Općinsko vijeće Živinice, na sjednici održanoj dana _____ godine, d o n o s i:

O D L U K U
O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA
"NOVI GRAD 2" ŽIVINICE

I - UVODNE NAPOMENE

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora na prostornoj cjelini obuhvata Regulacionog plana „Novi Grad 2“ u Živinicama (u daljem tekstu: Plan), a naročito:

- granice prostorne cjeline,
- urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju objekata,
- urbanističko-tehnički uslovi za postavljanje pomoćnih objekata
- urbanističko-tehnički uslovi za postavljanje privremenih objekata
- uslovi za izgradnju javnih površina i objekata
- uslovi za izgradnju zelenih i slobodnih površina
- uslovi korištenja zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim pojasevima i zaštićenim područjima,
- mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća i drugim propisima,
- mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima u skladu sa odredbama Uredbe o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja svih barijera za lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima, posebno kod izgradnje objekata i izgradnje pristupa objektima,
- mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš.

II - GRANICE PROSTORNE CJELINE

Član 2.

Granica obuhvata Plana je definisana prelomnim tačkama i koordinatama te je data grafičkim prilogom u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana. Sve parcele u granicama obuhvata Plana pripadaju K.O. Živinice Grad, općina Živinice.

Izrada Plana vršit će se na ukupnoj površini od 6,72 ha, K.O. Živinice Grad.

III - URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Član 3.

Namjena planiranih objekata u obuhvatu Plana, njihov položaj u prostoru, maksimalni gabarit i spratnost, građevinske i regulacione linije određeni su u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana i odredbama ove Odluke, a na osnovu čega će se utvrditi urbanističko-tehnički uslovi za njihovu izgradnju u postupku lokacijske informacije.

Član 4.

Urbanističko-tehnički uslovi sastavni su dio svake lokacijske informacije i dozvole za gradnju, a potrebno je da sadrže slijedeće:

- Veličinu i oblik parcele;
- Koeficijent izgrađenosti i procenat zauzetosti parcele
- Regulacionu i građevinsku liniju;
- Planiranu namjenu građevine i njihov karakter, kao i detaljan razmještaj funkcionalnih cjelina ukoliko se radi o višenamjenskim ili složenim građevinama;
- Spratnost i položaj građevine na građevinskoj parceli, maksimalne dimenzije horizontalnog i vertikalnog gabarita građevine računajući od planirane nivelete terena u okruženju, sa naznakom raspona planiranih nadzemnih i podzemnih etaža;
- Načine i mogućnosti nivelacije objekta i formiranja prizemlja, u zavisnosti od planiranih i realizovanih apsolutnih vrijednosti terena i saobraćajnica;
- Uslovi za uređenje građevinskog zemljišta;
- Uslove arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije građevine;
- Uslovi za priključak objekta na komunalnu infrastrukturu;
- Uslove i mogućnosti rješavanja saobraćajnog i pješačkog pristupa te saobraćaja u mirovanju;
- Uslove i način formiranja slobodnih površina uključujući naznaku potrebnih površina sa stanovišta sigurnosti (seizmičke, protivpožarne itd.) te uslove i način hortikulturnog uređenja na parceli;
- Uslovi za izgradnju ograda;
- Uslove i obaveze o provođenju istražnih radova tla i izrade pratećih elaborata ili izvještaja;
- Druge podatke koji su relevantni za korištenje prostora i provođenje odredbi planskog dokumenta;

Veličina i oblik parcele

Član 5.

Građevinsko zemljište namijenjeno za izgradnju građevina, dijeli se na građevinske, odnosno urbanističke parcele.

Građevinska parcela je zemljište na kojem se nalazi građevina i uređene površine koje služe toj građevini, ili zemljište na kojem je predviđeno građenje objekta i uređenje površina koje će služiti tom objektu a koje ima pristup na saobraćajnicu u skladu sa uvjetima iz planske dokumentacije.

Građevinska parcela mora posjedovati površinu i oblik koji obezbjeđuju izgradnju objekta u skladu sa odredbama Plana, a utvrđena je grafički i numerički grafičkim prilogom broj 6. (Plan parcelacije).

Građevinske parcele, zavisno od potrebe potencijalnih investitora, mogu se spajati u urbanističke cjeline, na način kako je to regulisano važećim odredbama i propisima, pri čemu se ne smije remetiti planirani saobraćajni kocept i utvrđena distanca građevinskih u odnosu na regulacione linije.

Svaka parcela mora imati mogućnost priključenja na javnu komunalnu mrežu, te mora ispunjavati uslove infrastrukturne opremljenosti.

Koeficijent izgrađenosti i procenat zauzetosti parcele

Član 6.

Koeficijent izgrađenosti i procenat zauzetosti definisani su Planom za sve planirane objekte koji se nalaze u obuhvatu Plana.

Kod planiranja izgradnje novih objekata, treba primijeniti sljedeće uslove:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti za zonu stanovanja iznosi 1,0.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti u drugim dijelovima Plana iznosi 1,5.
- Maksimalni procenat izgrađenosti parcele na području obuhvata Plana iznosi 50%.

Koeficijent izgrađenosti računa se prema odnosu maksimalne bruto izgrađenosti svih nadzemnih etaža objekta u odnosu na granicu pripadajuće parcele.

Procenat izgrađenosti računa se prema odnosu maksimalne tlocrtno površine objekta u odnosu na granicu pripadajuće parcele, pomnoženo sa 100.

Regulacione i građevinske linije

Član 7.

Regulaciona linija je planska linija definirana grafički i numerički, grafičkim prilogom broj 7. (Plan građevinskih i regulacionih linija), a utvrđuje pojedinačne građevinske parcele te odvaja zemljište planirano za javne površine od zemljišta planiranog za druge namjene.

Prostor koji nije ograničen regulacionim linijama i građevinskom parcelacijom tretira se kao javna površina i uključuje prirodne cjeline (vodotoke, zelenilo, stijene), saobraćajnice, otvorene površine društvenog sadržaja ili zelene površine, te zaštitne pojaseve nadzemnih infrastrukturnih sistema, a sve u skladu sa odredbama Plana.

Član 8.

Građevinska linija je planska linija koja je utvrđena grafički i numerički, grafičkim prilogom broj 7. (Plan građevinskih i regulacionih linija) i označava liniju prema kojoj se gradi, odnosno iskolčava građevina, ili liniju koju građevina ili gabarit građevine ne smije preći.

Preko utvrđene građevinske linije mogu preći konzolni istaci objekta (erkeri, balkoni ili lođe) u širini od maksimalno 1,5 metar, izuzetno kod nadzemnih etaža koje su postavljene na visini minimalno 3,5 metra iznad kote terena kod stambenih a minimalno 5,0 metara kod ostalih objekata, ukoliko ne

prelaze preko linije trotoara ili granice parcele, te ne narušavaju parternu i prostornu organizaciju u okruženju.

Član 9.

Građevinska linija podzemne/podrumske etaže može preći građevinsku liniju građevine odnosno može biti i veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta, ako ova izgradnja ne ugrožava osnovnu funkciju komunalne infrastrukture i ne zahtjeva izmještanje njihovih vodova, te ne ugrožava građevine na susjednim parcelama.

Udaljenost građevinske linije podruma u odnosu na susjednu parcelu je minimalno 1,5m zbog mogućnosti realizacije zaštite građevinske jame. Za udaljenost podrumskog zida manju od 1,5m od susjedne parcele, investitor mora pribaviti pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele/objekta.

Namjena građevina i njihov karakter

Član 10.

Namjena građevina i njihov karakter (stambeni, stambeno-poslovni, poslovni, društveni, pomoćni ili drugi) definisani su grafičkim dijelom Plana, na karti broj 5. (Sintezni prikaz korištenja prostora), te se kao takvi ne smiju mijenjati, osim u slučaju pretvaranja stambenog u poslovni prostor (što je dozvoljeno samo u prizemljima stambenih objekata).

Spratnost i položaj građevine, horizontalni i vertikalni gabariti

Član 11.

Planirana spratnost, visina objekta i odstojanja između objekata utvrđeni su Planom, naznačeni u grafičkim priložima i ne mogu se mijenjati.

Spratnost objekata na kosom terenu odnosi se na dio vertikalnog gabarita objekta lociranog na nižoj strani uređenog terena, odnosno računa se od kote najniže tačke uređenog terena uz građevinu.

Etaže građevina, koje čine konačan zbir spratova, predstavljaju sve etaže izuzev podrumске.

Kod izgradnje novih građevina, završna etaža može biti izvedena u formi: potkrovlja, ravnog ili kosog krova i u skladu s ambijentom.

Član 12.

Etaže objekta su: podrum („Po“), prizemlje („P“), visoko prizemlje („VP“), spratovi („1“, „2“,) te potkrovlje („Pk“).

Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine, ili je ukopan više od 50% svog volumena, čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Jedna ili više podrumskih etaža se mogu realizovati kod izgradnje planiranih građevina, pod uslovom da se osiguraju odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda, kao i stabilizacije terena.

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj tački uz fasadu građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda sprata ili krova).

Sprat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

Član 13.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz fasadu objekta na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže, odnosno, do vrha nadzida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,20m.

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

Svijetla visina etaže za objekte individualnog stanovanja, ne smije prelaziti visinu od 3,0 metra, izuzev u slučajevima poslovnih prizemlja gdje svijetla visina etaže može biti do 4,0m.

Preporučena svijetla visina etaže ostalih objekata treba biti usklađena sa osnovnom namjenom objekta, s tim da je ukupna maksimalna visina za svaki pojedinačni objekat definisana u grafičkom dijelu Plana („H=.... m“) i kao takva je ograničavajuća.

Član 14.

Planom su definisane i orijentacione udaljenosti između objekata. U postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, a u cilju očuvanja slobodnih površina i obezbjeđivanja dovoljne osvijetljenosti objekata, neophodno je definisati minimalno moguće odstojanje između najisturenijih dijelova objekata, ne računajući krovnu strehu, na slijedeći način:

- | | |
|--|------------|
| - između prizemnih i spratnih objekata (P+1) | min 4,00 m |
| - između spratnih objekata (P+2) i više | min 6,00 m |

Član 15.

Opća pravila regulacije slobodnostojećih građevina trebaju biti u skladu sa važećim odredbama i propisima koji definišu opće uslove o parcelaciji i izgradnji;

Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina, kao i građevina koje se grade u prekinutom ili kontinualnom nizu, iznosi najmanje visinu više građevine;

Udaljenost se može smanjiti na polovinu, ako građevine na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 6,0 metara, ako jedan od zidova građevine sadrži otvore za dnevno osvijetljenje.

Nivelacioni elementi

Član 16.

Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu (ulicu) utvrđuju se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu.

Nivelaciona kota prizemlja ili suterena u objektima u kojima je predviđen poslovni prostor mora se izvesti najmanje 15,0 cm iznad kote niveleta pločnika.

Uslovi za uređenje građevinskog zemljišta

Izgradnja objekata na području obuhvata Plana vrši se na uređenom građevinskom zemljištu.

Pod uređenim građevinskim zemljištem smatra se zemljište na kojem su izvršeni radovi utvrđeni programom uređenja. Program uređenja građevinskog zemljišta utvrđuje nadležni organ lokalne samouprave za svaku kalendarsku godinu.

Građevinskim zemljištem smatraju se sve površine u granicama obuhvata Plana bez obzira da li se iste nalaze u posjedu organa lokalne samouprave, pojedinaca, društvenih ili pravnih lica.

Član 8.

Uređenje građevinskog zemljišta mora se izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom.

Izgradnja građevina ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, pod čime se podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na stabilizaciji terena. Pored navedenih, pripremanje građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje podrazumijeva i radove na rješavanju imovinsko-pravnih odnosa i istražnih geoloških, geomehaničkih, seizmičkih, hidroloških i drugih svojstava zemljišta sa pripadajućim izvještajima i analizama.

Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija građevine

Član 17.

Unutar granica Plana projektovanje i arhitektonsko oblikovanje novih građevina i intervencije na istim, vrše se na način da:

- Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija kod izgradnje planiranih građevina, treba da se prilagodi postojećem ambijentalnom izrazu i arhitektonsko – urbanističkom okruženju u kojem se građevina nalazi;
- Kod izgradnje novih građevina treba slijediti savremeni pristup, bez direktnog preuzimanja ili imitiranja tradicionalnih arhitektonskih izraza, već kroz savremenu interpretaciju tradicionalnih oblikovnih postulata, usklađivati nove građevine;
- Nove građevine moraju svojim likovnim izrazom i predviđenim proporcijama, arhitekturom i odnosom masa, činiti oblikovnu cjelinu sa susjednim građevinama ili blokom u cjelini.
- Sa aspekta kolorističke obrade fasade, treba izbjegavati jarke i intenzivne boje, te koristiti ublažene bijele nijanse, te svijetle pastelne boje, u kombinaciji sa neutralnim nijansama;
- Sve planirane arhitektonske građevine moraju biti projektovane i izvedene u skladu sa odredbama ovog Plana i u skladu sa važećim odredbama i propisima BiH;
- Obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potrebe svakog potrošača;

- Podrumi i/ili sutereni se mogu realizovati kod izgradnje svih građevina, pod uslovom da se obezbjede odgovarajuće tehničke mjere, u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda;
- Krovni pokrivač je potrebno uskladiti sa pretežnim načinom pokrivanja u zoni.
- Krovovi građevina mogu biti dvovodni, viševodni ili ravni.
- Kod građevina sa dvije ili više kosih krovnih ravni, streha mora biti paralelna sa nagibom orjentisanim prema ulici. Kod građevina sa dvovodnim i viševodnim kosim krovom, a koji se nalaze na kosom terenu, jedna krovna ravan mora biti sa nagibom orjentisanim u smjeru pada terena, odnosno, strehom paralelnom sa izohipsama;
- Preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi: ravnih krovova, krovova sa blagim nagibom i četvorovodnih krovova;
- U slučaju primjene kosih krovova, tavanski prostori se mogu koristiti za sadržaje koji su u funkciji primarne namjene građevine, odnosno, za proširenje postojećih ili uspostavu novih stambenih jedinica, ali bez realizacije krovnih badža, već se osvjetljenje prostora osigurava krovnim prozorima;
- Prosječni nagib krovne ravni iznosi cca 30°. Nagib kosih krovova prilagoditi nagibu na susjednim objektima za objekte u nizu i sa zabatnim zidom neophodno je ujednačiti krovnu ravan (cijela krovna ravan mora biti jednakog nagiba).
- Tavanom se smatra prostor ispod krovišta sa visinom nadzidka do 60,0 cm. Visina nadzidka mjeri se od gornje kote poda potkrovlja do spoja nadzidka sa krovnom konstrukcijom.
- U slučaju formiranja ravnog krova prilikom izgradnje objekata stanovanja i poslovanja, mogu se planirati ozelenjene površine, vrtovi ili rekreacioni sadržaji koji neće ugrožavati susjedne objekte na bilo koji način.
- U okviru Plana ograničiti djelatnosti i namjene koje povećavaju opasnost od eksplozije, požara, te stvaraju buku iznad granice dozvoljene za život u centru.
- Veće slobodne površine na fasadama objekata mogu se koristiti za isticanje firmi ili reklama, pod uslovom da se za ove potrebe izradi i usvoji projekat izgleda cjelokupne fasade na kojoj se postavljaju navedeni elementi.
- Uređaji koji su u funkciji obavljanja djelatnosti u objektu (ventilacije, dimnjaci, klima uređaji, RTV i sl.) smještaju se unutar osnovnog gabarita objekta, posebno u slučaju kada bi svojim volumenom, primjenjenim materijalom i oblikom mogli znatno uticati na arhitektonski izgled fasade.
- Kod izgradnje većih poslovno-proizvodnih objekata, trafostanice planirati unutar osnovnog gabarita objekta.

Uslovi za priključenje objekata na komunalnu infrastrukturu

Član 18.

Planirani objekti u obuhvatu Plana trebaju biti priključeni na komunalnu infrastrukturu vodovoda, fekalne i oborinske kanalizacije, te elektroenergetske i telekomunikacijske mreže.

Priključke na javnu saobraćajnicu i mrežu instalacija potrebno je u svakom konkretnom slučaju projektovati i uskladiti sa elementima datim u Planu.

Detaljni uslovi priključenja na elektrodistributivnu mrežu, telekomunikacijsku, vodovodnu i kanalizacionu mrežu će se obezbijediti pribavljanjem prethodnih saglasnosti od nadležnih institucija za priključke na komunalnu infrastrukturu, u postupcima koji prethode izgradnji objekata.

Ako se u toku izrade detaljnih uslova priključenja na komunalnu infrastrukturu pojave ozbiljni tehnički, tehnološki, ekološki ili drugi razlozi koji jasno ukazuju da bi se manjim odstupanjima od rješenja komunalne infrastrukture prema ovom Planu mogla postići značajnija poboljšanja, može se odobriti takvo odstupanje uz obavezno poštivanje detaljnih uslova iz pribavljenih prethodnih saglasnosti.

Uslovi i mogućnosti rješavanja saobraćajnog i pješačkog pristupa te saobraćaja u mirovanju

Član 19.

Unutar zone stanovanja, na svakoj parceli ili u sklopu objekta potrebno je obezbijediti minimalno jedno parking mjesto.

Unutar zone poslovanja, na svakoj parceli ili u sklopu objekta potrebno je obezbijediti broj parking mjesta u skladu sa osnovnom namjenom objekta i vlastitim potrebama, uzimajući u obzir stalne i povremene posjetitelje. U načelu, 1PM/60 m². Unutar ovih površina, neophodno je obezbijediti i određen broj parking mjesta namjenjenim za osobe sa invaliditetom, a u skladu sa važećim pravilnicima.

Površina jednog parking mjesta mora biti minimalno 5,0 x 2,5m, odnosno 5,0 x 3,7m za parking mjesta namijenjena osobama sa invaliditetom, a ista moraju biti povezana sa sistemom pješačkih komunikacija.

Uslovi i način formiranja slobodnih površina te hortikulturnog uređenja na parceli;

Član 20.

Na parcelama gdje su smješteni stambeni objekti (individualno stanovanje), preporučuje se formiranje prednjeg i zadnjeg dvorišta na način da prednje dvorište ima dekorativnu funkciju, a pozicioniranje vrtova i bašti predvidjeti u zadnjem dvorištu. U prednjem dvorištu se planira dekorativno rastinje, cvjetnjaci, urbani mobilijar i drveće, dok se u bašti planira sadnja jestivih vrsta i voćki.

Na parcelama na kojima se nalaze poslovni objekti, površina oko objekata je definisana kao manipulativna površina. Na tim površinama, pored prostora za interno kretanje i parkiranje vozila u skladu sa potrebama, neophodno je predvidjeti i zelene površine. Od ukupne površine parcele, neophodno je da zelena površina zauzima minimalno 20%.

Prilikom izdavanja upotrebne dozvole svake pojedinačne građevine zelene površine moraju biti uređene na propisan način.

Uslovi za izgradnju ograda**Član 21.**

Ograda ili podzid prema ulici ili susjednim parcelama postavljaju se unutar građevinske parcele a maksimalno na granicu regulacione linije utvrđene ovim Planom. Strukturu, oblikovanje i izgled ograde potrebno je prilagoditi stanju u neposrednom okruženju.

Ograda između dvije susjedne parcele ne treba da prelazi visinu od 2,00 m iznad kote okolnog terena. Ograda na granici parcele prema javnoj površini ne treba da prelazi visinu od 1,20 m iznad nivoa kote terena sa strane javne površine.

Ograde uz ulicu se moraju redovno održavati. Vrata i kapije uličnih ograda ne smiju se otvarati prema ulici ili na trotoar izvan građevinske linije.

Član 22.

Ograde oko parcela sa aktivnostima i objektima specifične namjene koje mogu ugroziti prolaznike (privredni objekti, skladišta, gradilišta, infrastrukturni objekat i sl.), kao i ograde gradilišta na kojima počinje nova gradnja, moraju biti visoke namjanje 2,0m i građene od punog neprovidnog materijala.

Uslove i obaveze o provođenju istražnih radova tla i izrade pratećih elaborata ili izvještaja;**Član 23.**

U slučaju podzemne izgradnje (podrum i sl.) potrebno je izraditi elaborat o inženjersko-geološkim i geomehaničkim istraživanjima na svakoj mikrolokaciji.

IV – URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH GRAĐEVINA**Član 24.**

Pozicioniranje pomoćnih građevina (garaže, ljetne kuhinje, hladnjaci i sl) neophodno je rješavati u okviru gabarita osnovne građevine.

Izuzetno se dozvoljava gradnja ovih objekata, uz izdavanje Urbanističke saglasnosti, koju izdaje nadležni organ za prostorno planiranje i komunalne poslove Općine, u skladu sa važećim odredbama i propisima BiH, s tim da se pozicioniranje izvrši na način da je pomoćna građevina udaljena minimalno 5,0m od regulacione linije javne saobraćajnice te da ne narušava generalni koncept Plana. U tom slučaju, spratnost pomoćnih građevina ne smije preći etažu prizemlja.

V – URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA POSTAVLJANJE PRIVREMENIH OBJEKATA**Član 25.**

Postavljanje privremenih građevina vrši se izdavanjem Urbanističkih saglasnosti, koje izdaje nadležni organ za prostorno planiranje i komunalne poslove Općine, u skladu sa važećim odredbama i propisima BiH.

Postavljanje oglasnih stubova, reklamnih panoa i drugih elemenata urbanog mobilijara (klupe, žardinjere, rasvjeta, korpe, manji pokretni kiosci za štampu i sl.) omogućava se unutar javnih i

pješačkih zona na način da ne ometaju funkcionisanje saobraćaja ili ustaljene vizuelne i estetske norme u okruženju.

Za navedene objekte može se odrediti prostor potreban za njihovo postavljanje i upotrebu, koji ne predstavlja građevinsku parcelu i nije predmet parcelacije.

Za pozicioniranje privremenih građevina na javnim površinama izrađuju se detaljni urbanističko - tehnički uslovi, kako za pojedinačne slučajeve tako i za koncentrisanu grupu građevina na lokalitetima koje odredi nadležni organ za prostorno planiranje i komunalne poslove Općine. Ovim dokumentom preciznije se definišu namjena građevine, gabariti, položaj, izgled, tip prenosnih građevina (kioska) i dr.

Član 26.

Zabranjeno je pozicioniranje privremenih tipskih prenosnih građevina (kioska) u dvorištima porodičnih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada.

Zbog svog privremenog karaktera, građevine iz prethodnog stava mogu biti postavljene isključivo na način i od materijala koji omogućavaju jednostavnu demontažu i uklanjanje istog.

Privremeni objekti moraju zadovoljavati estetske, sanitarne i protivpožarne uslove.

Ljetne bašte se mogu odobriti uz ugostiteljske objekte, ukoliko to raspoloživi prostor omogućava.

Također, na javnim površinama se dozvoljava postavljanje ljetnih bašti, dnevnih izloga, i sl. a na osnovu odobrenja nadležnog organa za prostorno planiranje i komunalne poslove Općine, u skladu sa važećim odredbama i propisima BiH.

Ljetnje bašte se ne mogu zatvarati, u cilju stvaranja zimskih bašti.

Po uklanjanju privremenog objekta investitori su dužni površinu dovesti u prvobitno stanje.

Član 27.

Postavljanje reklamnih panoa na fasadama objekata je dozvoljeno na mjestima koja su vidljiva sa javne površine, pod uslovom da ne ugrožavaju kretanje kolskog i pješačkog saobraćaja i objekte u okruženju, poštujući građevinsku liniju saobraćajnice, a na osnovu urbanističko-tehničkih uslova koje utvrđuje nadležna služba.

Reklamni pano ne smije imati neprimjeren sadržaj.

Maksimalna površina reklamnih panoa je 12,0 m², te shodno članu 107. stav 1, pod k).

Član 28.

Vanjske jedinice klima nije moguće postaviti na glavnim fasadama i reprezentativnim dijelovima objekata. Iste je, izuzetno, moguće postaviti na dijelovima koji neće biti vidljivi, a na kojima će se obezbijediti nesmetan rad.

VI – USLOVI ZA IZGRADNJU JAVNIH POVRŠINA I OBJEKATA**Član 29.**

Pod javnim urbanim prostorom (javnim površinama i javnim objektima), podrazumjeva se opće dobro, namijenjeno općem korištenju radi obavljanja različitih aktivnosti vezanih za taj prostor, za sadržaje u njemu i njegovoj neposrednoj okolini, u smislu obezbjeđivanja određenog nivoa urbanog standarda za sve građane i korisnike.

Javne površine (zelene površine, ulice, parkirališta, pločnici i sl.) su definisane odredbama Plana i mogu se mijenjati u skladu sa iskazanim potrebama poštujući osnovne odredbe Plana i poštujući važeće odredbe i propise BiH.

Nadležni organ za prostorno planiranje i komunalne poslove Općine, vrši razmještaj i izbor urbanog mobilijara i sličnih elemenata koji dopunjavaju urbani ambijent (skulpture, fontane i slično).

Postavljanje interne vanjske rasvjete, oglasnih ploča, klupa, korpi za otpatke, natpisa, reklama i sličnog mobilijara, nalaže i odobrava nadležni organ kroz izdavanje Urbanističke saglasnosti, na bazi odgovarajuće tehničke dokumentacije, koja treba biti u skladu sa trenutno važećim odredbama i propisima BiH.

Član 30.

Uslovi projektovanja saobraćajnica i komunalne infrastrukture unutar obuhvata Plana, te poprečni profili saobraćajnica definisani prema rangu ceste, te su dati u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana.

Horizontalni gabariti saobraćajnica i saobraćajnih površina su, po pravilu, fiksni, dok nadležni organ za prostorno planiranje i komunalne poslove Općine, na osnovu definisanja detaljnih urbanističko-tehničkih uslova može odrediti minimalna odstupanja od tih gabarita, ako to zahtijevaju opravdani tehnički razlozi obrazloženi idejnim projektom, ili drugim opravdanim razlozima (fazna izgradnja saobraćajnice, fazno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i sl.).

Unutar saobraćajnog ugla preglednosti, ne mogu se postavljati ograde, vršiti sadnja viskog zelenila ili graditi fizičke strukture, koje bi mogle ugroziti siguran i nesmetan tok saobraćaja.

Član 31.

Parkiranje organizovati na pripadajućim parcelama, u sklopu novih i postojećih građevina, te na Planom utvrđenim parking prostorima i površinama.

Površina jednog parking mjesta mora biti minimalno 5,0 x 2,5m, te mora biti povezana sa sistemom javnih pješačkih komunikacija.

U zonama pješačkih kretanja ne dozvoljava se parkiranje, ali se omogućava kretanje interventnih vozila.

Član 32.

Pješačka kretanja rješavati koridorski uz kolovoz saobraćajnica i na pješačkim stazama, kroz uređenje slobodnih površina.

Uređenje pješačkih površina podrazumijeva i jedinstven tretman urbanog mobilijara (korpe za otpatke, klupe, telefonske govornice, elemente vode i sl.).

Pješačke i druge javne površine se ne mogu izdvajati postavljanjem barijera ili prepreka, u cilju sprečavanja normalnog pješačkog toka.

Za površinsku obradu planiranih javnih pješačkih površina treba primjenjivati materijale koji su otporni na habanje, pogodni za kretanje u zimskim uslovima (protuklizni materijali), a podnose opterećenja neophodna za kretanje interventnih vozila.

Uspostavljanje javnih pješačkih komunikacija izvan osnovne mreže saobraćajnica može se odobriti, s tim da se iste prilagode uslovima terena i osnovnim pješačkim tokovima.

VII – USLOVI UREĐENJA ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA**Član 33.**

Ovim Planom utvrđene su sljedeće kategorije zelenila:

- Zelene površine privatnog korištenja
- Zelene površine javnog korištenja
- Zaštitno zelenilo

Član 34.

U zonama individualne stambene izgradnje treba u maksimalnom obimu ozeleniti okućnice i vrtove, uz obezbjeđenje predbašti, a na udaljenijim dijelovima parcele formirati, po mogućnosti, voćnjake.

Na parcelama na kojima se planiraju nove uređene javne zelene površine, biološka komponenta treba da je zastupljena kroz visokoatraktivne vrste, sve tri vegetacione etaže. Pored toga, u okviru tih parcela. Izbor vrsta treba da bude dovoljno raznovrstan, ne samo da bi bio dekorativan, već i da bi stanovnike upoznao sa biljnim bogatstvom.

Linijsko zelenilo se formira duž novoplaniranih i postojećih saobraćajnica, a prema prostornim mogućnostima. U ovom slučaju je potrebno zasaditi stablašice markantnih morfoloških iskaza, koje nemaju samo estetsko – dekorativnu, već i zaštitno – sanitarni karakter.

Koncept ozelenjavanja, osim estetsko – psihološke, treba da obezbjedi i druge funkcije, kao što su: stvaranje ugodnog ambijenta za život i odmor, zaštitu od buke, prašine, izduvnih gasova itd. Koristiti sadni materijal odabranih vrsta dendroflora visokog kvaliteta, uz obavezan certifikat.

Na površinama svih kategorija zelenila može se odobriti uvođenje cvjetnih aplikacija, skulptura, fontana ili drugih elemenata za oblikovanje prostora.

U zoni zaštite nadzemnih infrastrukturnih sistema (dalekovoda), nije dozvoljena sadnja visokog rastinja. Dozvoljava se samo uređenje i tekuće održavanje travnate površine.

Član 35.

Tehnički prijem arhitektonskih i drugih građevina podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju slobodnih i zelenih površina, prethodno definisanih projektnim rješenjem vanjskog uređenja, u skladu sa izdatom Urbanističkom saglasnosti.

VIII - USLOVI KORIŠTENJA ZEMLJIŠTA NA ZAŠTITNIM INFRASTRUKTURNIM POJASEVIMA I ZAŠTIĆENIM PODRUČJIMA

Član 36.

Na zaštitnim pojasevima komunalnih instalacija te nadzemnih inrastrukturnih sistema nije dozvoljena izgradnja, a uređenje i korištenje prostora u obuhvatu Plana mora biti na način da se ne ometa pristup komunalnim instalacijama, šahtovima, te protivpožarnim hidrantima.

IX - MJERE ZAŠTITE STANOVNIKA I MATERIJALNIH DOBARA OD PRIRODNIH I LJUDSKIM DJELOVANJEM IZAZVANIH NEPOGODA I KATASTROFA I RATNIH DJELOVANJA

Član 37.

Unutar prostorne cjeline obuhvata Plana primjenjivaće se mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća u skladu i na način utvrđen odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća («Sl.novine FBiH» broj 39/03, 22/06), propisima donesenim na osnovu ovog Zakona i na osnovu općinskih programa i planova zaštite i spašavanja od prirodnih i drugih nesreća.

X - MJERE ZAŠTITE PRAVA LICA SA SMANJENIM TJELESNIM SPOSOBNOSTIMA

Član 38.

Kod projektovanja i izgradnje u obuhvatu Plana, obezbijedit će se mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima u skladu sa odredbama Uredbe o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja svih barijera za osobe sa umanjenim tjelesnim sposobnostima (“Sl.novine Federacije BiH” broj 10/04).

Član 39.

Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao prilazi i ulazi u sve objekte moraju biti isprojektovani i izvedeni sa nagibima, koji omogućavaju nesmetano kretanje osoba sa umanjenom sposobnošću kretanja, odnosno, neophodno je obezbijediti odgovarajuće rampe, držače, posebno obilježena parking mjesta.

Javna parkirališta i garaže trebaju imati najmanje 5% obezbjeđenih parking mjesta od ukupnog broja, koja su namijenjena licima sa umanjenom sposobnošću kretanja.

Površina parking mjesta mora biti 5,0 x 3,7 metara, te mora biti izvedena sa ukošenim rubnikom, minimalne širine 1,2 m, kako bi se povezala sa sistemom javnih pješačkih komunikacija.

Svi trgovi, ulice, staze, te ostale površine namijenjene kretanju pješaka, moraju biti međusobno povezane, sa minimalnom širinom staze od 1,2m, a na mjestima gdje se invalidska kolica mimoilaze, sa širinom od 1,8m. Na pješačkim prelazima, rubnik mora biti iskošen, sa minimalnom širinom od 1,0m.

U svim javnim zgradama moraju se obezbjediti liftovi ili rampe za podizanje i spuštanje lica sa umanjanim tjelesnim sposobnostima. Prolazi i ulazna vrata javnih zgrada ne smiju biti manja od 1,8m. Sve javne zgrade moraju imati toalet za invalide.

Osim svjetlosne signalizacije, sva prometna signalizacija (semafori), moraju emitovati i zvučne signale.

XI - MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Član 40.

Prilikom izgradnje i korištenja građevine i površina potrebnih za normalno funkcionisanje građevine, potrebno je preduzeti sve mjere zaštite i unaprijeđenja životne sredine od zagađenja vode, zemljišta i vazduha, zaštite od buke, elementarnih nepogoda, požara, udara groma, zemljotresa i drugih pojava.

U svrhu zaštite kvaliteta stanovanja, kod realizacije građevina treba preduzeti mjere zaštite od buke, vibracija i strukturnog zvuka stanova, te poslovnih prostora.

Prilikom izgradnje novih objekata orjentisati se na kapacitete koji troše manje energije i koji ne zagađuju vazduh.

Na području obuhvaćenom granicama ove Odluke, mogu se obavljati djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okolinu i ne utiču na kvalitet života u susjednim objektima.

Unutar obuhvata se ne mogu locirati građevine koje zahtijevaju deponovanje i primjenu biološko – hemijskih ili radioaktivnih materija, koji su izvori buke, zagađenja i proizvode vibracije, te koji mogu imati nepovoljan uticaj na kvalitet života stanovnika.

Član 41.

Na prostornoj cjelini obuhvata Plana ne može se odobriti obavljanje poslovne djelatnosti koja može imati nepovoljan utjecaj na okoliš.

U obuhvatu Plana ne mogu se obavljati djelatnosti za koja se utvrdi da njihov kapacitet ima negativan uticaj na zrak, vodu i tlo, iznad propisanih parametara zagađivanja za koje je potrebna procjenu uticaja na okoliš ili okolinska dozvola, u skladu sa posebnim Zakonom.

XII - ZAVRŠNE ODREDBE**Član 42.**

Nadležni organ za prostorno planiranje i komunalne poslove Općine, zaduženo je za tumačenje Plana u skladu sa svojim ovlaštenjima.

Član 43.

Za utvrđivanje uslova korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora u prostornoj cjelini obuhvata Plana koji nisu utvrđeni ovom Odlukom, primjenjivati će se odredbe o provođenju važećeg Prostornog plana Općine Živinice, Zakona o prostornom uređenju i građenju, kao i odredbe drugih posebnih zakona i propisa koji regulišu oblast prostornog planiranja i urbanog uređenja.

Član 44.

Izmjene Plana moguće je izvršiti pod slijedećim uslovima:

- Da se planom višeg reda (prostorni plan, urbanistički plan) utvrdi drugačiji način korištenja površina obuhvaćenih Planom;
- Ako općinski organ ocijeni da za određene zone obuhvaćene Planom ne postoji odgovarajući interes investitora, može podnijeti prijedlog Općinskom vijeću za pokretanje postupka Izmjena i dopuna Plana, a u skladu sa zakonom utvrđenim postupkom;
- Ako se utvrdi da razvoju ovog Plana nedostaju odgovarajuća sredstva za njegovu realizaciju, moguće je pristupiti korekcijama u skladu sa alinejom 2 ovog člana;
- Ako se javi investitor koji ima interes i može obezbjediti sredstva za realizaciju jedne ili više zona u cjelini, moguće je izvršiti Izmjene i dopune Plana, u skladu sa alinejom 2 ovog člana prema programom potencijalnog investitora s tim da troškove izmjene plana snosi sam investitor.

Član 45.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Općine Živinice“.

OPĆINA ŽIVINICE

Općinsko vijeće

Broj: _____

Dana: _____ 2018. godine

PREDSJEDAVAJUĆI

OPĆINSKOG VIJEĆA ŽIVINICE
