

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE**



**REGULACIONI PLAN
INDUSTRIJSKO-POSLOVNA ZONA "1" U SAPNI**
za period od 2015. do 2025. godine

NACRT PLANA

SARAJEVO, januar 2016. godine

Nosilac pripreme plana : SLUŽBA ZA URBANIZAM, STAMBENO-KOMUNALNE,
IMOVINSKO-PRAVNE I GEODETSKE POSLOVE
Općina Sapna
Ul. Viteške brigade bb
75411 Sapna,
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE, BIH

Nosilac izrade plana : IPSA INSTITUT d.o.o. SARAJEVO, BIH
Put života bb
71000 Sarajevo, BIH

Projektna dokumentacija : REGULACIONI PLAN INDUSTRIJSKO-POSLOVNA
ZONA "1" U SAPNI

Faza projekta : NACRT PLANA

Radni tim :

Odgovorni planer :	Lejla Hajro,	dipl.ing.arh.
Saradnici :	Jasmin Meškić, Elvir Alić,	dipl.ing.arh. dipl.ing.građ.
Koordinator izrade plana :	Lejla Hajro,	dipl.ing.arh.

Direktor:

Enko Hubanić, dipl. ing.građ.

Sarajevo, januar 2016. godine

Opći dio

SADRŽAJ:

- Ovlaštenje Federalnog Ministarstva prostornog uređenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata;
- Odluka o pristupanju izradi Regulacionog plana Industrijsko-poslovne zone „1“ u Sapni;
- Odluka o izmjeni odluke o pristupanju Regulacionog plana Industrijsko-poslovne zone „1“ u Sapni;

• OVLAŠTENJE FEDERALNOG MINISTARSTVA PROSTORNOG UREĐENJA ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA IZRADE PLANSKIH DOKUMENATA

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNO MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
ФЕДЕРАЦИЈА БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ
ФЕДЕРАЛНО МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

BOSNIA AND HERZEGOVINA
FEDERATION OF BOSNIA AND HERZEGOVINA
FEDERAL MINISTRY OF PHYSICAL PLANNING

Broj: UPI-02-23-1-181/08 F.Š.
Sarajevo, 23.08.2013. godine

Federalno ministarstvo prostornog uređenja u Sarajevu rješavajući zahtjev poduzeća IPSA INSTITUT d.o.o. iz Sarajeva, ul. Put života b.b. za izdavanje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata, na osnovu člana 3.i 4. Uredbe o posebnim uslovima koja moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/08) i člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/98 i 48/99), Federalni ministar za prostorno uređenje donosi

R J E Š E N J E

1. Daje se ovlaštenje poduzeću **IPSA INSTITUT d.o.o. iz Sarajeva, ul. Put života b.b.** sa rokom od pet godina od dana izdavanja istog, za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata
 - a) Prostornih i urbanističkih planova,
 - b) Detaljnih planskih dokumenata (zoning planovi, regulacioni planovi i urbanistički projekti).
2. IPSA INSTITUT d.o.o. Sarajevo je dužan da u roku od 15 dana od dana nastale promjene, zatraži izmjenu ovlaštenja ako su se naknadno promijenili podaci na temelju kojih je ovlaštenje dato.
3. IPSA INSTITUT d.o.o. Sarajevo može podnijeti zahtjev za produženje ovlaštenja najranije godinu dana a najkasnije dva mjeseca prije isteka roka važenja ovlaštenja.

O b r a z l o ž e n j e

Dana 04.04.2013. godine Federalno ministarstvo prostornog uređenja je zaprimilo zahtjev poduzeća IPSA INSTITUT d.o.o. Sarajevo za izdavanje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata.

Dana 15.04.2013. godine Federalno ministarstvo prostornog uređenja je zatražilo ispravku podneska - zahtjeva u skladu sa članom 3. i 4. Uredbe o posebnim uslovima koja moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/08). U ostavljenom roku podnosilac zahtjeva je priložio tražene dokaze pojedinačno za svakog zaposlenog odnosno dostavio dokaz o uplati administrativne takse i naknade za izdavanje ovlaštenja.

Rješavajući zahtjev poduzeća IPSA INSTITUT d.o.o. Sarajevo za izdavanje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata, Federalno ministarstvo prostornog uređenja je izvršilo uvid u zahtjev podnosioca te kompletan spis predmeta sa priloženim dokazima te nakon savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza pojedinačno i svih dokaza u međusobnoj uslovljenosti i povezanosti, utvrdilo da poduzeće IPSA INSTITUT d.o.o. Sarajevo ispunjava uslove za izdavanje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata.

Naime odredbom člana 3. i 4. Uredbe o posebnim uslovima koja moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/08), propisano je da ovlaštenje za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata, na zahtjev privrednog ili drugog pravnog lica izdaje Federalno ministarstvo prostornog uređenja, ako isti ispunjava uslove u članu 3. i 4. Uredbe a koje se odnose na broj uposlenog kadra po strukama, na staž ostvaren u struci, položen stručni ispit te tehničku opremu i računarske programe kojim podnosilac zahtjeva raspolaže.

Kako je podnosilac zahtjeva dostavio ovom Federalnom ministarstvu ovjerenu dokumentaciju o broju uposlenih stručnih osoba, ovjerene kopije diploma, ovjerenu dokumentaciju o radnom stažu uposlenih stručnih osoba, te ostale dokaze propisane članom 3. i 4. Uredbe, to je donesena odluka da se zahtjevu podnosioca udovolji i izda rješenje kojim se daje ovlaštenje za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata.

Na temelju utvrđenog činjeničnog stanja a u skladu sa članom 26. stav 3. Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10 i 45/10), članom 3. i 4. Uredbe o posebnim uslovima koje moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/08), i člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/98 i 48/99) doneseno je rješenje kao u dispozitivu.

Taksa u iznosu 7,00 KM pada na teret podnosioca zahtjeva u smislu člana 3. i tarifnog broja 55. Zakona o Federalnim upravnim pristojbama i tarifi Federalnih upravnih pristojbi („Službene novine Federacije BiH“, broj 6/98 i 8/00).

Naknada za izdavanje ovlaštenja u iznosu 3000, 00 KM pada na teret podnosioca zahtjeva u skladu sa rješenjem Federalnog ministra za prostorno uređenje broj 05-14-3-341/09 od 04.03.2009. godine.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega nije dozvoljena žalba ali se može pokrenuti upravni spor, podnošenjem tužbe nadležnom sudu u roku od 30 dana od njegovog prijema.


MINISTAR
[Signature]
mr.sc. Desnica Radivojević

Dostaviti :

1. IPSA INSTITUT d.o.o. Sarajevo,
ul. Put života b.b.
2. Evidenciji,
3. Arhivi.

- **ODLUKA O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA INDUSTRIJSKO-POSLOVNA ZONA „1“ U SAPNI**

1484

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
OPĆINA SAPNA
Općinsko vijeće

Broj : 01-02-589/11
Saspna, 29.06.2011.godine

Općinsko vijeće Sapna na osnovu člana 23. Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“, broj 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10 i 45/10), člana 41. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj 6/11) i člana 22. Statuta općine Sapna („Službeni glasnik općine Sapna“ broj 6/07 i 9/08), na sjednici održanoj dana 29.06.2011.godine donijelo je

O D L U K U

o pristupanju izradi Regulacionog plana za Industrijsko-poslovnu zonu 1 u Sapni

Član 1.

Pristupa se izradi Regulacionog plana za Industrijsko-poslovnu zonu 1 u Sapni.

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tačke 1. koja počinje sa parcelom označenom kao k.č.broj 3602/KO Sapna i nalazi se pored puta Lopare-Karakaj i nastavlja u pravcu sjeveroistoka u dužini od 220 m i nastavlja u pravcu jugoistoka u dužini od 36 m do tačke 3. i prelama se u pravcu jugozapada u dužini od 80 m do tačke 4. Od tačke 4. granica ide u pravcu jugoistok do tačke 5. u dužini od oko 70 m, zatim se prelama u pravcu jugozapada odnosno prema putu Lopare – Karakaj do tačke 6. u dužini od 127 m pa prelazi preko regionalnog puta Lopare- A III 68-Karakaj do rijeke Sapna tj. do tačke 7. u dužini od 66 m .Potom prati liniju uzvodno od rijeke Sapna do tačke 8. u dužini od oko 133 m i nastavlja do tačke broj 1.

Član 3.

Vremenski period za koji se donosi regulacioni plan je 10 godina računajući od dana stupanja na snagu istog.

Član 4.

Smjernice za izradu regulacionog plana su :

1. Usklađivanje planskih rješenja sa novim potrebama razvoja i uređenja ovog dijela urbanog područja

2. Definisane programskih smjernica, planskih odrednica i prostornih rješenja u cilju racionalnog korištenja i uređenja prostora
3. Pronalaženje rješenja za izgradnju novih kapaciteta sa već izgrađenim infrastrukturnim vodovima
4. Definisane odgovarajućih građevinskih i drugih parcela u odnosu na iskazane potrebe
5. Analiza postojećeg stanja i detaljno utvrđivanje planskih uslova i načina korištenja prostora sa aspekta nove namjene.

Član 5.

Rok za izradu regulacionog plana je 6 mjeseci od stupanja na snagu ove Odluke.

Član 6.

Sredstva za izradu regulacionog plana obezbijedit će se u budžetu općine Sapna.

Član 7.

Nosilac pripreme za izradu regulacionog plana je Općinski načelnik a nosilac izrade regulacionog plana biće izabran putem javnog nadmetanja.

Član 8.

Nosilac izrade plana dužan je Plan izraditi u skladu sa Zakonom, propisima donesenim na osnovu zakona i u skladu sa Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja („Službene novine Federacije BiH“, broj 63/04, 50/07 i 84/10).

Član 9.

Nosilac izrade će na osnovu smjernica iz člana 4. ove Odluke izraditi Koncept Regulacionog plana i dostaviti ga Nosiocu pripreme na razmatranje. Nakon što Nosilac pripreme prihvati Koncept, Nosilac izrade će izraditi prednacrt Regulacionog plana na osnovu kojeg će Nosilac pripreme izraditi Nacrt Regulacionog plana koji će biti dostavljen Općinskom vijeću na razmatranje i stavljanje istog na javnu raspravu.

Član 10.

Nosilac pripreme sklapa ugovor sa nosiocem izrade, kojim se definišu obaveze ugovornih strana.

Nosilac izrade dostavlja nosiocu pripreme, prednacrt dokumenta prostornog uređenja prema jedinstvenom konceptu, odnosno u analognoj formi: tekstualni dio u 3 (tri) primjerka i grafički dio 3 (tri) primjerka, kao i u digitalnoj formi – cjelokupni sadržaj plana (tekstualni i grafički dio) najmanje 1 (jedan) primjerak (na računarskom mediju).

Nosilac izrade može dostaviti nosiocu pripreme veći broj primjeraka, ako je to utvrđeno ugovorom o izradi dokumenta prostornog uređenja.

Nosilac izrade obavezan je pripremiti skraćenu verziju tekstualnog i grafičkog dijela dokumenta prostornog uređenja u odgovarajućoj razmjeri, za potrebe uključivanja javnosti u postupak izrade plana. Skraćena verzija mora biti prezentirana na način da bude razumljiva

svim korisnicima prostora.

Nosilac pripreme zauzima stav u pogledu dostavljenih primjedbi i sugestija, sa obrazloženjem i razlozima zbog kojih pojedine primjedbe i sugestije nisu prihvaćene i dostavlja ga nosiocu izrade plana.

Nosilac izrade plana dužan je i u tekstualnom i grafičkom dijelu prijedloga dokumenta prostornog uređenja izvršiti izmjene u skladu sa prihvaćenim primjedbama na nacrt dokumenta prostornog uređenja.

Član 11.

Sastavni dio ove Odluke je grafički prikaz granice obuhvata R 1:2500

Član 12.

Na zemljištu iz člana 2. ove Odluke utvrđuje se režim zabrane gradnje do donošenja regulacionog plana, a najduže u trajanju od dvije godine od stupanja na snagu ove Odluke.

Član 13.

U skladu sa članom 15. Zakona o eksproprijaciji („Službene novine Federacije BiH“, broj 70/07), za područje za koje je donesen regulacioni plan, javni interes za izgradnju objekta ili izvođenje drugih radova smatra se utvrđen tim planom.

Član 14.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku općine Sapna“.

Dostaviti:

1. Općinskom načelniku;
2. Općinskoj službi za PUGIPPIF;
3. U 23.RSOV.



Predsjedavajući Općinskog vijeća
Džemal Ahmetović

**PROJEKCIJA PROSTORNOG RAZVOJA
SINTEZNI PRIKAZ KORISTENJA PROSTORA**

IZVOD R 1 : 25 000

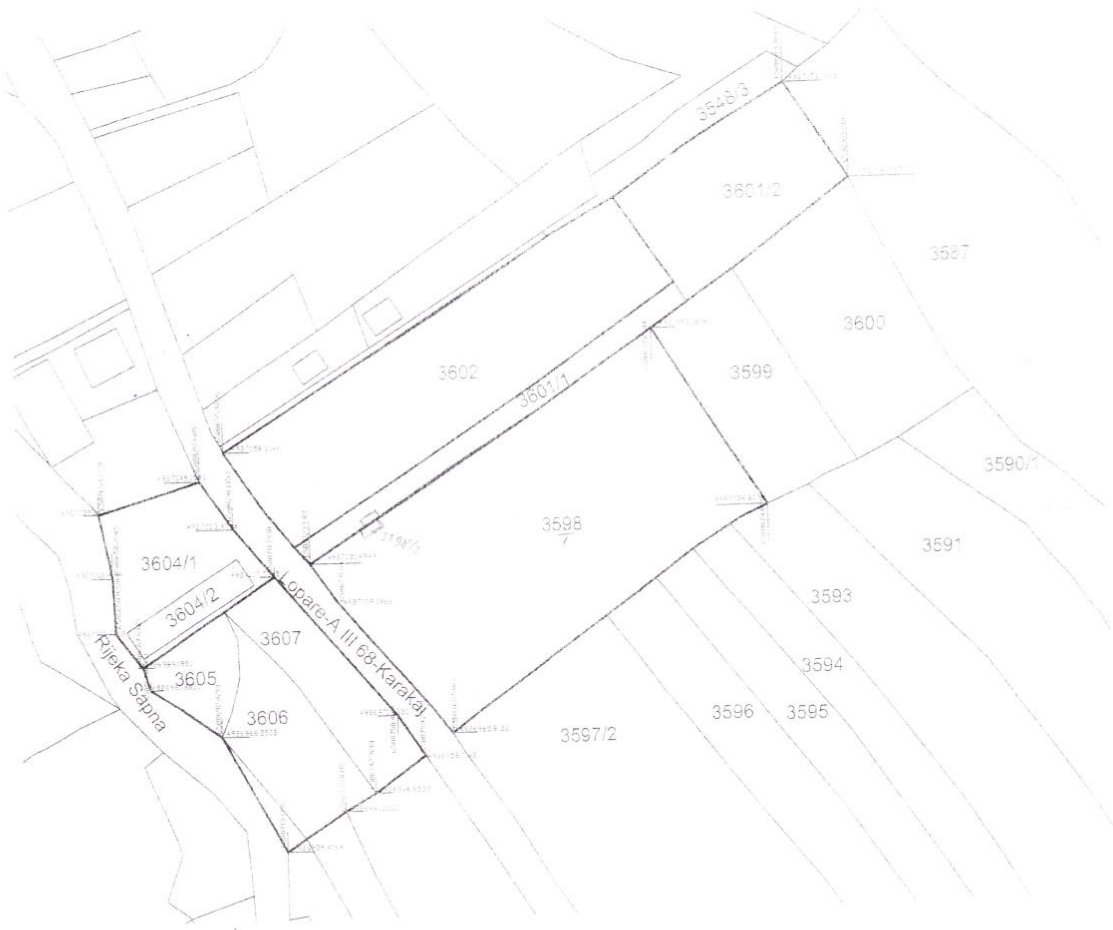
Predmetna lokacija-općina SAPNA
Obuhvat Regulatornog plana
Industrijsko - poslovne zone 1

Legenda :

- Granica kantona
- Granica općine
- Granice naselja
- Granica urbanih područja
- Šume
- Poljoprivredno zemljište - agrozona 1
- Poljoprivredno zemljište - agrozona 2
- Poljoprivredno zemljište - agrozona 3
- Građevinsko zemljište
- Privredne zone
- Privremeno neupotrebljivo zemljište (mine)
- Sumnjive površine
- Klizišta
- Magistralni putevi planirani
- Regionalni putevi planirani
- Magistralni put
- Regionalni put
- Lokalni put
- Željeznička pruga
- Dalekovod 400kV
- Dalekovod 220 kV
- Dalekovod 110kV
- Vodotoci

MINISTARSTVO PROSTORNOG UREDJENJA
I ZASTITE OKOLICE TUZLANSKOG KANTONA





Prilozak 10/2023

• ODLUKA O IZMJENI ODLUKE O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA INDUSTRIJSKO-POSLOVNA ZONA „1“ U SAPNI

980

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
OPĆINA SAPNA
Općinsko vijeće

Broj : 02-02-699-5/14
Sapna, 08.04.2015.godine

Općinsko vijeće Sapna na osnovu člana 23. Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“, broj 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10 i 45/10), člana 41. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj 6/11, 4/13 i 15/13) i člana 22. Statuta općine Sapna („Službeni glasnik općine Sapna“ broj 6/07, 9/08 i 3/12), na sjednici održanoj dana 08.04.2015.godine donosi

ODLUKU

o izmjeni Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana za Industrijsko-poslovnu zonu 1 u Sapni

Član 1.

Član 2. Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana za Industrijsko-poslovnu zonu 1 u Sapni („Službeni glasnik općine Sapna“ broj 4/11) mijenja se i glasi:

„Granica obuhvata industrijsko-poslovne zone 1 u Sapni polazi od tromeđe parcela označenih sa k.č.br.3527/1, 3527/3 i 3791/1 odnosno od tačke 1 koja je predstavljena na grafičkoj podlozi, od tačke 1 granica se pruža do tačke 2 u dužini od 53,00 m u pravcu sjevera odnosno do Regionalnog puta Lopare-Karakaj, dalje nastavlja granicom pomenutog puta prema jugo-istoku u dužini od 57,00 m odnosno do tačke 3, od tačke 3 granica se naglo lomi u pravcu sjevero-istoka u dužini od 10,00 m do tačke 4 dalje granica se produžava istim pravcem u dužini od 150,00 m do tačke 5 gdje se ponovo lomi prema jugo-istoku u dužini od 42,00 m i dolazi do tačke 6, od tačke 6 granica se lomi u pravcu jugo-zapada u dužini od 15,00 m do tačke 7, na tački 7 granica se lomi u pravcu jugo-istoka u dužini od 69,50 m i dolazi do tačke 8 gdje se ponovo lomi u pravcu zapada u dužini od 128,00 m i dolazi do tačke 9 koja je ujedno i granica Regionalnog puta Lopare-Karakaj, kojeg presjeca u istom pravcu u dužini od 11,50 m i ide do tačke 10, dalje granica produžava istim pravcem u dužini od 55,00 do tačke 11 koja čini tromeđu parcela označenih kao k.č.br.3606, 3610 i 3791/1 granica na tački 11 mijenja pravac i ide uzvodno Rjekom Sapnom u dužini od 76,00 m do tačke 12, dalje granica produžava istim pravcem u dužini od 59,00 m do tačke 1 gdje se i završava“.

Član 2.

U ostalom dijelu, Odluka o pristupanju izradi Regulacionog plana za Industrijsko-poslovnu zonu 1 u Sapni („Službeni glasnik općine Sapna“ broj 4/11), ostaje nepromijenjena.

Član 3.

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

Dostaviti:
1. Službi za urbanizam.....
2. U 22.RSOV.



Predsjedavajući
Općinskog vijeća
Mimes Gušić

Grafički prikaz granice obuhvata R 1:1500
Industrijsko-poslovnne zone 1u Sapni



GRAFIČKI DIO PLANA:

1. Geodetska podloga	R 1:1000
2. Izvod iz Prostornog plana Tuzlanskog kantona	R 1:5000
3. Postojeće stanje fizičkih struktura - kategorizacija	R 1:1000
4. Postojeće stanje fizičkih struktura – namjena i spratnost	R 1:1000
5. Postojeće stanje infrastrukture	R 1:1000
6. Zoning postojećeg stanja	R 1:1000
7. Plan uklanjanja	R 1:1000
8. Zoning plan	R 1:1000
9. Namjena površina, namjena i spratnost objekata	R 1:1000
10. Plan parcelacije	R 1:1000
11. Plan regulacije	R 1:1000
12. Saobraćaj i nivelacija	R 1:1000

SADRŽAJ

TEKSTUALNI DIO

UVODNI DIO	16
OBUHVAAT I POVRŠINA	18
I. POSTOJEĆE STANJE	19
1. Prirodni uslovi	19
1.1. Klima	19
1.2. Hidrografske, hidrogeološke i geološke karakteristike	19
1.4. Geomorfološke i orografske karakteristike	20
2. Stvoreni uslovi	21
2.1. Namjena površina	21
2.2. Katastarsko – zemljišni podaci	22
2.3. Stanovanje	23
2.4. Građevinski fond	23
2.5. Urbanističko – tehnički pokazatelji	24
2.6. Društvena infrastruktura	24
2.7. Saobraćajna infrastruktura	25
2.8. Prirodno i kulturno – historijsko naslijeđe	25
3. Ocjena stanja	25
II. IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA	26
III. PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE	27
4. Plan organizacije prostora	27
4.1. Zelenilo	28
4.1.1. Stanovanje	29
4.1.2. Društvena infrastruktura	29
4.1.3. Prirodno i kulturno – historijsko naslijeđe	29
4.1.4. Saobraćajna infrastruktura	30
4.1.5. Građevinski fond	30
5. Bilans površina	31
5.1. Urbanističko – tehnički pokazatelji	31
5.2. Zaštita životne sredine	32

IV. PRIJEDLOG ODLUKE O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA INDUSTRIJSKO-POSLOVNE ZONE „1“ , SAPNA	33
V. PRILOZI	50
6. Identifikacijski kartoni objekata	50
7. Stručna obrazloženja Nosioca izrade Plana na podnesene sugestije i zahtjeve zaprimljene tokom izrade Regulacionog plana Industrijsko-poslovne zone „1“ u Sapni	51

UVODNI DIO

Regulacioni plan Industrijsko – poslovna zona 1 u Sapni izrađuje se na osnovu Odluke o pristupanju izradi, donesene 29.06.2011.godine., za period od 10 godina.

Osnovni cilj izrade Regulacionog plana je osiguranje planske izgradnje prostora temeljene na stručnim i cjelovitim rješenjima, a koja se odnose na funkcionalnu organizaciju prostora, infrastrukturna rješenja, uslove buduće izgradnje kao i racionalno funkcionisanje industrijsko – poslovne cjeline.

Nosilac pripreme Plana je Služba za urbanizam, stambeno – komunalne, imovinsko – pravne i geodetske poslove, a Nosilac izrade Plana je IPSA Institut, Sarajevo.

Metodologija izrade ovog Plana određuje se u svemu prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

Vodeći se Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata Regulacioni plan, realizirat će se u dvije faze:

- a. Priprema i izrada Urbanističke osnove,
- b. Izrada prednacrt, nacrt i prijedloga Izmjena i dopuna regulacionog plana.

Urbanistička osnova sadrži:

1. Izvod iz plana šireg područja (prostornih planova i/ili urbanističkog plana), koji je osnov za izradu regulacionog plana,
2. Prikaz postojećeg stanja, njegovu analizu i vrednovanje i ocjenu mogućnosti izgradnje i uređenja prostorne cjeline u granicama utvrđenim Odlukom o pristupanju izradi regulacionog plana,
3. Osnovnu koncepciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline, urađenu na osnovu smjernica iz Odluke o pristupanju izradi Plana.

Prednacrt, Nacrt i Prijedlog plana se sastoje od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio se formira tako da ima četiri dijela:

1. Izvod iz urbanističke osnove,
2. Projekciju izgradnje uređenja prostorne cjeline,
3. Odluku o provođenju Regulacionog plana

Grafički dio prezentira se na odgovarajućem broju tematskih karata, u svemu prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

Informaciono – dokumentaciona osnova je načinjena na osnovu raspoloživih podataka, dokumenata, planova višeg reda, regulacionih planova, urbanističkih projekata, zahtjeva dospelih Nosiocu pripreme Plana, te drugih podataka, koji su dobiveni na osnovu snimanja postojećeg stanja na samom terenu. Podaci su analizirani, valorizovani, što je obrađeno u poglavlju Snimak postojećeg stanja, a u svemu prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

Kao dokumentacionu osnovu za potrebe izrade Prostorne osnove, Nosilac pripreme je Nosiocu izrade stavio na raspolaganje sljedeće:

- Granica obuhvata Plana;
- Ažurna geodetska podloga sa vertikalnom projekcijom;
- Popis parcela koje su obuhvaćene Regulacionim planom za Industrijsko – poslovnu zonu 1 u Sapni broj 03-30-11-140/15-4 od 17.02.2015. godine;
- Geodetski elaborat komunalnog uređaja – realizacija optičkog spojnog puta na dionici TS 35/10 kV Sapna – PJD Sapna od 2013. godine;
- Geodetski elaborat snimanja komunalnih uređaja – trasa dalekovoda 10(20) kV „Sapna“ od januara 2014. godine;
- Situacija regionalnog puta R306;
- Situacija glavnog kanalizacionog kolektora;
- Glavni projekat primarnog kanalizacionog kolektora sanitarno-fekalnih otpadnih voda za centralni dio općine Sapna;
- Idejni projekat „Poslovni objekat: - Benzinska pumpa sa nadstrešnicom – Poslovni prostor sa autopraonicom“, juni 2014. godine
- Elaborat o izdvojenim klizištima i nestabilnim zonama na području općine Sapna, 2015. godina.

OBUHVAT I POVRŠINA

Regulacionim planom posmatra se, valorizuje, te u konačnici i planira za budući razvoj područje od P=2,57ha, koje je smješteno cca 1 km južno od Općinskog centra. Opis granica koje obuhvataju razmatrano područje, a u skladu sa Odlukom o pristupanju izradi Plana je sljedeći:

Granica obuhvata industrijsko – poslovne zone 1 u sapni polazi od tromeđe parcela označenih sa k.č.br. 3527/1, 3527/3 i 3791/1 odnosno od tačke 1 koja je predstavljena na grafičkoj podlozi, od tačke 1 granica se pruža do tačke 2 u dužini od 53,00m u pravcu sjevera odnosno do Regionalnog puta Lopare – Karakaj, dalje nastavlja granicom pomenutog puta prema jugo – istoku u dužini od 57,00m odnosno do tačke 3, od tačke 3 granica se naglo lomi u pravcu sjevero – istoka u dužini od 10,00m do tačke 4 dalje granica se produžava istim pravcem u dužini od 150,00m do tačke 5 gdje se ponovo lomi prema jugo-istoku u dužini od 42,00m i dolazi do tačke 6, od tačke 6 granica se lomi u pravcu jugo-zapada u dužini od 15,00m do tačke 7, na tački 7 granica se lomi u pravcu jugo-istoka u dužini 69,50m i dolazi do tačke 8 gdje se ponovo lomi u pravcu zapada u dužini od 128,00m i dolazi do tačke 9 koja je ujedno i granica Regionalnog puta Lopare – Karakaj, kojeg presjeca u istom pravcu u dužini od 11,50m i ide to tačke 10, dalje granica produžava istim pravcem u dužini od 55,00m do tačke 11 koja čini tromeđu parcela označenih kao k.č.br. 3606,3610, 3791/1 granica na tački 11 mjenja pravac i ide uzvodno Rijekom Sapnom u dužini od 76,00 m do tačke 12, dalje granica produžava istim pravcem u dužini od 59,00m do tačke 1 gdje se i završava.

U nastavku su prikazane osnovne prostorne karakteristike Obuhvata Plana:

Površina obuhvata (ha)	Obim obuhvata (m)	Prosječna širina obuhvata (m)	Dužina obuhvata (m)
2,57	783	170	265

Tabela 1

I. POSTOJEĆE STANJE

1. Prirodni uslovi

1.1. Klima

Mikrolokacijska obilježja klime nisu poznata, ali klimatske prilike Općine Sapna mogu se aplicirati na predmetnu lokaciju, te smatrati karakterističnim. Na području Općine Sapna vlada umjereno – kontinentalna klima sa jasno izražena četiri godišnja doba. Prosječna godišnja temperatura je oko 12 ° C, maksimalna oko 40° C, a minimalana od - 15 do - 20° C . Prosječna godišnja količina padavina iznosi oko 964 mm vodenog taloga , a najveća količina se bilježi u periodu april – maj. U ovoj oblasti dominiraju vjetrovi iz pravca sjeverozapada.¹

1.2. Hidrografske, hidrogeološke i geološke karakteristike

Mikrolokacijska obilježja iz predmetnih oblasti nisu poznata, te je potrebno izvršiti detaljnija istraživanja. Prema dostupnim podacima, u pogledu površinskih vodenih tokova, važno je pomenuti rijeku Sapnu, koja protiče uz zapadnu granicu obuhvata, a ujedno predstavlja i najveći vodotok na području Općine.

1.3. Seizmološke karakteristike i stabilnost terena

Stručne analize, koje su vršene za potrebe različitih studija i elaborata, za ovaj dio obuhvata Regulacionog Plana svrstavaju u VI MCS oblast mogućeg intenziteta postresa.²

Na prostoru općina Sapna registrovan je veliki broj klizišta i nestabilnih padina koje čini veliki problem za prostorno planiranje, projektovanje i građenje. Razvoj kliznih procesa doprinio je otežanju i uništenju brojnih objekata tokom majskog nevremenau 2014. godini. Zoniranje terena prema stepenu stabilnosti odnosno pogodnosti za građenje nam omogućava da racionalno iskoristimo prostor na kome će se graditi uzimajući u obzir da tehnenogeni uticaj kao bitan element rizika svedemo na najmanju moguću mjeru. U toku rada izvršeno je prikupljanje i sređivanje rezultata svih dosadašnjih istraživanja i obavljeno detaljno inženjerskogeološko kartiranje terena. Da bi se što bolje sagledale uzročno-posljedične veze koje su dovele do intenziviranja razvoja klizišta i definisanja namjene korištenje određenih dijelova terena izvedena su inženjerskogeološka istraživanja čiji su rezultati prikazani kroz:

- Kartu klizišta i nestabilnih zona u razmjeri 1:25000
- Karta stabilnosti-pogodnosti za građenje R 1:2500³

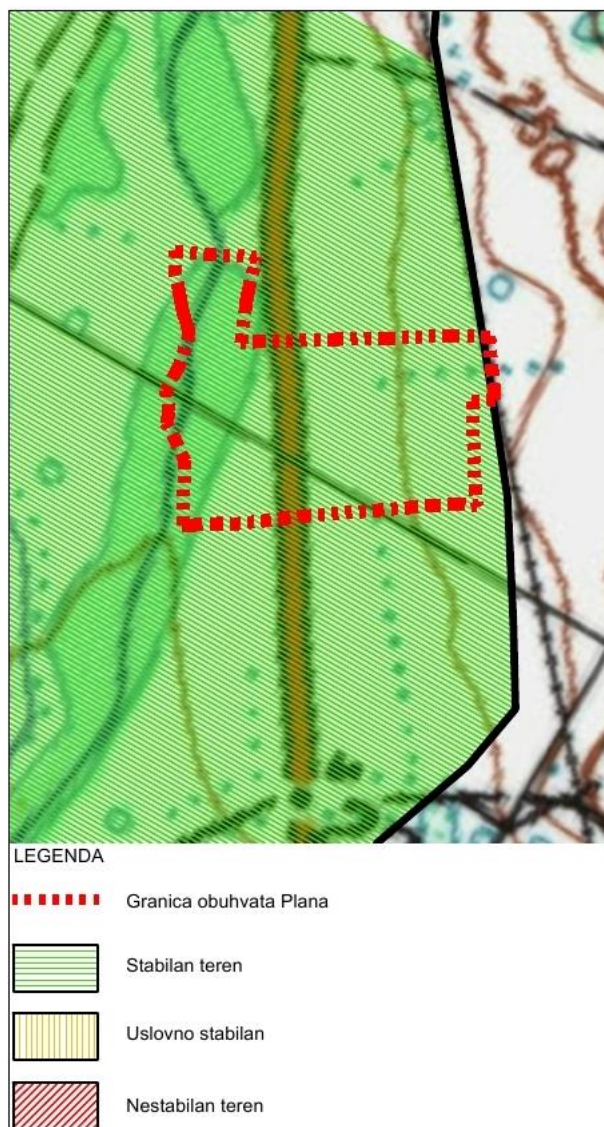
Prema podacima iz navedenog Elaborata, teren unutar obuhvata Regulacionog plana spada u kategoriju stabilnih terena, gdje ne postoje preduslovi za pojavu i razvoj geoloških procesa, izuzvev ukoliko zbog morfogenetskih procesa dođe do radikalnih

¹ Strategija razvoja Općine Sapna 2009-2014

² Prostorni plan Federacije BiH

³ Elaborat o izdvojenim klizištima i nestabilnim zonama na području općine Sapna urađen o dstrane Rudarsko geološko građevinskog fakulteta Tuzla. (str.6, str.9, str.10)

promjena u prirodnoj morfologiji. Na sljedećoj slici je prikazan izvod iz karte stabilnosti za obuhvat Regulacionog plana.



1.4. Geomorfološke i orografske karakteristike

Područje općine Sapna obuhvata u najvećoj mjeri (oko 80%) dijelove reljefa planinskog karaktera, a svega 10% pomenutog prostora zahvata dijelove aluvijalnih ravni Sapne, Debeljačkog potoka, Rožanjske rijeke, rijeke Ravne, Tavne itd. Najveći dio proučavanog terena ima planinski reljef. Najniže visinske tačke nalaze se u dolini rijeke Sapne (253-221m), a najviše na planinama (Goduški vis 669 m, Rožanjska kosa 669 m, Velika kosa 878, Stolice 916m itd). Reljef planinskog karaktera sa nadmorskim visinama od 221m pa do 916 m.n.v. karakteriše razuđen reljef u kome dominiraju doline dendritično razgranatih pritoka rijeke Sapna, Ravne i Tavne. Razgranatidrenažni sistem je posljedica linijske erozije što ukazuje na određenu homogenost u litološkom sastavu terena. Istraživano područje odlikuje se razvijenom hidrografskom mrežom. Njenom formiranju pogodovali su geološki sastav i strukturne karakteristike terena. Svi vodni tokovi proučavanog dijela

pripadaju slivu rijeke Drine. Geološku građu područja općine Sapne u osnovi čine sedimenti srednjeg eocena (E_2) predstavljen laporcima, glincima, glinama i krečnjacima mjestimično sa slojevima uglja; srednjim i gornjim eocenom ($E_{2,3}$) izgrađen od pješčara, glinaca, laporaca i konglomerata; srednjim miocenom (M_2^2) kojeg predstavljaju bankoviti i masivni lajtovački i litoamnijski krečnjaci i gornji miocen (M_3^1) predstavljen laporcima, glinama, krečnjacima i pješčarima. Cio ovaj kompleks sedimenata duž padina pokriven je kvartarnim naslagama eluvijalno-deluvijalnog, deluvijalnog i koluvijskog porijekla dok u građi hipsometrijski najnižih dijelova terena učestvuju različite litološke asocijacije međusobno izmješanih fluvijalnih sedimenata. Navedeni sedimenti koji izgrađuju ovaj teren imaju promjenljiva geomehanička i hidrogeološka svojstva i podložni su fizičko-hemijskom raspadanju pri čemu na padinama izgrađenim od ovih sedimenata razvijaju se procesi kliženja, puzanja, odronjavanja itd. Kao posljedica geološke građe terena i strukturno teksturnih karakteristika razvijen je veliki broj klizišta i nestabilnih padina. Najveći dio registrovanih klizišta vezan je za terene izgrađene od laporaca, glinaca i pješčara dok manji dio je registrovan u terenima izgrađenim od krečnjaka.

⁴

Prema ažurnom geodetskom snimku i uvidom stanja na terenu može se zaključiti da je teren unutar obuhvata u padu od cca 7% u pravcu zapad – istok. Najviša kota terena je 243m.n.v., a najniža 221 m.n.v. Na određenim parcelama uz rijeku Sapnu izvršeno je nasipanje terena do nivoa Regionalnog puta. Ovo se preporučuje i na ostalim parcelama, obzirom na moguće visoke vodostaje rijeke Sapne.

2. Stvoreni uslovi

2.1. Namjena površina

Namjena zemljišta unutar obuhvata je utvrđena obilaskom ukupne površine od 2,57ha građevinskog zemljišta. U okviru ovih površina registrovane je zona:

- Industrijsko – poslovna zona.....P=1,07ha

Industrijsko – poslovna zona

U okviru ove zone smješteni su sljedeći sadržaji: pijaca, pilana, tehnički pregled vozila, te jedan individualni stambeni objekat. Unutar površine pijace evidentiran je jedan pomoćni objekat manjih dimenzija, dok je površina pijačnog prostora izvedena u vidu terasa, prateći nagib terena. Kolski pristup je obezbjeđen direktno sa regionalnog puta, te pristupnog makadamskog puta na južnom dijelu. Ostali navedeni objekti smješteni su na zapadnoj strani obuhvata. Ovi objekti građeni su stihijski, ne poštujući postojeću parcelaciju. Kolski pristup je obezbjeđen direktno sa regionalnog puta. Obrada površina nije adekvatna, te su u najvećoj mjeri zastupljene makadamske neuređene površine koje se koriste uglavnom za parkiranje. Uređene zelene površine nisu zastupljene.

– Neizgrađene površine

Unutar ove zone nisu evidentirane nikakve fizičke strukture. Zemljište se uglavnom koristi za poljoprivrednu proizvodnju.

⁴ Elaborat o izdvojenim klizištima i nestabilnim zonama na području općine Sapna urađen o dstrane Rudarsko geološko građevinskog fakulteta Tuzla. (str.5, str.6)

2.2. Katastarsko – zemljišni podaci

Detaljnim prikazom katastarskih čestica, dobiven je uvid u brojnost, površine, vlasništvo i način korištenja parcela, te su za tu potrebu izrađeni i opisni kartoni čestica, koji su dati u prilogu ovog Plana, dok je sumarni prikaz katastarskih čestica dat u slijedećoj tabeli:

Br. kat. čestice	Katastarska općina	Način korištenja	Površina (m ²)	Vlasništvo
3528/1	Sapna	Kuća i zgrada Dvorište	833	Privatno
3528/2	Sapna	Poslovna zgrada u privredi Zemljište uz privrednu zgradu	914	Privatno
3528/3	Sapna	Poslovna zgrada u privredi	342	Privatno
3528/4	Sapna	Zemljište uz privrednu zgradu	401	Privatno
3528/5	Sapna	Nekategorisani put	58	Privatno
3598	Sapna	Oranica/Njiva 4. Klase Oranica/Njiva 5. Klase Oranica/Njiva 4. Klase	9153	Državno
3601/1	Sapna	Oranica/Njiva 5. Klase	1061	Državno
3601/3	Sapna	Oranica/Njiva 5. Klase	15	Privatno
3602	Sapna	Oranica/Njiva 3. Klase Oranica/Njiva 4. Klase	6000	Državno
3604/1	Sapna	Zemljište uz privrednu zgradu	526	Privatno
3604/2	Sapna	Poslovna zgrada u privredi Zemljište uz privrednu zgradu	1205	Privatno
3604/3	Sapna	Nekategorisani put	324	Privatno
3605	Sapna	Šuma 5. klase	710	Državno
3606	Sapna	-Oranica/Njiva 4. Klase Kanal	1723	Državno
3607	Sapna	Oranica/Njiva 4. Klase	1469	Državno
3799/1	Sapna	Nekategorisani put	18286	Državno

2.3. Stanovanje

Unutar predmetnog obuhvata stanovanje je zastupljeno u okviru jednog individualnog stambenog objekta.

2.4. Građevinski fond

U prostoru koji je definisan utvrđenim granicama su uvidom na terenu, te uz pomoć ažurnog geodetskog snimka postojećeg stanja, analizirane fizičke strukture prema namjeni, gabaritima i bonitetu, koje su prezentirane u karticama za svaki objekat ponaosob. Ova kartice su sastvani dio dokumentacione osnove plana.

Spratnost objekata se kreće od prizemlja (P) do P+1. Zastupljenost objekata prema spratnosti prikazuje se u narednoj tabeli.

Spratnost	P	P+Pk	P+1	Ukupno
Broj objekata	5	1	1	7

Prosječna spratnost na ukupnoj površini posmatranog prostora je 8 sprata/7 objekata = 1,1 odnosno u prosjeku P. Uočeno je da jezastupljena relativno niska spratnost objekata odnosno građevinsko zemljište nije adekvatno iskorišteno.

Brojnost i odnos zastupljenosti objekata po namjeni prikazan je u narednoj tabeli.

FIZIČKE STRUKTURE	BGP (m ²)	Procentualno učešće (%)	Tlocrtna površina (m ²)	Procentualno učešće (%)	Broj objekata
Poslovni objekti	2.174	93,3	1.929	94,2	5
Stambeni objekti	115	4,9	78	3,8	1
Pomoćni objekti	41	1,8	41	2,0	1
UKUPNO	2.330	100	2.048	100	7

Bonitet objekata – kategorizacija je izvršena na osnovu sljedećih kriterija:

- **I-Zgrade van kategorije** – objekti privremenog karaktera, kao i stračare, kuće od pletara, te ostale zgrade čiji je vijek trajanja kratak.,
- **II-Zgrade od slabijih materijala** – zgrade od čerpića ili naboja, od čerpića ili opeke sa drvenim kosturom i drveniom stropovima, i zgrade od drvenih elemenata sa drvenim stropovima, i zgrade od drvenih elemenata sa drvenim stropovima i slabijom finalnom obradom.,
- **III-Zgrade od mješovitih materijala** – su one koje su građene jednim dijelom od slabog materijala (nepečena opeka, bondruk, naboj, drvo..), a drugim dijelom od

tvrdog materijala (opeka, beton, kamen ...), kao i zgrade od opeke i kamena, zidane blatnim malterom i sa međuspratnom drvenom konstrukcijom.,

- **IV-Lake montažne prizemne i jednospratne zgrade** – su stalne zgrade izgrađene po montažnim sistemima od drveta, metala i raznih izolacionih ploča sa kvalitetnom finalnom obradom.,
- **V-Zgrade zidane od opeke ili kamena, sa drvenim ili sličnim međuspratnim konstrukcijama** – su zidane od opeke ili kamena sa međuspratnim konstrukcijama od drveta, ili čeličnih nosača sa svodovima od opeke ili betona.,
- **VI-Zidane i skeletne zgrade** - sa savremenim međuspratnim konstrukcijama.

Prema bonitetu odnosno primjenjenoj kategorizaciji unutar razrađenog prostora registrovano je:

Bonitet	I	II	III	IV	V	VI	Ukupno
Broj objekata	-	-	-	1	-	6	7

Procjena boniteta ukazuje na zastupljenost relativno kvalitetnog građevinskog fonda. Detaljnijom analizom kartica može se ocjeniti da je građevinski fond u pravilu relativno dobro održavan, te da je oko 50% u fazi izgradnje.

2.5. Urbanističko – tehnički pokazatelji

Postojeće stanje karakterišu sljedeći urbanističko – tehnički pokazatelji:

- | | |
|---|--------------------|
| • Ukupna površina posmatranja | 2,57ha |
| • Površina industrijsko – poslovne zone | 1,07ha |
| • Ukupna BGP objekata | 2330m ² |
| • Ukupna tlocrtna površina objekata | 2048m ² |
| • Prosječna spratnost objekata | P |
| • Procjenjen broj stanovnika | 4 |
| • Gusina naseljenosti | 1,5 st/ha |
| • Ukupan broj stanova | 1 |
| • Koeficijent izgrađenosti | Ki = 0,08 |
| • Procenat izgrađenosti | Pi = 7,7% |

2.6. Društvena infrastruktura

Unutar predmetnog obuhvata nisu zastupljeni sadržaji društvene infrastrukture.

2.7. Saobraćajna infrastruktura

Stanje na terenu pokazuje glavnu saobraćajnicu koja egzistira kao dio regionalnog pravca. Sa ove saobraćajnice se ujedno vrši pristup parcelama. Na istočnoj strani obuhvata postoji makadamski put, koji služi isključivo za potrebe pijace i kao takav je uspostavljen. Stacionarni saobraćaj se organizuje u okviru postojećih parcela.

2.8. Prirodno i kulturno – historijsko naslijeđe

Na lokaciji nije evidentirano prirodno i kulturno – historijsko naslijeđe, dok u pogledu namjene prostora, tretirani prostor ne ulazi u granice zaštićenih područja.

3. Ocjena stanja

Stanje na terenu prije svega karakteriše jako mali procenat izgrađenosti. Ovo je razumljivo, obzirom da se radi o zemljištu koje je do nedavno definisano i korišteno kao poljoprivredno. Valorizacijom postojećeg stanja konstatovano je da je stanje saobraćajnih površina kvalitativno nezadovoljavajuće, te u skladu sa postojećim i planiranim tendencijama razvoja neophodno je poboljšati uslove saobraćaja u svim njegovim oblicima. Uvidom u postojeće stanje katastra, došlo se do zaključka da je na određenim dijelovima obuhvata neophodno izvršiti preparcelaciju, odnosno ukрупnjivanje parcela kako bi se dobile parcele optimalnih veličina.

Povoljni uslovi lokacije ogledaju se u povoljno razvijenim saobraćajnim vezama, povoljnoj konfiguraciji terena, veličini terena, ekonomskoj opravdanosti i sl. Može se zaključiti da prostor obuhvata Regulacionog posjeduje povoljne uslove za razvoj privrede (mala preduzeća) kao i sadržaja trgovine i usluga, koji udanašnje vrijeme na pravi način dopunjavaju proizvodno – pogonske kapacitete.

II. IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA

Za područje Općine Sapna nije urađen Prostorni plan, te se planom višeg reda smatra Prostorni plan Tuzlanskog kantona za period 2005 – 2025. godina. Ovo podrazumjeva da je u periodu do donošenja Prostornog plana Općine, obavezno pridržavanje smjernica za prostorni razvoj koje su date u Prostornom planu Tuzlanskog kantona.

Područje obuhvata RP Industrijsko - poslovna zona 1 ulazi u prostor područja naselja Donji Zaseok. Uvidom u sintezni prikaz korištenja prostora, prostor unutar obuhvata Regulacionog plana verifikovan je kao poljoprivredno zemljište. Centralnim dijelom ubuhvata, u pravcu sjever – jug prolazi regionalni put, dok na zapadnoj strani obuhvat tangira rijeka Sapna. Na predmetnom obuhvatu nisu evidentirana nikakva prirodna ograničenja, niti su planirani veći infrastrukturni zahvati koji bi predstavljali ograničavajući faktor u razvoju industrijske zone.

III. PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

4. Plan organizacije prostora

Osnovu prostorne organizacije čini zatečeni stepen izgrađenosti prostora, stepen razvijenosti saobraćajne mreže, te način korištenja površina na dijelovima Plana za koje je Općina preuzela određene obaveze ili procjenjuje da je moguće za pojedine lokacije obezbjediti investicije. Obzirom da je prostor unutar obuhvata Plana nešto više od 50% izgrađen, intervencije u prostoru su usmjerene na:

- interpolaciju pojedinačnih objekata na slobodnim lokacijama,
- zamjenu građevinskog fonda,
- redizajn, nadogradnju i dogradnju postojećih objekata.

Prostor obuhvata Regulacionog plana, koji je predviđen kao industrijsko - poslovna zona posjeduje povoljne uslove za razvoj privrede (mala preduzeća), kao i sadržaja tipa trgovine i usluga koji u današnje vrijeme idu uz proizvodne pogone tj. dopunjavaju ih. Povoljni uslovi ogledaju se u povoljno razvijenim saobraćajnim vezama, povoljnoj konfiguraciji terena, veličini terena, ekonomskoj opravdanosti i sl.. S tog stanovišta proizilazi i sama urbanistička postavka Regulacionog plana prikazana na grafičkom prilogu br.9..

Zoniranje površina unutar obuhvata Plana daje mogućnost pregleda osnovnih namjena, a što je i još važnije, govori o načinu „upravljanja“ i namjenama prostora, koje se mogu naći u određenoj cjelini – zoni. Na osnovu zoniranja može se pristupiti uređenju prostora, s tim da je izgradnja arhitektonskih i drugih objekata usmjerena u skladu sa mogućnostima i karakteristikama prostora u pojedinim zonama.

Obzirom na relativno malu veličinu obuhvata, nije vršeno detaljnije zoniranje, nego je čitav prostor definisan kao *INDUSTRIJSKO – POSLOVNA ZONA* sa ukupnom površinom 2,57ha. Na ovom prostoru, se pored postojećih sadržaja koji su zadržani (pijaca i servis za vozila), planira izgradnja malih preduzeća iz domena usluge, trgovine, servisa, skladišta, proizvodnje, tj. manjih pogona (čista industrija). Proizvodno - poslovne parcele se planiraju na način da se njihova buduća upotreba organizira kroz tri cjeline i to:

- prostor opredjeljen za izgradnju
- prostor opredjeljen za prateće sadržaje (manipulativni prostor, interni saobraćaj, parking površine, zelene površine i sl.)

Ovisno o veličini parcele i grubo definiranoj namjeni su uspostavljene orijentacione površine i bruto granevinska površina (BGP) budućih objekata, a ovisno o tehničko - tehnološkom procesu i trenutnim zahtjevima će se kroz urbanističko - tehničke uslove formirati stvarni gabariti budućih objekata koji će biti u saglasnosti sa postavljenim limitima.

Općenito se pretpostavlja da investitor ima potrebu za proizvodnom halom, administrativno - poslovnim prostorom, izložbeno - prodajnim prostorom, uslužnim prostorom, prostorom za boravak i ishranu radnika i sl. U skladu sa urbanističkim rješenjem, a ovisno o interesima i potrebama (fleksibilnost rješenja) pojedine proizvodno - poslovne parcele je moguće dijeliti ili udruživati i time formirati manje ili veće parcele od planiranih na način da se zadovolje minimalni urbanističko- tehnički uslovi (prilaz parceli, priključak na mrežu komunalne infrastrukture i sl.) i limiti postavljeni urbanističkom postavkom (koeficijent izgrađenosti parcele, procenat izgrađenosti parcele). Pri lociranju samih objekata unutar

proizvodno poslovnih parcela neophodno je voditi računa o uspostavljenim odnosima između izgrađenih površina, slobodnih površina i površina predviđenih za buduće širenje. Također je neophodno voditi računa o nosivosti zemljišta, nivou podzemnih voda, smjeru strujanja zraka, orijentaciji objekata, protupožarnoj zaštiti, udaljenosti objekata od susjednih parcela iz oblikovnih i sigurnosnih razloga, građevinskoj liniji, oblikovanju objekata i sl.

Konceptom je predviđeno da se u prizemlju objekta zadrži pijaca, dok bi se na spratovima objekta mogli naći sadržaji iz domena trgovine, usluge i manjih servisa. Izgradnja zamjenskih i novih poslovnih objekata prikazanih na karti br. 9.

Uvođenjem nove saobraćajnice na istočnoj strani obuhvata koja se uklapa na već postojeću, odnosno regionalnu cestu, daje se mogućnost pristupa svim novoplaniranim parcelama. Regionalna cesta ima zakonima i normama ima zaštitni pojas koji iznosi 10 m od trupa saobraćajnice. Time utvrđen režim zabrane gradnje unutar zaštitnog pojasa.

Izmještanjem postojeće trafostanice osim što omogućava

Podzemni vod koji prolazi predmetnom parcelom na kojoj je planirana nova saobraćajnica, odnosno trafostanica je planirana za izmještanje uz postojeće i planirane saobraćajnice, do novog energetskog objekta u neposrednoj blizini pijace. Ovo izmještanje predstavlja predušlov za izgradnju novoplaniranih objekata i saobraćajnica.

Ovakva izmjena, osim što omogućava predmetnu izgradnju, omogućava i izgradnju na susjednim parcelama preko kojih je prethodno prolazio ovaj podzemni vod i nije bilo mogućnosti za bilo kakvu novu gradnju.

4.1. Zelenilo

U naporima rješavanja pitanja negativnih uticaja izgradnje i rada industrijskog kompleksa, ne treba zanemariti višestruki značaj zelenila koji se ogleda u nekoliko vidova: sanitarno – higijenski značaj (mogućnost korekcije hemijskog sastava vazduha, sposobnost vezivanja aerosedimenata iz zagađenog vazduha, baktericidno i fungicidno dejstvo, te ublažavanje negativnih efekata buke) i oblikovno – estetski značaj.

Proces formiranja zelenih površina, treba da započne detaljnom i kvalitetnom pripremom zemljišta. Ovo se odnosi na potrebnu dubinu plodnog tla (20 – 120 cm, zavisno od vrste zelenila) i čišćenje zemljišta od svih vrsta otpadnih materijala, uključujući i one nastale kod izvođenja građevinskih radova. Zbog toga, radove na formiranju zelenih površina treba izvoditi tek poslije završetka svih vanjskih građevinskih radova (staze, saobraćajne površine, igrališta), a posebnu pažnju obratiti na trase podzemnih i nadzemnih instalacija. Važno je napomenuti da sadnja visokog i drveća srednje visine nije dozvoljena u zaštitnoj zoni dalekovoda, kao ni u zaštitnom pružnom pojasu.

Prilikom formiranja zelenila predlaže se primjena ekološkog pristupa, tj., izbor onih vrsta koje dobro podnose pogoršane ekološke uslove, dekorativno su atraktivne, a spadaju u grupu dugoživećih vrsta stablašica. Cilj je formiranje zelenih pojaseva koji zadržavaju prašinu, smanjuju nivo buke, zatim različite proizvodne objekte sakrivaju od pogleda, kao i ozbebeđenje ugodnog radnog ambijenta.

U izboru biljnih vrsta treba se voditi računa da:

- dobro podnose prašinu, dim, otrovne gasove, sušu, niske temperature, i da nema posebnih zahtjeva prema tlu,
- Imaju veliku, dobro formiranu i gustu krošnju,
- Ima veliku lisnatu masu,
- dobro podnosi orezivanje ,
- ima vertikalni korjen, tzv. srčanica (kod sadnje drveća).

Obzirom da je kod nas prisutan mali broj vrsta koji zadovoljava navedene uslove, mogu se koristiti i vrste koje srednje dobro podnose pogoršane ekološke uvjete, i koje imaju tzv. kombinovani korjenov sistem. To su razne vrste kestena, lipe, lavora i katalpe. Pored listopadnog drveća, preporučuje se sadnja četinarskih vrsta, koje će u zimskom periodu preuzeti glavnu meliorativnu ulogu. Da bi se formirao što efikasniji zaštitni pojas kompleksa, pored drveća, preporučuje se i sadnja grmlja, s ciljem formiranja oblikovane „žive“ ograde oko kompleksa. U tu svrhu mogu se koristiti sljedeće biljne vrste: kalina, jajolisna kalina, žutika, vatreni grm, lavor višnja, jasmin, obični petoprst, grabić, i sl... Pri tome se mora voditi računa da li se pojedine vrste grmlja međusobno podnose. Drveće i gmlje imaju pozitivan uticaj na smanjenje snage vjetrova, i dalje razvijanje prljavih materija.

Zaštitne pojaseve potrebno je saditi upravno na pravac dominantnih vjetrova, što je moguće bliže izvorima zagađenja, dok izbor vrsta, zavisi od visine i gustine krošnje. Zaštitno zelenilo u vidu višerednog drvoreda formiranog oko čitavog kompleksa razdvaja industrijsku zonu od zone stanovanja, te samnjuje nepovoljne uticaje industrijske proizvodnje. Kod formiranja drvoreda, širina zelene trake treba da iznosi najmanje 2m, u zavisnosti od prečnika stabla i vrste korjena. Širina trake za drvored posađen u dva reda – paralelna sadnja, iznosi 10 metara, a kod naizmjenične sadnje 8 metara. Razmak između stabala u drvoredu treba da se kreće od 7 do 10 metara. Preporučuje se sadnja dekorativne vegetacije uz poslovne objekte.

4.1.1. Stanovanje

Na datom lokalitetu nije planirana funkcija stanovanja.

4.1.2. Društvena infrastruktura

Unutar predmetnog obuhvata nisu planirani sadržaji društvene infrastrukture.

4.1.3. Prirodno i kulturno – historijsko naslijeđe

Unutar obuhvata Plana nema spomenika kulture ni arheoloških nalazišta. S obzirom na tu činjenicu, nikakve posebne mjere nije potrebno poduzimati u fazi izgradnje objekata u kontekstu zaštite kulturno – historijskog i arheološkog naslijeđa.

4.1.4. Saobraćajna infrastruktura

Planom je predviđeno regulisanje postojećeg Regionalnog puta, kako bi se osigurali uslovi propisani *Zakonom o osnovama sigurnosti saobraćaja u Bosni i Hercegovini*, kao i *Smjernicama za projektovanje, građenje, održavanje i nadzor na putevima*, u pogledu širine saobraćajne trake za oba smjera. Unutar posmatranog prostora, predviđena je izgradnja nove pristupne saobraćajnice širine 6,0m. Pješački saobraćaj na prostoru obuhvata odvija se planiranim pješačkim stazama uz kolovoz čiji gabariti bi trebali biti najmanje 1,5m, odnosno ovisno o prostornim mogućnostima. Već navedeno gore za regionalnu saobraćajnicu se mora predvidjeti zaštitni pojas po kategorizaciji i propisima zakona o cestama FBiH koji iznosi 10m od trupa saobraćajnice, kao takav predstavlja zaštitni pojas u kojem se ne smije graditi ništa, osim servisnih objekata za automobile kao što su benzinska pumpa, tehnički pregled, auto praočnice itd.

Saobraćaj u mirovanju rješava se u okviru postojećih kapaciteta, tj. na parcelama objekata i na javnim površinama predviđenim za parkiranje.

4.1.5. Građevinski fond

U odnosu na zatečene fizičke strukture, osnovna koncepcija razvoja podrazumijeva izgradnju poslovnih objekata. Tako se planira uklanjanje 1 stambenog i 2 poslovna objekta, te izgradnja 12 novih poslovnih objekata. Na datom prostoru planirano je ukupno 11 157,26 m² tlocrtna površine namjenjene poslovnim sadržajima. Pored postojećih kapaciteta od 1455 m² BGP, planirano je 30 761,58 m² BGP novog prostora. U narednoj tabeli dat je prikaz planiranih i postojećih kapaciteta.

Objekti	Broj objekata	Tlocrtna površina m ²	Bruto građevinska površina objekata m ²		
			Stambeni	Poslovni	Ukupno
Postojeći objekti koji se zadržavaju	3	1 210,47	-	3 631,11	3 631,11
Postojeći objekti koji se nadograđuju	3	-	-	2 175,25	2 175,25
Postojeći objekti koji se dograđuju	1	264	-	264	264
Novoplanirani objekti	12	9 682,79	-	9 682,79	24 694,22
UKUPNO	15	11 157,26		15 753,15	30 761,58

U narednoj tabeli dat je prikaz bilansa BGP objekata koji se uklanjaju i za koje se vrši zamjena građevinskog fonda.

Objekti	Broj objekata	Tlocrtna površina m ²	Bruto građevinska površina objekata m ²		
			Stambeni	Poslovni	Ukupno
Zamjena građevinskog fonda	4	838			

Planiranim rješenjem predviđena je zamjena postojećeg građevinskog fonda, prvenstveno objekata koji se nalaze na u okviru pojasa saobraćajnica i u okviru pojasa rijeke, objekata niže kategorije, te objekata koji se dispoziciono ne uklapaju u planirano rješenje. Uklanjanjem 883m² BGP. Predloženim urbanističkim konceptom data je mogućnost intervencija na postojećim objektima u vidu dogradnje, nadogradnje sprata, redizajna vanjskog izgleda objekta, kao i zamjene kompletnog građevinskog fonda, a sve u skladu sa Odlukom o provođenju Regulacionog plana Industrijsko – poslovna zona 1 u Sapni. Na postojećim objektima predviđenim za uklanjanje mogu se odobriti samo radovi tekućeg održavanja.

Očekivati je da će, u planskom periodu značajna pažnja biti posvećena uređenju građevinskog zemljišta, posebno površina za parkiranje i površina namjenjenih uređenom gradskom zelenilu, te da će se redovno obezbjeđivati godišnji izvještaj o stanju u razmatranom prostoru.

5. Bilans površina

Unutar granica obuhvata Plana, predloženim rješenjem ostvarene su površine sljedećih namjena:

- *Površina pod objektima* $P = 10\,890,28\ m^2$
- *Saobraćajne i pješačke površine* $P = 11\,230,23\ m^2$
- *Uređene zelene površine* $P = 2\,115,76\ m^2$

5.1. Urbanističko – tehnički pokazatelji

Unutar granica obuhvata Plana, predloženim rješenjem dobiveni su sljedeći urbanističko – tehnički pokazatelji:

- *Ukupna površina posmatranja* 2,57ha
- *Površina industrijsko – poslovne zone* 1,41ha
- *Ukupna BGP objekata* 20 389,04 m²
- *Ukupna tlocrtna površina objekata* 7 271,55 m²

- *Prosječna spratnost objekata* *P+2*
- *Gusina naseljenosti* *0st/ha*
- *Koeficijent izgrađenosti* *Ki = 1,24*
- *Procenat izgrađenosti* *Pi = 42%*

5.2. Zaštita životne sredine

Zaštita zraka

Jedna od preporuka u toku procesa unaprijedjenja kvalitete zraka, je, prije svega, osiguranje stalnog i adekvatnog monitoringa, na osnovu kojeg će se dobiti relevantni podaci i uspostaviti sistem upravljanja kvalitetom. Ovo se može postići kroz uvođenje stacionarnih ili mobilnih mjernih stanica, koje će pratiti osnovne zagađujuće materije: SO₂, NO₂, CO, O₃, PM_{2,5}. Obzirom da zagađenje zraka dolazi od rada industrijskih i drugih proizvodnih postrojenja, neadekvatnih sistema toplifikacije i saobraćajne infrastrukture, tako se prilikom dimenzioniranja i planiranja ovih struktura, trebaju provoditi mjere zaštite unaprijeđenja, koje su u skladu sa zakonskim propisima i modernim saznanjima o zaštiti kvalitete zraka.

Zaštita voda

U toku provodjenja ovog Plana, bit će završen planirani sistem kanalizacije, koji mora na pravilan način odgovoriti zahtjevima za razdvajanje atmosferskih i fekalnih voda, sa pratećim uredjajem za prečišćavanje. Takodjer, time će se otvoriti put ka čišćenju i regulacije rijeke Sapne na lokaciji, a za koji je planirana uloga u oplemenjivanju prostora i podizanju kvaliteta života i pasivne rekreacije korisnika. Sva rješenja koja se planiraju ovim dokumentom, moraju biti uskladjena sa važećim zakonskim propisima iz predmetne oblasti.

Upravljanje čvrstim otpadom

U industrijskoj zoni Sapna, potrebno je unaprijediti sistem prikupljanja otpada, kroz postavljanje dovoljnog broja kontejnera u dijelovima namijenjenim poslovanju, a koji bi bili smješteni na površinama, koje će zadovoljiti sanitarne uslove i propise, a što će biti određeno urbanističko – tehničkim propisima. Takodjer, za javne površine potrebno je postaviti dovoljan broj kanti za otpatke. U procesu prikupljanja i upravljanja čvrstim otpadom, treba se votiti svim zakonskim mjerama, koje su predviđene u ovoj oblasti.

IV. PRIJEDLOG ODLUKE O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA INDUSTRIJSKO-POSLOVNE ZONE „1“ , SAPNA

I - Uvodne odredbe

Član 1.

S ciljem stvaranja uslova za plansku izgradnju, korištenje, uređenje i zaštitu prostora unutar obuhvata Regulacionog plana Industrijsko-poslovne zone "1", donosi se Odluka o provođenju Regulacionog plana.

Član 2.

Odredbе ove Odluke se primjenjuju za područje u okviru granica utvrđenih ovom Odlukom i ovim Regulacionim planom.

Član 3.

Regulacioni plan Industrijsko-poslovne zone "1" se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela. Tekstualni dio (A) ovog Regulacionog plana sačinjavaju:

1. Opći dio
 2. Izvod iz plana višeg reda
 3. Postojeće stanje
 4. Projekcija izgradnje i uređenja prostorne cjeline
- (C) Odluka o provođenju Regulacionog plana

Grafički dio (B) ovog Regulacionog plana se sastoji od:

01. Geodetska podloga R 1:1.000
02. Izvod iz Prostornog plana Tuzlanskog kantona R 1:1.000
03. Postojeće stanje fizičkih struktura – kategorizacija R 1:1.000
04. Postojeće stanje fizičkih struktura – namjena i spratnost R 1:1.000
05. Postojeće stanje infrastrukture R 1:1.000
06. Zoning postojećeg stanja R 1:1.000
07. Plan uklanjanja R 1:1.000
08. Zoning plan R 1:1.000
09. Namjena površina, namjena i spratnost objekata R 1:1.000
10. Plan parcelacije R 1:1.000
11. Plan regulacije R 1:1.000
12. Saobraćaj i nivelacija R 1:1.000
13. Vodovodna i kanalizaciona infrastruktura R 1:1.000
14. Energetska infrastruktura R 1:1.000
15. Uređenje zelenih i slobodnih površina R 1:1.000

Član 4.

Regulacioni plan Industrijsko-poslovne zone "1" odredbama ove Odluke se utvrđuju:

- položaj, veličina i granice ovog Regulacionog plana
- urbanističko – tehnički uslovi (uvodne odredbe)
- uslovi za izgradnju građevina (namjena objekata, plan parcelacije, regulacione i građevinske linije, nivelacioni elementi, spratnost objekata, arhitektonsko oblikovanje, komunalne instalacije)
- odnos prema postojećim objektima
- uslovi za izgradnju privremenih objekata,
- uslovi za izgradnju gospodarskih i pomoćnih objekata,
- uslovi i način uređenja građevinskog zemljišta, minimalno uređenje građevinskog zemljišta
- uslovi korištenja zemljišta na zaštićenim infrastrukturnim pojasevima i zaštićenim područjima
- uslovi za privremeno korištenje površina rezervisanih za druge namjene
- uslovi za zaštitu stanovništva i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih dejstava
- uslovi i način izdavanja odobrenja za sječú stabala, uređenje fasada, postavljanje ograda, postavljanje stubova, reklamnih panoa i elemenata urbanog mobilijara
- uslovi zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima
- uslovi za uređenje zelenih površina
- djelatnosti i uslovi pod kojima se pojedine djelatnosti mogu obavljati u planom predviđenom poslovnom ili privrednom prostoru.

I -1. Osnovne odredbe

1. Obaveznost plana

Član 5.

Sve intervencije u obuhvatu Regulacionog plana Industrijsko-poslovne zone „1 “ (u daljem tekstu: Plan) moraju biti u skladu sa Planom. Od momenta stupanja na snagu Plana, zabranjuju se sve radnje koje su u suprotnosti sa Planom.

Član 6.

2. Provođenje plana

- a) Provođenje Plana vrši se putem urbanističke saglasnosti koju izdaje općinski organ nadležan za poslove prostornog uređenja u Sapni ili lokacijske informacije koja se izdaje na osnovu detaljnog planskog dokumenta - Regulacionog plana definisano kantonalnim Zakonom o prostornom uređenju i građenju (“Službene novine TK “ , broj 6/11, 4/13, 15/13 i 3/15).

Urbanistička saglasnost izdaje se na osnovu Plana za svaki objekat, grupu objekata ili sadržaj koji se planira za izgradnju i ona sadrži:

- izvod iz regulacionog plana sa svim elementima predviđenim za objekat koji se planira za gradnju
- namjena objekata i položaj u odnosu na susjedne objekte ili granicu susjednih građevinskih parcela, odnosno mrežu linije za iskolčenje; uz svaki objekat naznačava se pripadajuće građevinsko zemljište
- oblikovanje objekata sa utvrđenim, približnim, odnosno orijentacionim gabaritima objekata (tlocrt, visina i drugo) sa uslovima oblikovanja propisanim Planom
- propisane saglasnosti komunalnih preduzeća za priključak komunalne infrastrukture koje su bazirane na idejnom rješenju odgovarajuće komunalne infrastrukture ovog regulacionog plana
- druge propisane saglasnosti nadležnih organa za privredu (namjena poslovnog prostora), inspekcije, i drugih organa koje su utvrđene zakonskim propisima
- urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata koji se sastoje od grafičkog i tekstualnog dijela.

Urbanistička saglasnost se izdaje za cijelu građevinsku parcelu utvrđenu ovim Planom ili dio građevinske parcele koja svojom izgradnjom predstavlja tehnološku cjelinu izgradnje.

Urbanistička saglasnost se izdaje sa karakterom stalnog trajanja. Izuzetno se može urbanistička saglasnost izdati sa karakterom privremenog trajanja i to za sadržaje i objekte propisane ovim Planom, kao uslovi za izgradnju privremenih objekata.

Za pomoćne objekte ne može se izdati urbanistička saglasnost (utvrđeno u Odluci o provođenju Plana).

Općinski organ nadležan za poslove prostornog uređenja dužan je da odbije sve zahtjeve za izdavanje urbanističke saglasnosti koji nisu u skladu sa ovim Planom.

- b) Izgradnja objekata, vršenje građevinskih i drugih radova odobrava se ako je prethodno utvrđeno da su ispunjeni uslovi predviđeni Zakonom i ovim Planom.

Da su ispunjeni svi uslovi potvrđuje se izdavanjem odobrenja za građenje. Odobrenje za građenje izdaje općinski organ nadležan za poslove prostornog uređenja na način i postupak utvrđen Zakonom o prostornom uređenju.

- c) U toku provođenja Plana ne mogu se vršiti bitne izmjene Plana, kao što su namjena površina, osnovne saobraćajnice, smanjenje širine saobraćajnica i smanjenje kapaciteta infrastrukturne mreže, odnosno ne može se mijenjati osnovna koncepcija Plana.

II - Granice Plana

Član 7.

Površina Regulatornog plana Industrijsko-poslovne zone „1“ iznosi 2,57 ha. Granica obuhvata industrijsko – poslovne zone 1 u sapni polazi od tromeđe parcela označenih sa k.č.br. 3527/1, 3527/3 i 3791/1 odnosno od tačke 1 koja je predstavljena na grafičkoj podlozi, od tačke 1 granica se pruža do tačke 2 u dužini od 53,00m u pravcu sjevera odnosno do Regionalnog puta Lopare – Karakaj, dalje nastavlja granicom pomenutog puta prema jugo – istoku u dužini od 57,00m odnosno do tačke 3, od tačke 3 granica se naglo lomi u pravcu sjevero – istoka u dužini od 10,00m do tačke 4 dalje granica se produžava istim pravcem u dužini od 150,00m do tačke 5 gdje se ponovo lomi prema jugo-istoku u dužini od 42,00m i dolazi do tačke 6, od tačke 6 granica se lomi u pravcu jugo-zapada u dužini od 15,00m do tačke 7, na tački 7 granica se lomi u pravcu jugo-istoka u dužini 69,50m i dolazi do tačke 8 gdje se ponovo lomi u pravcu zapada u dužini od 128,00m i dolazi do tačke 9 koja je ujedno i granica Regionalnog puta Lopare – Karakaj, kojeg presjeca u istom pravcu u dužini od 11,50m i ide to tačke 10, dalje granica produžava istim pravcem u dužini od 55,00m do tačke 11 koja čini tromeđu parcela označenih kao k.č.br. 3606,3610, 3791/1 granica na tački 11 mjenja pravac i ide uzvodno Rijekom Sapnom u dužini od 76,00 m do tačke 12, dalje granica produžava istim pravcem u dužini od 59,00m do tačke 1 gdje se i završava.

III Urbanističko-tehnički uslovi

1. Uvodne odredbe

Član 8.

Područje obuhvaćeno Planom kroz urbanističku postavku predstavlja samostalnu i jedinstvenu prostornu i funkcionalnu cjelinu. Istovremeno predstavlja prostor koji potpada pod granice urbanog područja Sapne, a definisan je kao građevinski rejon, sa dominantnom namjenom - poslovna zona.

Na obuhvatnom području u granicama ovog Plana planirana je izgradnja malih i srednjih preduzeća, da bi cjelokupan Plan prema namjeni (postojeći i planirani sadržaji) bio homogenizovan.

U okviru Plana zadržavaju se već izgrađeni privredni objekti uz moguće intervencije (rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje) shodno odredbama datim u ovoj Odluci.

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

III - 1 Uslovi za izgradnju građevina

Član 9.

a) Namjena objekata

Regulacionim planom utvrđena je jedinstvena namjena površine (poslovna zona) u skladu sa namjenom postojećih i planiranih sadržaja.

Svi objekti i sadržaji trebaju se locirati na prostorima na kojima su predviđeni, na osnovu orijentaciono datih gabarita i uz planiranu spratnost, poštujući pri tom regulacione i građevinske linije.

Za sve postojeće objekte koji nisu u konfliktu sa zaštitnim pojasevima i Urbanističkom postavkom Regulacionog plana, zadržavaju se te im se daje mogućnost građevinskih intervencija u smislu dogradnji, rekonstrukcija i adaptacija i dr. ili izgradnjom novog objekta na postojećoj lokaciji u datim okvirima građevinskog bloka.

Za ovu kategoriju objekata daje se mogućnost dogradnje i nadogradnje, što će se utvrditi Stručnim mišljenjem i Urbanističko-tehničkim uslovima.

Kod novoplaniranih objekata sve prateće sadržaje obavezno smjestiti u okviru gabarita objekta.

Svi postojeći objekti koji ulaze u kategoriju objekata za koje se ne može izdati urbanistička saglasnost iz razloga što se nalaze u zaštitnom pojasu u kojem je definisan režim bez gradnje, važi pravilo tekućeg održavanja objekta do konačnog provođenja namjeni.

b) Plan parcelacije

Građevinska parcela mora posjedovati površinu i oblik koji obezbjeđuju izgradnju građevina u skladu sa odredbama Plana.

Građevinsko zemljište namijenjeno za izgradnju građevina, dijeli se na građevinske, odnosno urbanističke parcele. Građevinska parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih dijelova.

Građevinske parcele, oslanjajući se na vlasničku strukturu, a 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.

Planom je definisan pristup parcelama, na način da se rješava sa javne saobraćajnice, obrazovanjem pristupnog puta ili ustanovljavanjem trajnog prava služnosti prolaza, u minimalnoj širini od 3,0m, a prema grafičkim prilozima Plana.

c) Regulacione i građevinske linije

Regulacionom linijom utvrđuju se pojedinačne građevinske parcele u odnosu na javnu saobraćajnu površinu namjenjenu pješaku ili nekom drugom vidu saobraćaja.

Regulaciona linija može da se podudara i sa granicama građevinskih parcela, što je posebno evidentno za zone radnih kompleksa, gdje regulaciona linija određuje položaj ograde. Ovim regulacionim planom utvrđuju se regulacione linije za pripadajuće građevinske parcele pojedinih objekata ili grupa objekata.

Građevinskom linijom utvrđuje se granična linija objekata u odnosu na javnu površinu, ulicu, vodotok ili druge objekte od kojih mora biti odvojena zbog funkcionalnih, estetskih i zaštitnih razloga.

Ovim regulacionim planom utvrđuje se građevinska linija objekta u odnosu na najbližu ulicu i to linija iskolčenja prizemlja. Preko ove linije spratne etaže mogu da prelaze raznim konzolnim istacima maksimalno do 2,0 m ali uz uslov da ne prelaze preko utvrđene regulacione linije.

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 odstojanje između najisturenijih dijelova objekata (ne računajući krovnu strehu).

Odstojanje od granice susjedne parcele mora biti minimalno 3,0 m. Izuzetno, rastojanje između objekata mogu biti i manja ukoliko postoji saglasnost vlasnika susjednih parcela.

Izuzetno, od odredaba prethodnog stava, korisnici susjednih parcela se mogu sporazumjeti da grade dvojne ili objekte u nizu. Ovaj sporazum može uzajamno da obavezuje i više korisnika susjednih parcela, s tim što je u tom slučaju neophodno obezbijediti protupožarni put. Za postojeće koji se zadržavaju, a na kojima su omogućene građevinske intervencije, daje se mogućnost izgradnje zajedničkog protupožarnog puta sa susjedom.

Sporazum iz prethodnih stavova mora da bude sastavljen u pismenom obliku, ovjeren i dostavljen organu nadležnom za poslove urbanizma zajedno sa zahtjevom za izdavanje urbanističke saglasnosti.

d) Nivelacioni elementi

Rješenje nivelacije dato je na osnovu osnovne mreže saobraćajnica i orijentacionog položaja objekata.

U postupku izdavanja urbanističke saglasnosti i rješavanje svake mikrolokacije, moguće je detaljno definisati nivelacione elemente, uz uslov poštivanja Planom definisane nivelacije mreže saobraćajnica, kao i uz uslov da nivelacija poda prizemlja objekta, odnosno minimalna kota poda prizemlja iznosi +0,10 cm ili više iznad nivelete uređenog terena.

e) Spratnost objekata

U skladu sa budućom namjenom privredne djelatnosti i veličine parcele, utvrđuje se spratnost VP za proizvodne pogone (hala ili skladišni prostor).

Za administrativni objekat u sklopu privrednog pogona utvrđuje se spratnost P+1 u okviru kojeg je moguće planirati i tercijarne - uslužne djelatnosti.

Na lokacijama na kojima konfiguracija terena dozvoljava za sve objekte se može predvidjeti i podrumaska ili suterenska etaža.

f) Arhitektonsko oblikovanje

Svi objekti i sadržaji trebaju se locirati na prostorima na kojima su predviđeni, na osnovu orijentaciono datih gabarita i uz planiranu spratnost, poštujući pri tome regulacione i građevinske linije.

Prema namjeni prostora Plana, cjelokupno područje je industrijsko-poslovna zona. Stoga je potrebno prilikom oblikovanja industrijsko-poslovne zone, na svakoj parceli, kao mikrolokaciji primijeniti princip formiranja u cilju stvaranja povoljnog urbanog ambijenta sa stanovišta:

- koeficijenta izgrađenosti
- potrebnih zelenih površina po korisniku
- planirane urbane opreme
- saobraćajne postavke, saobraćajnih sadržaja i opreme
- drugih elemenata koji pružaju higijensko-graditeljske uvjete zaštite urbanog standarda.

Za ove objekte moguća je primjena različitih arhitektonskih formi i elemenata kako po obliku, tako i primjenom različitog ali skladnog kolorita, a sve u cilju sprečavanja formiranja monotone neatraktivne industrijsko-poslovne zone.

U konstruktivnom i oblikovnom smislu moguća je primjena klasičnih i savremenih materijala. Za ove objekte neophodno je postići međusobno prožimanje eksternih i internih karakteristika, kao i uklapanje u okolni ambijent.

U oblikovanju i uređenju okolnog prostora oko objekata potrebno je voditi računa o lociranju urbanog mobilijara.

Kod uređenja i oblikovanja zelenih površina, potrebno je voditi računa o javnim površinama (smjernice u dijelu ove Odluke "Uslovi uređenja zelenih površina").

Kod uređenja i oblikovanja saobraćajnih površina za kolski saobraćaj planirati obradu u asfaltu, a za pješačke i parking površine moguća primjena različitih vrsta popločanja.

g) Komunalne instalacije

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.

Postojeći objekti unutar ovog 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.

III - 2 Odnos prema postojećim objektima

Član 10.

Građevine koje su Planom predviđene za uklanjanje, zadržavaju se do privođenja građevinskog zemljišta krajnjoj namjeni utvrđenoj Planom. Također na navedenim građevinama ne mogu se vršiti intervencije koje povećavaju materijalnu vrijednost građevine, dok je moguće odobriti intervencije u cilju redovnog (tekućeg) održavanja građevine.

Dozvoljene intervencije u cilju redovnog (tekućeg) održavanja građevina predstavljaju:

- tekuće održavanje objekata, uređaja, instalacija, pristupa i zemljišta koji služe građevini;
- dogradnju u cilju obezbjeđenja osnovnih higijenskih uslova (kupaćilo i WC);
- pregradnju koja nema karakter nove gradnje;
- konzervaciju građevine;
- zamjenu krova, bez podizanja visine nadzitka;
- izgradnju priključaka na komunalne instalacije;
- postavljanje ograde na granicama zemljišta koje se koristi uz građevinu;
- druge manje intervencije nagrađevini, uređajima i instalacijama, u pravilu kao privremene, kojima se obezbjeđuje normalno korištenje građevine ili zemljišta koje se koristi uz istu, a neone moguće ili znatno neotežava realizacija planskog rješenja. Kao druge intervencije, u smislu prethodnog stava, ne smatraju se veće intervencije (rekonstrukcija, nadziđivanje jedne ili više etaža, rekonstrukcija ili zamjena krova sa podizanjem nadzitka, izgradnja novih građevina stalnog karaktera i sl.);
- Na parcelama na kojima su planirane zamjenske građevine umjesto postojećih, za postojeće građevine važe svi gore navedeni uslovi i to do momenta izgradnje novog objekat u planiranim, zamjenskim gabaritima.

Za postojeće objekte koji se zadržavaju Planom, a izgrađeni su preko utvrđene građevinske linije prema ulici, primjenjuje se mjera redovnog (tekućeg) održavanja.

Postojeće građevine, izuzev pomoćnih, izgrađene na vlasničkoj parceli i ucrtani u grafičkom prilogu Plana, a ne posjeduju građevinsku dozvolu, mogu se legalizovati.

Postojeće, izgrađene građevine, koje se zadržavaju ovim Planom, mogu se rekonstruisati, sanirati, dograditi i nadograditi, kao i izvršiti potpunu zamjenu građevinskog fonda, u obimu građevinskih linija i urbanističko – tehničkih uslova u skladu sa postavkama Plana.

Nadogradnja postojećih građevina dozvoljava se u skladu sa odredbama Plana, a do dozvoljene maksimalne spratnosti definisane Planom prema određenim zonama unutar obuhvata Plana, ali da se pritom ne ugrožavaju druge okolne građevine, odnosno pristupi istim i njihovo normalno funkcionisanje u smislu redovnog korištenja i održavanja građevine.

Član 11.

Postojeće građevine iz prethodnog člana trajno će se zadržati, ukoliko se za njih može izdati dokumentacija o građenju u skladu sa Zakonom i ovim Planom.

Privremeno će se zadržati građevine iz prethodnog člana, kad su suprotne odredbama ovog Plana do realizacije planirane namjene.

Na privremeno zadržanim građevinama u okviru Plana mogu se vršiti radovi tekućeg održavanja shodno Zakonu.

Član 12.

Bespravno izgrađeni i započeti objekti uklonit će se u roku koji utvrdi nadležni općinski organ u slučajevima:

- ako ne zadovoljavaju uslove planirane namjene prostora na kome se nalaze, odnosno uslove za privremeno zadržavanje
- ako se nalaze na prostoru obuhvaćenom zaštitnim infrastrukturnim pojasevima.

III - 3 Uslovi za izgradnju privremenih objekata

Član 13.

Privremenim objektima u smislu ove Odluke smatraju se građevinski objekti izgrađeni ili postavljeni na privremeno određenoj lokaciji za potrebe gradilišta ili za primjenu određene tehnologije građenja, kao i građevinski objekti za privremene namjene (u svrhu sajмова, javnih manifestacija, parking površina i sl.) izgrađenih i postavljenih na građevinskom zemljištu koje nije privedeno konačnoj namjeni utvrđenoj ovim Planom.

Član 14.

Za objekte iz člana 13. ove Odluke izdaje se urbanistička saglasnost samo iznimno i sa ograničenim rokom važenja.

Urbanistička saglasnost iz stava 1. ovog člana sadrži obavezu investitora, da po isteku roka, građevinu mora ukloniti i zemljište dovesti u prvobitno stanje ili stanje utvrđeno urbanističkom saglasnošću, bez prava na nadoknadu.

Ukoliko investitor ne izvrši obavezu iz stava 2. ovog člana, nadležni organ naredit će uklanjanje privremene građevine i dovođenje zemljišta u prethodno stanje ili stanje utvrđeno urbanističkom saglasnošću na teret investitora.

Izgrađeni privremeni objekti mogu ostati na mjestu na kojem je odobrena njihova izgradnja, odnosno postavljanje, onoliko vremena koliko je to odobreno urbanističkom saglasnošću.

Član 15.

Za postavljanje građevina za potrebe sajмова, javnih manifestacija, parking površina i sl. izdaje se odobrenje za građenje za privremene objekte.

Odobrenje za građenje iz stava 1. ovog člana Investitoru se određuje rok u kojem je dužan o svom trošku ukloniti privremenu građevinu, shodno roku utvrđenom u urbanističkoj saglasnosti.

III - 4 Uslovi za uređenje građevinskog zemljišta

Član 16.

Gospodarskim objektima u smislu ove Odluke smatraju se objekti za smještaj i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, đubriva, sjemena, zaštitnih sredstava, zatim objekti za smještaj stoke, stočnih proizvoda i stočne hrane, kokošinjci i sl. objekti.

Pomoćnim objektima u domaćinstvu smatraju se ostave, ljetne kuhinje, drvarnice, garaže, šupe, nadstrešnice i sl.

Član 17.

Izgradnja gospodarskih objekata iz stava 1. prethodnog člana ni pod kakvim uslovima se ne može odobriti, a shodno namjeni prostora utvrđenoj ovim Planom.

Član 18.

Postojeći gospodarski i pomoćni objekti koji nisu u skladu sa namjenom prostora utvrđenom ovim Planom i koji nisu u skladu sa odredbama ove Odluke, moraju se ukloniti u roku koji će utvrditi nadležni općinski organ.

III - 5 Uslovi i način uređenja građevinskog zemljišta, minimum uređenja građevinskog zemljišta

Član 19.

Građevinskim zemljištem se smatra zemljište koje je u granicama Plana, bez obzira da li je građevinsko zemljište u posjedu općine ili posjedu građana i građansko pravnih lica.

Uređenje građevinskog zemljišta u granicama ovog Plana vrši se prema Programu uređenja građevinskog zemljišta kojeg donosi općinsko Vijeće Sapna.

Program iz prethodnog stava radi se na osnovu ovog Regulacionog plana i odredbi zakona koji utvrđuju sadržaj Programa.

Pripremanje građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje obuhvata:

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

Član 20.

Izgradnja građevina može se vršiti i na neuređenom građevinskom zemljištu, na kome su izvršeni ili će se uporedo sa izgradnjom izvršiti radovi koji obezbjeđuju minimalne obime uređenja građevinskog zemljišta i to:

- da se građevinski objekat može snabdjevati vodom za piće
- da građevinska parcela ima uslove za izgradnju kanalizacione mreže po sanitarno – tehničkim propisima
- da građevinska parcela ima obezbjeđen kolski i pješački pristup
- da postoji mogućnost priključka objekta na električnu mrežu.

III - 6 Uslovi korištenja zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim pojasevima i zaštićenim područjima

Član 21.

Izgradnja objekata i vršenje drugih radova ne može se vršiti na zemljištu koje je, Planom utvrđeno kao zaštićeno (zaštitne zone, zaštitni infrastrukturni sistemi, zaštitni pojasevi uz vodotok i saobraćajnice i sl.).

Ovim planom sve saobraćajnice ili njihovi dijelovi imaju karakter i elemente gradske ulice, te je potrebno postupati po Planom utvrđenim regulacionim i građevinskim linijama.

Uporedo sa izgradnjom saobraćajnica, izgrađuju se i pločnici, prilazi, zasađuju nasadi i drugi elementi predviđeni uz saobraćajnicu ili druge javne površine, ukoliko Planom nije drukčije riješeno.

Regulacionim planom utvrđuje se zaštitni pojas regionalnog puta Lopare – Karakaj od 10,00 m na obje strane, računajući od trupa saobraćajnice.

Zaštitni pojas uz vodotok rijeke Sapna utvrđeni su grafičkim prikazima ovog Regulacionog plana, koji malim dijelom ulazi u obuhvat na određenom mjestu.

III - 7 Uslovi za privremeno korištenja površina Planom rezervisanih za druge namjene

Član 22.

Na površinama čija je namjena utvrđena ovim Planom, ne mogu se graditi objekti, niti vršiti građevinski radovi koj nisu u skladu sa planiranom namjenom.

Izuzetno od prethodnog stava, osim u zaštitnim zonama i zaštitnim infrastrukturnim pojasevima, može se odobriti privremeno korištenje za: zelene i rekreacione površine,

površine za parkiranje i slično uz uslov da se obezbijedi dovod vode za piće i odvođenje otpadnih voda na način koji neće ugroziti površinske i podzemne vode.

III - 8 Uslovi za zaštitu stanovništva i materijalnih dobara od ratnih dejstava i elementarnih nepogoda

Član 23.

Zaštita stanovništva i materijalnih dobara u slučaju rata na području obuhvata regulacionog plana utvrđuje se planom odbrane, koji se radi na osnovu važećih propisa i pravilnika za ovu oblast.

Zaštita stanovništva i materijalnih dobara od predpostavljenih napada vrši se na području:

- a) planskim rasporedom objekata koji bi mogli biti cilj napada
- b) izgradnjom objekata od odgovarajućeg materijala i konstrukcije
- c) privremenom ili stalnom evakuacijom korisnika prostora
- d) izgradnjom odgovarajućih skloništa (osnovne i dopunske zaštite).

Član 24.

Zaštita stanovništva i materijalnih dobara od elementarnih nepogoda vrši se na obuhvatu područja.

Zaštita od zemljotresa

Prilikom projektovanja i izgradnje svih objekata neophodna je primjena zakonskih propisa o gradnji na seizmičkim područjima.

Također, je potrebno adaptirati i rekonstruisati postojeće objekte koji nisu građeni prema seizmičkim uslovima.

Saobraćajna koncepcija regulacionog rješenja je takva da omogućava lagan pristup svim objektima.

Objekti su odvojeni za minimalno 1/3 svoje visine od glavnih saobraćajnica.

Visoke podzemne vode i oborinske vode je potrebno svesti u odgovarajući sistem kanalizacije.

Zaštita od poplava

Područje Plana locirano je uz rijeku Sapnu, koja djelimično čini granicu ovog plana sa. U cilju sprečavanja plavljenja i ugrožavanja obale predviđa se regulacija rijeke Sapne.

Zaštita od požara većih razmjera

Da bi se otklonile opasnosti od požara potrebno je u potpunosti sprovesti zakonske mjere zaštite i to:

- a) urbanističko-građevinske mjere
- b) mjere zaštite od požara, elektroenergetskih postrojenja, uređaja i instalacija
- c) zaštitu uređaja i objekata od eksplozije
- d) zaštitu objekata uređajima za automatsko gašenje požara
- e) obezbjediti sistem veza i način dojava požara, kao i postupak gašenja požara i sadejstvo vatrogasnih jedinica.

III - 9 Uslovi za uređivanje fasada, sječu stabala, postavljanje ograda, postavljanje stubova, reklamnih panoa i elemenata urbanog mobilijara

a) Sječa stabala

Član 25.

Sječa stabala se može dozvoliti samo u slučajevima ako su oboljela, i ako su zbog starosti ili bolesti sklona padu.

Izuzetna sječa stabala se može dozvoliti ako je to neizbježno radi izgradnje infrastrukturnih sistema, kao i radi izgradnje drugih značajnih objekata, pod uslovima da za to ne postoji drugo rješenje.

Sječa stabala može se vršiti samo na osnovu urbanističke saglasnosti izdate od strane nadležnog općinskog organa uz prethodno pribavljeno mišljenje službe nadležne za šume i pod uslovom obezbjeđivanja svih mjera koje garantuju sigurnost po ljude, objekte i rastinje u okolini.

Nakon obavljene sječe investitor je dužan da okolni prostor dovede u prvobitno stanje.

b) Uređenje fasada

Član 26.

Uslovi za uređivanje fasada utvrđuju se urbanističko – tehničkim uslovima, a na osnovu smjernica datih u poglavlju "Arhitektonsko oblikovanje" u sastavu ove Odluke (III - 1, član 9/f).

c) Postavljanje ograda

Član 27.

Ograde oko parcela sa objektima planirane namjene: privredni objekti, skladišta, gradilišta i sl., kao i ograde gradilišta na kojima počinje nova gradnja, maksimalne visine 2,0 m a u skladu sa arhitektonskim rješenjem kompleksa.

Na području ovog Plana i na građevinskom zemljištu utvrđenom ovim Planom zabranjeno je podizanje ograde od bodljikave žice. Postojeće ograde od bodljikave žice i živica moraju se ukloniti u roku koji odredi nadležni organ općine Sapna.

d) Postavljanje stubova i samostalnih reklamnih panoa

Član 28.

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

Konkretni uslovi će biti definisani u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti od strane nadležnog općinskog organa.

III - 10 Uslovi i zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima

Član 29.

Radi zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima, a u skladu sa odredbama "Uredba o prostornim standardima, urbanističko – tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje svih barijera za osobe sa umanjenim tjelesnim sposobnostima (Službene novine F BiH, br.10/04), neophodno je kod izgradnje objekta voditi računa o:

- izgradnji pristupa svim javnim stambenim objektima
- prilagođavanju korištenja unutrašnjosti javnih i stambenih objekata (sanitarni čvorovi, unutrašnje komunikacije – liftovi, rampe i sl.)
- prilagođavanju saobraćajnih uslova za potrebe lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima – javni gradski prevoz, saobraćajnice, saobraćaj u mirovanju, pješački saobraćaj, željeznički, zračni i vodni saobraćaj.

U postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, a u zavisnosti od namjene objekata, neophodno je konkretno definisati uslove izgradnje za potrebe lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima.

III - 11 Uslovi za uređenje zelenih površina

Član 30.

a) Uvodne odredbe

Uređenje zelenih površina izvodi se u sklopu svake pojedinačne parcele, na osnovu urbanističko-tehničkih uslova, a u skladu sa zadatim smjernicama u Planu.

Prostor obuhvaćen Planom je jedinstvena cjelina u smislu namjene površine te je neophodno pored planirane saobraćajne postavke, dopuniti prostor sa elementima zelenila, koji bi čitav prostor povezali u jednu homogenu cjelinu.

Kod zaštitnog pojasa neposredno uz saobraćajnicu, mogu se raditi samo travnate i žbunaste vrste manjeg habitusa, a na udaljenim dijelovima mogu se raditi visoke stablašice.

b) Uslovi za podizanje zaštitnog pojasa uz vodotokove

Zaštitni zeleni pojasevi uz vodotok rijeke Sapne formiraju se u cilju njihove zaštite. Neophodna je planska sadnja biljnih vrsta kako u cilju zaštite, tako i u cilju formiranja rekreativnog pojasa uz vodotokove.

c) Uslovi za podizanje zelenila u okviru radnih kompleksa

U okviru postojećih i planiranih radnih kompleksa, neophodno je elementima zelenila objediniti i oplemeniti prostor.

Korisnici ovih prostora su dužni da slobodne površine iskoriste za sadnju drveća, žbunja kao i ukrasnih biljaka, primjenom autohtonih vrsta.

III - 12 Uslovi za sprečavanje nepovoljnih uticaja na okoliš

Član 31.

U cilju sprečavanja nepovoljnih uticaja na okoliš, neophodno je obezbijediti sve potrebne mjere, koje podrazumijevaju sljedeće:

- za sve novoplanirane, kao i postojeće objekte, obezbijediti uslove za dovod pitke vode, kao i priključak na zajedničku vodonepropusnu kanalizacionu mrežu
- adekvatno deponovanje otpada na lokacijama utvrđenim od strane nadležnog komunalnog preduzeća
- zaštita tla, zraka 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 ovog Plana.

Kao i druge mjere u cilju zaštite i sprečavanja nepovoljnih uticaja na okoliš.

III - 13 Djelatnosti i uslovi pod kojima se pojedine djelatnosti mogu obavljati u Planom predviđenom poslovnim ili privrednom prostoru

Član 32.

Prostor obuhvata regulacionog plana u okviru urbane postavke grada Sapna kao cjeline, sa svojim karakteristikama u prostornoj osobenosti namjene površine predstavlja zonu namjenjenu za industrijsko-poslovni razvoj grada.

U skladu sa zahtjevima industrijsko-poslovnog razvoja grada izvršeno je mikrolokacijsko definisanje namjene površina.

U okviru Plana zadržavaju se postojeći radni kompleksi u granicama izgrađenog prostora i osnovnih djelatnosti.

Površine parcela nisu konačne, nego će se prilagođavati konkretnim investicionim programima.

Na prostoru ovog Plana ne može se odobriti poslovna djelatnost kojom se ugrožava životna sredina (voda, zrak i tlo), a shodno odredbama "Pravilnika o posebnom režimu kontrole djelatnosti koje ugrožavaju ili mogu ugroziti čovjekovu okolinu".

Također, za privredne objekte većeg kapaciteta neophodno je ispoštovati Pravilnik o pogonima i postrojenjima za koje je obavezna procjena utjecaja na okoliš, te pogonima i postrojenjima koji mogu biti izgrađeni i pušteni u rad samo ako imaju okolinsku dozvolu (Službene novine Federacije BiH br. 19/04).

U postojećim objektima koji ne zadovoljavaju uslove iz prethodnog stava zatečene djelatnosti koje nisu u skladu sa odredbama ove Odluke moraju se uskladiti u roku kojeg odredi nadležni općinski organ.

Pošto su doneseni zakonski akti koji decidirano definiraju pogone i postrojenja koji mogu biti izgrađeni i pušteni u rad, samo ako imaju okolinsku dozvolu, obavezno je poštovati zakonsku regulativu, te i postojeći pogoni i postrojenja moraju se uskladiti sa okolinskim propisima kojim je zakonodavac ostavio krajnji rok.

III - 14 Prelazne i završne odredbe

Član 33.

Ova Odluka stupa na snagu nakon 8 dana od dana objavljivanja u Službenom glasniku općine Sapna.

Broj: _____
Sapna, _____ 2015. godine

Predsjedavajući

Općinskog vijeća Sapna

V. PRILOZI

6. Identifikacijski kartoni objekata

OPISNI KARTON OBJEKTA	k.č.	k.o.	ŠIFRA OBJEKTA: (OZNAKA NA KARTI)	
	3604/1, 3604/2, 3604/3,	/		1
Podaci o objektu		Stanje objekta	Bonitet objekta	Priključci
Namjena objekta	pomoćni	loše		1 voda
Spratnost objekta	P	dobro		2 struja
Tlocrtna površina	686,28m ²	vrlo dobro		3 telefon
BGP	686,28m ²	odlično		4 plin
/	0	u izgradnji		5 centr. grijanje
/	0	ne koristi se		6 ind. ložište
Moguće intervencije na objektu:		Parking prostor:	Slika objekta:	
sanacija konstrukcije, bravarije, izrada fasade		/	FOTODOKUMENTACIJA\SLIKA 1.JPG	

OPISNI KARTON OBJEKTA	k.č.	k.o.	ŠIFRA OBJEKTA: (OZNAKA NA KARTI)	
	dio 3604/1 i dio parcele rijeke	/		2
Podaci o objektu		Stanje objekta	Bonitet objekta	Priključci
Namjena objekta	pomoćni	loše		1 voda
Spratnost objekta	P	dobro		2 struja
Tlocrtna površina	41,05m ²	vrlo dobro		3 telefon
BGP	41,05m ²	odlično		4 plin
/	0	u izgradnji		5 centr. grijanje
/	0	ne koristi se		6 ind. ložište
Moguće intervencije na objektu:		Parking prostor:	Slika objekta:	
neophodno ukloniti jer se nalazi na parceli vodotoka		/	FOTODOKUMENTACIJA\SLIKA 4.JPG	

OPISNI KARTON OBJEKTA	k.č.	k.o.	ŠIFRA OBJEKTA: (OZNAKA NA KARTI)	
	3602	/		3
Podaci o objektu		Stanje objekta	Bonitet objekta	Priključci
Namjena objekta	pomoćni-u funkciji pijace	loše		1 voda
Spratnost objekta	P	dobro		2 struja
Tlocrtna površina	32,62m ²	vrlo dobro		3 telefon
BGP	32,62m ²	odlično		4 plin
/	0	u izgradnji		5 centr. grijanje
/	0	ne koristi se		6 ind. ložište
Moguće intervencije na objektu:		Parking prostor:	Slika objekta:	
postavka krovnog pokrivača		/	FOTODOKUMENTACIJA\SLIKA 5.JPG	

OPISNI KARTON OBJEKTA	k.č.	k.o.	ŠIFRA OBJEKTA: (OZNAKA NA KARTI)	
	3601/2	/		4
Podaci o objektu		Stanje objekta	Bonitet objekta	Priključci
Namjena objekta	pomoćni-u funkciji obrazovanja	loše		1 voda
Spratnost objekta	P	dobro		2 struja
Tlocrtna površina	75,51m ²	vrlo dobro		3 telefon
BGP	75,51m ²	odlično		4 plin
/	0	u izgradnji		5 centr. grijanje
/	0	ne koristi se		6 ind. ložište
Moguće intervencije na objektu:		Parking prostor:	Slika objekta:	
		/	FOTODOKUMENTACIJA\SLIKA 6.JPG	

**7. Stručna obrazloženja Nosioca izrade Plana na podnesene sugestije i zahtjeve
zaprimljene tokom izrade Regulacionog plana Industrijsko-poslovne zone „1“ u
Sapni**

U toku izrade Nacrta Regulacionog plana Industrijsko-poslovne zone 1 u Sapni, Nosiocu izrade nisu dostavljena mišljenja, zahtjevi i sugestije za rješavanje problema u prostoru.