



BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine
TUZLANSKI KANTON
Općina Kalesija

REGULACIONI PLAN

“PROIZVODNO-POSLOVNA ZONA

KRUŠIK”

Nacrt

IPSA
INSTITUT

IPSA INSTITUT, SARAJEVO

Sarajevo/Kalesija, maj 2018. godine



BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine
TUZLANSKI KANTON
Općina Kalesija

REGULACIONI PLAN

“PROIZVODNO-POSLOVNA ZONA

KRUŠIK”

Nacrt

Nosilac pripreme: _____ **(M.P.)**

TUZLANSKI KANTON/OPĆINA KALESIJA

SLUŽBA ZA PROSTORNO UREĐENJE, GEODETSKE I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE

Općinski Načelnik: _____

Nosilac izrade: _____ **(M.P.)**

IPSA INSTITUT, SARAJEVO

Direktor: _____

Sarajevo, maj 2018. godine

Nosilac pripreme	Nosilac izrade
Služba za prostorno uređenje, geodetske i imovinsko-pravne poslove	IPSA INSTITUT d.o.o. Sarajevo
Općinski Načelnik	
A: Ul. Patriotske lige br.15; 75 260 Kalesija T: +387 35 367 700 F: +387 35 631 286 E: opcina@kalesija.ba W: www.kalesija.ba	A: Put života bb, 71 000 Sarajevo T: +387 33 276 340 F: +387 33 276 355 E: ipsage@ipsa-institut.com W: www.ipsa-institut.com

UČESNICI U IZRADI:

mr. Lejla Hajro, dipl.ing.arh.
 Ajla Sinan, MA, dipl.ing.arh.
 Jasmina Marić, MA, dipl.ing.arh.
 Haris Faginović, dipl.ing.el.
 Ilma Begović, MA, dipl.ing.arh.

Broj ugovora:

17/8343

Direktor IPSA Instituta:

Enko Hubanić, dipl.ing.građ.

REGULACIONI PLAN „PROIZVODNO-POSLOVNA ZONA KRUŠIK“ KALESIJA

- | | |
|--------|----------------|
| DIO 1. | Opći dio |
| DIO 2. | Tekstualni dio |
| DIO 3. | Grafički dio |

SADRŽAJ

Sadržaj.....	5
DIO 1. Opći dio.....	7
DIO2. Tekstualni dio.....	19
UVOD.....	19
I. IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE	22
1. OPĆI PODACI O PROSTORNOJ CJELINI.....	22
1.1. GRANICE I POLOŽAJ U ŠIREM PODRUČJU.....	22
2. IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA.....	23
3. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU.....	25
3.1. PRIRODNI USLOVI	25
3.2. STANOVNIŠTVO, NASELJENOST I PROSTORNA ORGANIZACIJA.....	26
3.3. NAMJENA POVRŠINA	26
3.4. FIZIČKE STRUKTURE PROSTORNE CJELINE.....	28
3.5. DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA.....	28
3.6. INFRASTRUKTURA.....	29
4. STANJE OKOLIŠA I MATERIJALNIH DOBARA	30
4.1. STANJE VODA.....	30
4.2. STANJE ZRAKA I BUKA.....	30
4.3. PRIRODNO I KULTURNO-HISTORIJSKO NASLIJEDE	31
4.4. UPRAVLJANJE ČVRSTIM OTPADOM.....	31
5. BILANS POSTOJEĆIH POVRŠINA I URBANISTIČKO – TEHNIČKI PARAMETRI	31
6. ANALIZA I OCJENA STANJA PRIRODNIH I STVORENIH USLOVA.....	32
7. OPŠTI I POSEBNI CILJEVI RAZVOJA	33
II. PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE	34
8. OSNOVNA KONCEPCIJA RAZVOJA	34
8.1. OCJENA STANJA U PROSTORU.....	34
8.2. PRIJEDLOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA	34
9. PLAN ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠTENJA PROSTORA	35
9.1. OSNOVNA NAMJENA POVRŠINA	35
9.2. PLAN ORGANIZACIJE PROSTORA	45
9.3. PLANIRANI OBJEKTI	46
9.4. BILANS POVRŠINA SA URBANISTIČKIM POKAZATELJIMA	47

10. PLAN PARCELACIJE	48
11. REGULACIONE I GRAĐEVINSKE LINIJE	49
12. PLANIRANA INFRASTRUKTURA.....	49
12.1. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA.....	49
12.2. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA.....	51
12.3. ELEKTROENERGETSKA I PTT INFRASTRUKTURA	52
13. ZAŠTITA I UNAPREĐENJE STANOVNIŠTVA, OKOLIŠA I MATERIJALNIH DOBARA.....	67
13.1. ZAŠTITA VODA	67
13.2. ZAŠTITA ZRAKA	67
13.3. ZAŠTITA OD BUKE	67
13.4. ZAŠTITA PRIRODNOG NASLIJEĐA	68
13.5. UPRAVLJANJE ČVRSTIM OTPADOM.....	69
13.6. ZAŠTITA PRAVA OSOBA SA UMANJENIM TJELESNIM MOGUĆNOSTIMA	69
13.7. ZAŠTITA STANOVNIKA I MATERIJALNIH DOBARA OD PRIRODNIH I DRUGIH NEPOGODA	69
14. OPŠTI URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA KORIŠTENJE ZEMLJIŠTA I IZGRADNJU OBJEKATA.....	71
14.1. POSEBNI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE KOJI SE NALAZE U DRUGOJ ZONI SANITARNE ZAŠTITE	72
BIBLIOGRAFIJA.....	73

III. ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA “PROIZVODNO-POSLOVNA ZONA KRUŠIK”**IV. ODLUKA O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA “PROIZVODNO-POSLOVNA ZONA KRUŠIK”****PRILOG:**

1. KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE OBUHVATA PLANA

DIO 3. GRAFIČKI DIO

1. IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA
2. SINTEZNA KARTA POSTOJEĆEG STANJA
3. VLASNIČKA STRUKTURA
4. PLAN NAMJENE POVRŠINA
5. PLAN NAMJENE I KORIŠTENJA PROSTORA / OSNOVNA KONCEPCIJA RAZVOJA
6. PLAN PARCELACIJE
7. PLAN REGULACIONIH I GRAĐEVINSKIH LINIJA
8. PLAN HORTIKULTURNOG UREĐENJA
9. PLAN SAOBRAĆAJA
10. PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
11. PLAN ELEKTROENERGETSKE I PTT INFRASTRUKTURE

DIO 1.**OPĆI DIO**

- Ovlaštenje Federalnog Ministarstva prostornog uređenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata;
- Odluka o pristupanju izradi Regulacionog plana „Proizvodno-poslovne zone Krušik“ Kalesija (Broj: 01-05-2-1849/17, dana 27.02.2017.godine);
- Projektni zadatak za izradu Regulacionog plana „Proizvodno-poslovne zone Krušik I i Krušik II“

- **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 IPISA 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 **IPISA 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. IPISA 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. IPISA 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 IPISA 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 IPISA 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 IPISA 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.

Dostaviti :

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



MINISTAR
mr.sc. Desnica Radivojević

- Odluka o pristupanju izradi Regulacionog plana „Proizvodno-poslovne zone Krušik“ Kalesija (Broj: 01-05-2-1849/17, dana 27.02.2017.godine);

Ponedjeljak, 07.03.2017. godine SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE KALESIJA Broj 3 Strana 78

Član 14.

Ova odluka stupa na snagu danom usvajanja, a biće objavljivana u „Službenom glasniku općine Kalesija“

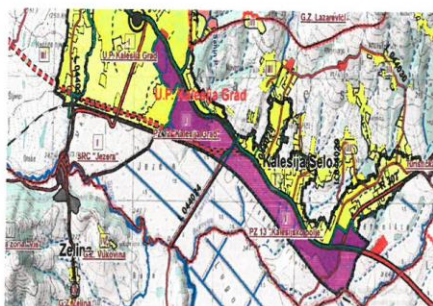
Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
OPĆINA KALESIJA
OPĆINSKO VIJEĆE

PREDSEDavajući
OPĆINSKOG VIJEĆA

Fadil Alić, prof. s.r.

Broj: 01-05-2-1848/17
Datum 27.02.2017. godine

Izvod iz Prostornog plana općine Kalesija za period 2015-2035 godine, za Proizvodno-poslovnu zonu „Kalesija Grad, Kalesijsko Polje i Četeništa“



LEGENDA :

ADMINISTRATIVNO USTROJSTVO

- GRANIČNA LINIJA
- GRANIČNA OPĆINE
- GRANIČNA NASLJEDNOG VJEĆA
- GRANIČNA URBANOG PODRUČJA
- GRANIČNA URBANOG PODRUČJA

POSREDOVANJE

- OPĆINSKO VIJEĆE
- NASELJENO MJEŠTO

NAMJENA ZEMLJIŠTA

- GRAĐEVINARSTVO (POSREDOVANJE)
- GRAĐEVINARSTVO (POSREDOVANJE) (POSREDOVANJE) (POSREDOVANJE)
- GRAĐEVINARSTVO (POSREDOVANJE) (POSREDOVANJE) (POSREDOVANJE)
- GRAĐEVINARSTVO (POSREDOVANJE) (POSREDOVANJE) (POSREDOVANJE)

POSREDOVANJE

- GRADJANA
- GRADJANA (POSREDOVANJE)
- POSREDOVANJE (POSREDOVANJE)
- POSREDOVANJE (POSREDOVANJE)

POSREDOVANJE

- POSREDOVANJE (POSREDOVANJE)
- POSREDOVANJE (POSREDOVANJE)
- POSREDOVANJE (POSREDOVANJE)

56

Na osnovu člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave ("Sl. novine FBiH", broj:49/06 i 51/09), člana 41. i 49. stav 2. Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Sl. novine TK", broj: 6/11, 4/13, 15/13, 3/15 i 2/16) i člana 42. Statuta općine Kalesija-Prečišćeni tekst ("Sl. glasnik općine Kalesija", broj: 10/07, 7/08, 10/11, 3/12 i 6/13), Općinsko vijeće na sjednici održanoj dana 25.02.2017. godine, donosi

ODLUKU

o pristupanju izradi Regulacionog plana "Proizvodno-poslovne zone Krušik"

Član 1.

Pristupa se izradi Regulacionog plana "Proizvodno-poslovne zone Krušik", (u daljem tekstu : Plana). Planom će biti obuhvaćen prostor u ukupnoj površini cca 51 ha u skladu sa Prostornim planom općine Kalesija za period 2015-2035 godine.

Član 2.

Granice područja obuhvata Plana istovjetne su orijentacionim granicama područja proizvodno-poslovnih zona (PZ 5 "Krušik" i PZ 6 "Krušik"), definisane Prostornim planom općine Kalesija za period 2015-2035 godina, a detaljni opis granica obuhvata Plana biće definisan nakon usaglašavanja između nosioca izrade i nosioca pripreme Plana prikazane na geodetskim podlogama u odgovarajućoj razmjeri koje će biti sastavni dio Plana.

Član 3.

Plan se radi u cilju donošenja provedbeno-planske dokumentacije za izgradnju proizvodno-poslovne zone, a u skladu sa Prostornim planom općine Kalesija za period 2015.-2035. godine.

Član 4.

Regulacioni plan se donosi na period od 10 godina računajući od dana usvajanja istog od strane Općinskog vijeća.

Član 5.

Osnovne Smjernice za izradu plana su:

- Izvršiti geodetsko snimanje postojećeg stanja u prostornom obuhvatu u vektorskom obliku u razmjeri 1:1000. Uz geodetske podloge potrebno je obezbijediti i podatke o posjedovnom stanju i ažurnom katastru komunalne infrastrukture,
- Izvršiti valorizaciju postojećeg stanja te ispitati mogućnosti integracije istog u planiranu prostornu organizaciju,

Ponedjeljak, 07.03.2017. godine SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE KALESIJA Broj 3 Strana 79

- Potrebno je zadržati koncept primarne saobraćajne mreže definisane Prostornim planom općine Kalesija za period 2015-2035 godine, kako položajno tako i po gabaritima,
- U zavisnosti od prostorne organizacije planirati izgradnju primarne i sekundarne komunalne, energetske i saobraćajne infrastrukture. Sekundarne saobraćajnice planirati u funkciji protivpožarnih puteva,
- Izraditi elaborate, studije, te izvršiti dodatna istraživanja na terenu, ažuriranje podataka i njihovo prilagođavanje potrebama planiranja, kao i drugu dokumentaciju za koju se ukaže potreba u toku izrade plana,
- Pri izradi plana obavezno se pridržavati zona sanitarne zaštite izvorišta vode "Krušik", kao i zona sanitarne zaštite fabrike za prečišćavanje voda,
- U cilju odvajanja proizvodno-poslovne zone od poljoprivrednog kompleksa planirati zaštitni zeleni pojas sa obaveznom sadnjom adekvatnog rastinja,
- Za izradu Plana potrebno je koristiti rezultate svih dosadašnjih relevantnih istraživanja i preispitati postojeće prostorne cjeline, kao i planirane kapacitete koji nisu realizovani, te na osnovu toga odrediti se prema potrebnim novim sadržajima.

Član 6.

Rok za izradu Plana je 12 mjeseci računajući od dana donošenja ove odluke od strane Općinskog vijeća Kalesija.

Član 7.

Nosilac izrade Plana dužan je Plan izraditi u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i građenju TK ("Sl. govijne TK", br:6/11, 4/13, 15/13, 3/15 i 2/16), Prostornim planom općine Kalesija za period 2015-2035 godine, Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Sl. novine FBiH", br:63/04, 50/07 i 84/10) i drugim pozitivnim zakonskim propisima donesenim na osnovu zakona koji regulišu predmetnu oblast.

Član 8.

Izrada Plana obuhvata dvije faze i to:

1. Prirema i izrada Urbanističke osnove (sa usvajanjem osnovne koncepcije izgradnje – uređenja prostorne cjeline) i
 2. Izrada Prednacrt, Nacrta i Prijedloga Plana.
- U postupku pripreme i izrade 1. faze Plana primijeniti odredbe članova 58. do 61. Uredbe U postupku pripreme i izrade 2. faze Plana primijeniti odredbe članova 62. do 68. Uredbe

Član 9.

Sredstva za izradu Plana osigurat će se Budžetom općine Kalesija.

Član 10.

Nosilac pripreme Plana je Općinski načelnik i Služba za prostorno planiranje, građenje i komunalne poslove općine Kalesija (u daljem tekstu: nosilac pripreme Plana).

Izbor nosioca izrade Plana, izvršit će se putem javnog konkursa, a nosilac izrade Plana mora biti lice koje je upisano u registar privrednih društava i drugih pravnih lica ovlaštenih za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata koje vodi Federalno ministarstvo prostornog uređenja.

Član 11.

Subjekti planiranja izrade Plana su: Služba za prostorno planiranje, građenje i komunalne poslove, nosilac izrade Plana, Služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove, Služba za opću upravu, Služba za poljoprivredu, budžet i inspeksijske poslove, JP „Vodovod i klanalizacija Kalesija“ Kalesija, KP „Komunalac“ Kalesija, JP Elektroprivreda BiH dd Sarajevo, ostala javna preduzeća i ustanove, privredni subjekti, vlasnici i korisnici zemljišta, potencijalni investitori i drugi zainteresovani subjekti.

Član 12.

Režimi građenja i zabrane građenja u zoni obuhvata Plana do donošenja Plana sprovodiće se u skladu sa odredbama Odluke o provođenju Prostornog plana općine Kalesija za period 2015-2035 godine.

Do donošenja Plana za objekte od značaja za općinu Kalesija za koje investitori podnesu zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti, nosilac izrade Plana izraditi će planove parcelacije i stručno mišljenje za tražene lokacije u obuhvatu plana.

Plan parcelacije za lokacije iz prethodnog stava donosi Općinsko vijeće.

Nakon usvajanja plana parcelacije od strane Općinskog vijeća isti se ugrađuje u plan u čijem se obuhvatu nalazi.

Pod objektima od značaja za općinu Kalesija koji se trebaju graditi u Proizvodno-poslovnoj zoni podrazumijevaju se privredni objekti i infrastrukturni objekti.

Član 13.

Sastavni dio ove odluke je Izvod iz grafičkog dijela Prostornog plana općine Kalesija za Proizvodno-poslovnu zonu.

Član 14.

57

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA

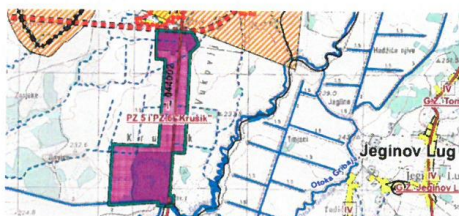
Fadil Alić, prof. s.r.

Broj: 01-05-2-1849/17

Datum 27.02.2017. godine

Na osnovu člana 13. stav 1. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Sl. novine FBiH“, broj 49/06 i 51/09) i člana 42. Statuta općine Kalesija – Prečišćeni tekst („Sl. glasnik općine Kalesija“, broj 10/07, 7/08, 10/11, 3/12 i 6/13), Općinsko vijeće Kalesija na sjednici održanoj dana 25.02.2017. godine, donosi

PLAN PROLJETNE SJETVE ZA 2017. GODINU



ADMINISTRATIVNO USTROJSTVO

-  GRAĐEVNA PANTONA
-  GRAĐEVNA OPREME
-  GRAĐEVNO NASLJEĐENO VJEŠTA
-  GRAĐEVNA UDRUGA IZ OPOSJEDELA
-  GRAĐEVNA UDRUGA IZ OPOSJEDELA
-  GRAĐEVNA UDRUGA IZ OPOSJEDELA
-  GRAĐEVNA UDRUGA IZ OPOSJEDELA
-  GRAĐEVNA UDRUGA IZ OPOSJEDELA
-  GRAĐEVNA UDRUGA IZ OPOSJEDELA
-  GRAĐEVNA UDRUGA IZ OPOSJEDELA
-  GRAĐEVNA UDRUGA IZ OPOSJEDELA
-  GRAĐEVNA UDRUGA IZ OPOSJEDELA
-  GRAĐEVNA UDRUGA IZ OPOSJEDELA
-  GRAĐEVNA UDRUGA IZ OPOSJEDELA
-  GRAĐEVNA UDRUGA IZ OPOSJEDELA
-  GRAĐEVNA UDRUGA IZ OPOSJEDELA
-  GRAĐEVNA UDRUGA IZ OPOSJEDELA
-  GRAĐEVNA UDRUGA IZ OPOSJEDELA
-  GRAĐEVNA UDRUGA IZ OPOSJEDELA
-  GRAĐEVNA UDRUGA IZ OPOSJEDELA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- CESTOVNI SAOBRAĆAJ**
- MAŠINSKI SAOBRAĆAJ
 - PEŠAKI, BIČIČI
 - LOKALNA CESTA
- CESTOVNI SAOBRAĆAJ - PLANIRANO**

1. UVOD

Općina Kalesija raspolaže veoma značajnim resursima za intenzivan razvoj poljoprivrede tako da poljoprivreda kao grana privrede u strateškim razvojnim dokumentima općine Kalesija, ima prioritarno mjesto osamdesetih i devedesetih godina prošlog stoljeća ovo područje je bilo jedno od najznačajnijih poljoprivrednih krajeva u kojima se dešavao intenzivni rast ove privredne grane.

Proteklih godina pored Farme Spreča doo Kalesija, DSO Jajić Vukovije Donje, PZ Ekoprodukt Tojšići i ZZ Sprečanski Farmeri D.Rainci na području općine Kalesija više poljoprivrednih proizvođača je stasalo u obrte i stabilna poljoprivredna gazdinstva, tako da su oni sa svojim proizvodima sve više i više prisutni na tržištu.

Osnov za izradu ovogodišnjeg plana predstavljaju podaci prijave planirane poljoprivredne proizvodnje putem upisa u registar poljoprivrednih gazdinstava, kao i statistički podaci o uobičajenoj sjetvi na posjedima individualnih poljoprivrednih proizvođača i preduzeća.

2. STRUKTURA I OBIM SJETVE

Proljetna sjetva na području općine Kalesija u 2017. god. ima veliki značaj i važnost jer od njene realizacije zavisi i ostvarenje postavljenih zadataka u tekućoj godini u oblasti poljoprivredne proizvodnje.

Zbog toga glavni cilj u proljetnoj sjetvi treba da bude zasijavanje svih raspoloživih površina za sjetvu sa što većom primjenom mjera savremene agrotehnike i tehnologije.

Kod izrade plana proljetne sjetve za 2017 godinu vodilo se računa o stanju osnovnog resursa – poljoprivrednog zemljišta, odnosno Programa gospodarenja državnog poljoprivrednog zemljišta na području općine Kalesija i sadašnjeg stepena njegovog korištenja.

- Projektni zadatak za izradu Regulacionog plana „Proizvodno-poslovne zone Krušik I i Krušik II“

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Regulacionog plana „Proizvodno-poslovne zone Krušik I i Krušik II“

Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje Projektnog zadatka za izradu Regulacionog plana „Proizvodno-poslovne zone Krušik I i Krušik II“ je Zakon o prostornom uređenju i građenju TK („Sl. Novine TK“, br:6/11,4/13,15/13,3/15,2/16,4/17), Prostorni plan općine Kalesija za period 2015-2035 godine, Uredba o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Sl. novine FBiH“, br:63/04, 50/07 i 84/10) i drugi pozitivni zakonski i podzakonski propisi koji regulišu ovu oblast.

Obuhvat i granice plana

Regulacionim planom „Proizvodno-poslovne zone Krušik I i Krušik II“ obuhvata se područje postojeće proizvodno-poslovne zone smještene u južnom dijelu naselja Vukovije Donje kao i postojeća farma muznih krava sa pratećim sadržajima a koje su smještene sa obje strane lokalnog puta.

Predviđeno proširenje proizvodno-poslovne zone je planirano sa obje strane lokalnog puta u širini od 100 metara tako da se veže na postojeće dijelove ove proizvodno-poslovne zone.

Kompletan obuhvat za koji se treba raditi Plan (postojeći dio i planirano proširenje) uglavnom je smješteno pored lokalnog puta sa lijeve i desne strane od naselja Vukovije Donje do rijeke Gribaje. Ukupna površina obuhvata Plana iznosi cca 50,0 ha.

Karta sa prikazanim obuhvatom Plana je sastavni dio ovog projektnog zadatka.

Postojeća planska dokumentacija

Osnovne smjernice i kriterijumi za planiranje i uređenje zone obuhvata ovog planskog dokumenta, dati su u planskim dokumentima širih teritorijalnih cjelina i kontaktnih zona ovog područja, a to su:

- Prostorni plan Tuzlanskog Kantona za period 2005-2025 godina („Sl. Novine TK-a“ br: 9/06);
- Prostorni plan općine Kalesija za period 2015.2035 godina ;

Povod za izradu Regulacionog plana „Proizvodno-poslovne zone Krušik I i Krušik II“

Povod za izradu Regulacionog plana „Proizvodno-poslovne zone Krušik I i Krušik II“ proističe iz:

- Obaveze izrade detaljnog planskog dokumenta odnosno Regulacionog plana definisane Prostornim planom općine Kalesija koji će obuhvatiti već izgrađeni dio proizvodno-poslovne zone Krušik za koje do sada nije bilo izrađene prostorno planske dokumentacije kao i dio zemljišta planiranog za izgradnju proizvodno-poslovene zone na lokalitetima Krušik I i Krušik II. Osim toga ovim Planom će se obezbijediti pravni osnov i valjana rješenja za regulisanje odnosa u prostoru jer će sadržavati kapacitet da odgovori na dinamične promjene i iskazane nove potrebe građana i privrednih subjekata za određenim sadržajima u području obuhvata plana;
- Ovim planom će se regulisati status objekata koji su izgrađeni bez odobrenja za građenje, objekata čiji su investitori odstupili od datih urbanističko-tehničkih uslova, gabarita ili spratnosti te u tom smislu ovaj Plan ima i sanacioni karakter.
- Na području obuhvata Plana postoji izgrađeno više poslovnih objekata te je ovim planom neophodno razmotriti mogućnost integrisanja istih u novoplaniranu prostornu cjelinu.

- Imajući u vidu da je planom višeg nivoa u blizini zone obuhvata Plana predviđena izgradnja infrastrukturnih objekata (magistralni put, željeznička pruga, elektroenergetski vodovi, vodovodni sistem i dr.) u skladu sa planiranim projektnim rješenjem, neopodno je iste integrisati u kompletan koncept Plana.
- U zoni obuhvata Plana graditi će se proizvodno-poslovni objekti za različite vrste djelatnosti koje će u konačnici biti u službi poljoprivrede te je u tom smislu neophodno sagledati potencijale i kapacitete ovog kao i okolnih područja i utvrditi na koji način će se omogućiti optimalni razvoj uz istovremeno zadržavanje ambijentalnih i prirodnih vrijednosti kao i očuvanje i zaštita životne sredine.
- Posebnu pažnju neophodno je posvetiti planiranju pristupnih saobraćajnica novoplaniranim parcelama, koje moraju imati direktan pristup lokalnom putu te je u tom smislu neophodno planirati sve elemente puta i putne objekte kojima će se zadovoljiti potrebe proizvodno-poslovne zone i koji će doprinijeti boljem funkcionisanju saobraćaja.
- Unutar zone obuhvata Plana planirati najpogodniji način zagrijavanja budućih objekata kako postojeće tako i planirane proizvodno-poslovne zone, s tim što je potrebno izbjeći izgradnju objekata koji svojom namjenom i upotrebom mogu ugrožavati život, zdravlje i rad ljudi i koji ne smiju imati negativan uticaj na prirodne vrijednosti i okoliš. U tom cilju treba sagledati i mogućnost instaliranja postrojenja za proizvodnju električne i toplotne energije iz obnovljivih izvora.

Uzimajući u obzir sve gore navedeno, kao i činjenicu da se prostor u okviru ovog zahvata ne nalazi pod posebnim režimom zaštite, a da je sa druge strane to prostorna cjelina dominantna u stvaranju „poslovnog ambijeta“ posebno u sferi poljoprivredne proizvodnje, proizvodnih pogona za preradu poljoprivrednih proizvoda, skladištenje i čuvanje proizvoda, otkup i prerada proizvoda stočarske proizvodnje (mleko, meso i dr.) te da se nalazi u neposrednoj blizini planiranog magistralnog puta i željezničke pruge, smatra se opravdanim izrada posebnog planskog dokumenta za ovu zonu, na nivou Regulacionog plana.

Cilj izrade Regulacionog plana

Izradom ovog planskog dokumenta potrebno je utvrditi rješenja, kojim će se definisati uslovi razvoja i izgradnje kao i urbanistička regulacija u zoni obuhvata Plana, sa ciljem stvaranja kvalitetnog prostora u funkcionalnom, fizičkom, ambijentalnom i u smislu kvaliteta radne sredine ovog područja.

Izradom ovog Plana će se utvrditi pravni osnov za regulisanje pravnog statusa objekata ili dijelova objekata koji su izgrađeni bez odgovarajućih dozvola. Planiranje ovog prostora se mora sprovesti kroz usklađivanje razvojnih potreba i raspoloživih potencijala i kapaciteta ovog prostora. Odrediti će se uslovi i smjernice za dalji razvoj proizvodno-poslovne zone kao jedinstvene cjeline.

Planiranje ovog prostora se mora sprovesti u punom skladu i uz poštovanje sledećeg: uklapanje u širi kontekst područja; funkcionalno, oblikovno i estetsko oblikovanje i uređenje; uspostavljanje kvalitetnog odnosa postojećih i planiranih objekata; obezbeđenje i maksimalnu zaštitu životne sredine.

Konceptualna polazišta i metodologija

U postupku izrade plana:

- Primjeniti odredbe Zakona o prostornom uređenju i građenju TK (“Sl. Novine TK”, br:6/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16, 4/17), Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata (“Sl. novine FBiH”, br:63/04, 50/07 i 84/10) i Prostornog plan općine Kalesija za period 2015-2035 godine.
- Obezbediti sagledavanje ulaznih podataka iz planova višeg reda, kao i razvojnih opredeljenja sa kantonalnog i lokalnog nivoa (razvojna dokumenta i razvojna opredeljenja);

- Integrisati rezultate analize i ocjene postojeće dokumentacije (postojeće parcelacije, strategije i projekte);
- Utvrditi relacije između kontaktnih zaštitnih zona međunarodnog aerodroma i ovog područja, i na odgovarajući način ih uključiti prilikom razmatranja planiranih rešenja;
- Izvršiti valorizaciju postojećeg građevinskog fonda;
- Izvršiti istražne radove u funkciji izrade elaborata o inženjersko-geološkim i hidrološkim osobinama terena sa potrebnim brojem bušotina;
- Prilikom izrade Plana poštovati opredjeljenja data kroz planove višeg reda, (saobraćaj, komunalna infrastruktura, namjena), vodeći računa o potreba i zahtjeva subjekata planiranja i stvarnog stanja na terenu;
- Prilikom urbanog uređenja područja uvažavati po mogućnosti postojeće vlasničko stanje, što će omogućiti lakšu realizaciju Plana, s tim da se u isto vrijeme mora voditi računa o neophodnosti izgradnje sekundarnih saobraćajnica i njihovih priključaka na saobraćajnice višeg reda kao i koridore za interventni saobraćaj;
- Prioritet dati razvoju željezničkog i drumskog saobraćaja, i sagledati mogućnost uključivanja povezanosti sa Međunarodnim aerodromom te iste staviti u funkciju poslovanja na način njihovog povezivanja i "otvaranja" ka zoni planiranja.
- Posebnu pažnju obratiti na ograničenost područja u pogledu efikasnog rješavanja saobraćaja i u tom smislu cijiniti kapacitet za nove sadržaje i izgradnju;
- Sagledati i ocijeniti mogućnosti za realizaciju investicionih namjera i iskazanih težnji vlasnika i korisnika prostora u skladu sa potencijalima i ograničenjima konkretne lokacije;
- Investicione namjere ili iskazane težnje vlasnika i korisnika prostora nisu apsolutni input za planiranje rješenja, već ulazni podatak koji treba analitički sagledati i ocijeniti mogućnosti za njegovu realizaciju;
- Integrisati rješenja i odredbe iz odgovarajuće planske regulative višeg reda kao i zakonske regulative;
- Primjeniti odgovarajuće planske standarde;
- Planirati ovaj prostor i definisati planska rešenja u skladu sa principima i kriterijima održivog razvoja;
- Na osnovu programa razvoja korisnika prostora, dati optimalnu koncepciju prostorne organizacije kompleksa uvažavajući postojeće stanje.
- Na bazi urađene koncepcije Plana, izraditi Strategijsku procjenu uticaja na okoliš u skladu sa čl. 51. i 52. Zakona o zaštiti okoliša ("Sl. Novine FBiH", br:33/03,38/09)
- Strategijska procjena utjecaja na okoliš zajedno sa osnovnom koncepcijom Plana treba biti društvene verifikovana.

Budući da su prostorni kapaciteti u zahvatu Plana ograničeni, pažljivo planirati namjene naročito one koje zahtijevaju veće koncentracije vozila ili generišu povećanje saobraćaja. Nephodno je pridržavati se principa ekološke i ambijentalne održivosti. Osnovni razmještaj u prostoru, pravci pružanja objekata, njihova spratnost, moraju biti u skladu sa oblicima reljefa, osunčanošću, pravcima vjetrova i vizurama. Cilj je da se kreativnim oblikovno- ambijentalnim rješenjem postigne sprema nasleđa i savremenih tokova, stvarajući održivi i humani ambijent, koji će svojom formom, sadržajima i prostornom organizacijom, doprinijeti unapređenju funkcionalne, ambijentalne i estetske vrijednosti šireg prostora.

Programska polazišta i obaveze

Osnovna programska polazišta Regulacionog plana su:

- namjene i sadržaji u skladu sa karakterom zahvata planiranim prevashodno za razvoj poljoprivrede i proizvodno-prerađivačkim kapacitetima u domenu poljoprivrede;
- planirati nove kapacitete na neizgrađenim parcelama ili na parcelama koje nisu izgrađene do koeficijenta 1,00 odnosno u svakom slučaju u skladu sa prostornim mogućnostima i kapacitetom ;

- definisati svu saobraćajnu, komunalnu i drugu infrastrukturu; ograničenja koja proističu iz saobraćajnog rješenja tretirati kao glavni kriterijum u planiranju ovog prostora;
- primjeniti princip obaveznosti parkiranja vozila na parceli ili u sklopu objekta gdje je za to moguće;
- planirati prostor za javni parking;
- odrediti mjere za zaštitu i očuvanje sredine, prirodnih vrijednosti, uređenje zelenih i ostalih zaštitnih površina, i dosledno ih primijeniti u planiranim rješenjima a posebno u kontaktnim zonama sa poljoprivrednim zemljištem izvan zone obuhvata Plana;
- sastavni dio Plana su i odredbe, normativi i pravila za izradu urbanističko- tehničkih uslova kojim se određuju uslovi za izgradnju i elementi za uređenje, građenje i korišćenje postojećih (rekonstrukcija) i novih površina i objekata. Odredbe, normativi i pravila moraju biti u punoj saglasnosti sa Prostornim planom općine Kalesija.

Prostorni model

• Sadržaji u prostoru, namjene i kapaciteti

Prostornim planom općine Kalesija ovo područje planirano je kao proizvodno- poslovna zona sa pretežnom namjenom proizvodno-prerađivačkih kapaciteta u oblastima koje su najzastupljenije na područje općine Kalesija a iste su definisane Prostornim planom općine.

Planirane namjene i sadržaje definisati na bazi ocjene postojećeg stanja, smjernica iz planova višeg reda, uslova i ograničenja koja proističu iz pozitivne regulative, prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Sl. novine FBiH", br:63/04, 50/07 i 84/10) i drugih pozitivnih zakonskih i podzakonskih propisa donesenih na osnovu zakona koji regulišu ovu oblast, procijenjenom kapacitetu prostora, kao i na bazi poštovanja principa održivosti i zahtjeva za očuvanje i unapređenje životne sredine.

Pozicioniranje novoplaniranih objekata treba da obezbijedi maksimalnu orijentisanost prema - lokalnoj cesti odnosno planom parcelacije obezbijediti priključenje svih parcela na lokalni put.

Svi novoplanirani objekti u odnosu na lokalnu saobraćajnicu moraju biti udaljeni najmanje 10 m od putnog pojasa lokalne ceste na kojoj udaljenosti i plairati građevinsku liniju. Međusobno rastojanje između objekata na susjednim parcelama mora obezbijediti nesmetan protok vozila u slučaju požara, tekućeg održavanja objekata i ne može biti manji od 10 m odnosno od po 5 m sa svake strane granice parcele bez obzira na spratnost i visinu objekata. U zoni između zaštitne zone lokalne ceste i građevinske linije objekata planirati prostor za parkiranje vozila unutar građevinske parcele.

Pri planiranju novih objekata kao i rekonstrukcije, dogradnji i nadogradnji objekata u proizvodno-poslovnoj zoni, u skladu sa konfiguracijom terena spratnost objekat planirati od Podrum/ Suteran + Prizemlje do Podrum/ Suteran+ Prizemlje+ 2Sprata

• Pogodnost terena za izgradnju

Definisati zone izgradnje u skladu sa inžinjersko-geološkim kriterijima i standardima pogodnosti terena za urbanizaciju i izgradnju;

Novi objekti se mogu planirati i graditi na prostorima označenim kao stabilan teren pogodan za izgradnju bez posebnih ograničenja;

Tereni koji ne ispunjavaju prethodni uslov se mogu planirati za novu izgradnju isključivo pod uslovom da se prethodno izvrše kompleksna inžinjersko-geološka i geomehanička ispitivanja i izvedu sanacioni radovi kao i da se pri projektovanju i izvođenju poštuju utvrđeni građevinski, geomehanički i seizmički uslovi;

• Saobraćajno rješenje

Pri planiranju Primarnog saobraćaja voditi računa o smjernicama planskih dokumenata višeg reda. Obezbediti prilaze i kolske pristupe objektima sa lokalnog puta a priključenje lokalnog puta na planiranu ili postojeću saobraćajnicu višeg reda planirati prema prostornim mogućnostima . Voditi računa o tome da postoji nesmetan prilaz objektima požarnih, ambulantnih i dostavnih vozila.

Kapacitet saobraćaja u mirovanju predvideti prema odgovarajućim standardima i mogućnostima lokacije.

Obezbijediti javne pješačke komunikacije izgradnjom trotoara kao sastavnog dijela lokalnog puta. Gde god je moguće, predvidjeti rješenja koja omogućavaju pristup i kretanje licima sa posebnim potrebama.

- **Rješenje infrastrukture**

Planiranje potrebne tehničke infrastrukture treba bazirati na prethodno provjerenim mogućnostima postojećih mreža i njihovog korišćenja za sadržaje planirane ovim planskim dokumentom, vodeći računa o uslovima zaštite životne sredine.

Planirati propisano dimenzionisane elektro, hidrotehničke i telekomunikacijske instalacije. Svu infrastrukturu rješavati u svemu poštujući rješenja data u planskim dokumentima višeg reda i planskim dokumentima kontaktnih zona, kao i poštujući uslove i podatke javnih (državnih i lokalnih) komunalnih preduzeća.

Posebnu pažnju posvetiti planiranju javne rasvjete.

- **Pejzažna arhitektura**

Prilikom planiranja zelenih uređenih površina izvršiti podjelu po kategorijama zelenila.

Principe u projektovanju pejzažne arhitekture zasnovati na ambijentalnim karakteristikama šire i uže lokacije, postojećim vrstama u kontaktnim zonama.

- **Arhitektonsko – oblikovno rješenje**

Kod planiranja ovog prostora primijeniti urbanističke intervencije koje će unaprijediti vizuelnu i ambijentalnu sliku prostora.

- Arhitektonske objekte treba oblikovati u skladu sa oblicima, bojama i materijalima primjerenim području okruženja. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa neposrednim okruženjem.

- Voditi računa o zatečenim objektima, njihovoj arhitektonskoj i estetskoj slici i planirati nova rješenja, odnosno definisati regulativu ovim Regulacionim planom koja će obezbijediti uklapanje zatečenog stanja u planirane odrednice ovog područja i doprinijeti arhitektonskom i estetskom kvalitetu.

- Primijeniti sve ostale odredbe iz Prostornog plana općine Kalesija koje se tiču uređenja parcele i objekata a koje su primjenljive u zahvatu Plana.

- **Opšti urbanističko – tehnički uslovi za izgradnju i rekonstrukciju objekata, i uređenje prostora**

Planski dokument – Regulacioni plan, shodno zakonskim odredbama i Prostornim planom Općine Kalesija, mora sadržati:

- Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju i rekonstrukciju objekata i uređenje prostora (vrsta objekata, visina objekata, orijentacija objekta najveći broj spratova, veličina urbanističke parcele) -
- Indekse izgrađenosti i zauzetosti,
- Nivelaciona i regulaciona rješenja,
- Gradjevinske i regulacione linije,
- Trase infrastrukturnih mreža i saobraćajnica i smjernice za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata,
- Tačke priključivanja na saobraćajnice, infrastrukturne mreže i komunalne objekte,
- Smjernice urbanističkog, arhitektonskog i pejzažnog oblikovanja prostora,
- Smjernice za zaštitu životne sredine,
- Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda
- Faze realizacije.

Grafički prilog dokumenta Regulacionog plana mora sadržati građevinske linije za svaki objekat sa nivelacionim kotama objekata, u svemu prema Zakon o prostornom uređenju i građenju TK ("Sl.Novine TK", br:6/11, 4/13, 15/13, 3/15 i 2/16,4/17).

Gradevinska parcela mora biti prikazana sa jasno datim granicama, odnosima prema susjednim parcelama, objektima i saobraćajnicama.

Iskazani zahtjevi i namjera investitora i korisnika prostora

Kroz plansko rješenje neophodno je sagledati mogućnost da se predvidi realizacija iskazanih zahtjeva i namjera lokalne samouprave, investitora i korisnika prostora.

Sadržaj Plana

Sadržaj Plana u svemu se formira u skladu sa odredbama člana 37. Zakon o prostornom uređenju i građenju TK ("Sl.Novine TK", br:6/11,4/13,15/13,3/15,2/16,4/17), i člana 57. do člana 69. Uredba o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Sl.novine F BiH",br:63/04,50/07,84/10).

Nosilac izrade Plana je obavezan je obavezan da planski dokument dostavi nosiocu pripreme Plana, općine Kalesija u analognom i digitalnom obliku i to:

- Nacrt Plana (u 3 primjerka)
- Prijedlog Plana (u 3 primjerka)
- Plan- konačnu verziju (u 4 primjerka)

Rok za pripremu i izradu plana

Rokovi za pripremu i izradu Plana su:

- Za obezbjeđenje podloge 30 dana od donošenja Odluke i potpisivanja ugovora;
- Osnovna koncepcija narednih 45 dana;
- Strateška procjena uticaja na okoliš narednih 60;
- Stručne i društvene verifikacije strateške procjene uticaja na okoliš i osnovne koncepcije Plana, narednih 30 dana;
- Prednacrt Plana narednih 30 dana;
- Nacrt plana narednih 30 dana;
- Javni uvid i rasprava 30 dana od utvrđivanja Nacrta;
- Sumiranje rezultata 45 dana po obavljenoj javnoj raspravi;
- Prijedlog Plana 30 dana po dobijanju zapisnika sa javne rasprave od strane Nosioca pripreme
- Usvajanje Plana i isporuka plana u preostalom vremenu

Kalesija, dana 06.04.2017 godine

Projektni zadatak sastavili:

Amira Bečić, dipl.ing.grad

Sanela Hadžić, dipl.ing.grad

Ahmo Delić, saob.tehn

DIO2. TEKSTUALNI DIO

UVOD

Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana „Proizvodno-poslove zone Krušik“ Kalesija, sadržan je u članu 13. Zakona o principima lokalne samouprave („Sl. novine F BiH“ broj: 49/06 i 51/09), članu 41. i 49. stav 2. Zakona o prostornom uređenju i građenju Tuzlanskog kantona („Službene novine TK“, broj 6/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16 i 4/17), članu 42. Statuta općine Kalesija-Prečišćen tekst („Sl. glanik općine Kalesija“ broj : 10/07, 7/08, 10/11, 3/12 i 6/13), i članu 56. i 57. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Sl. novine Federacije BiH“, broj: 63/04, 50/07 i 84/10).

Statutarni okvir za donošenje ovog Plana, sadržan je u Statutu općine Kalesija, kojim je propisano da je Općina, kao jedinica lokalne samouprave, nadležna za donošenje razvojnih, prostornih i urbanističkih planova, te provedbenih planova uključujući i zoniranje, odnosno da općinsko Vijeće donosi Odluke i druge propise iz nadležnosti Općine Kalesija.

Postojeća planska dokumentacija

Osnovne smjernice i kriterijumi za planiranje i uređenje zone obuhvata ovog planskog dokumenta, dati su u planskim dokumentima širih teritorijalnih cjelina ovog područja, a to su:

- Prostorni plan Tuzlanskog kantona za period 2005-2025. godine („Sl. novine TK“ br.9/06);
- Prostorni plan općine Kalesija za period 2015-2035. godine („Službeni glasnik općine Kalesija“ br.5/17)

Planski osnov

Planski osnov za donošenje Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana predstavlja Prostorni plan Općine Kalesija za period 2015-2035. godine.

Sredstva za izradu Plana

Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provođenja Plana obezbjeđena su iz budžeta Općine Kalesija.

Planski period

Regulacioni plan „Proizvodno-poslovna zona Krušik“ se donosi za period od 10 godina, računajući od dana usvajanja istog od strane Općinskog vijeća.

Razlozi donošenja Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana

Razlozi za pristupanje izradi Regulacionog plana „Proizvodno-poslovna zona Krušik“ Kalesija, kao detaljnog prostorno planskog dokumenta, sadržani su u Odluci o pristupanju izradi Regulacionog plana „Proizvodno-poslovna zona Krušik“, koja je sastavni dio ovog dokumenta, te u *Projektnom zadatku za izradu Regulacionog plana „Proizvodno poslovna zona Krušik I i Krušik II“*.

Izradu Plana inicirala je Općina Kalesija, u cilju donošenja provedbeno – planskog dokumenta kojim se određuje svrsishodno organiziranje, korištenje i namjena prostora, te mjere i smjernice za uređenje i zaštitu prostora.

Nosilac pripreme plana i nosilac izrade plana

Nosilac pripreme Plana je Služba za prostorno uređenje, geodetske i imovinsko-pravne poslove i općinski Načelnik općine Kalesija, a Nosilac izrade Plana je IPSA Institut Sarajevo. Postupak izrade je započeo potpisivanjem Ugovora između Nosioca pripreme Plana i Nosioca izrade Plana.

Nosilac izrade je pristupio izradi ovog Plana, na osnovu Ugovora, koji je sklopljen između Nosioca pripreme Plana – Općine Kalesija i Nosioca izrade Plana - IPSA Instituta iz Sarajeva, a Plan ima za cilj rješavanje prostornih odnosa i načina korištenja zemljišta, na provodiv i kvalitetan način.

Priprema i proces izrade Plana

Uloga detaljne provedbeno - planske dokumentacije je da na osnovu observacije, valorizacije i detekcije prirodnih i stvorenih uslova, ponudi koncepciju i usvoji pravac razvoja predmetnog područja, na odgovoran način prema korisnicima istog. Prostor obuhvata Plana, u najvećoj mjeri, predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište što ostavlja mogućnosti planskog razvoja predmetnog obuhvata. Kroz smjernice koje su suma valorizacije prostornih odnosa od strane Nosioca pripreme, tj. stručnih općinskih službi te obilaska terena i evidentiranja trenunog stanja na predmetnoj lokaciji, a sve u svrhu stvaranja preduslova za planiranje stanja u prostoru, što će biti i svrha ovog dokumenta.

Cilj izrade Plana

Izradom ovog planskog dokumenta potrebno je utvrditi rješenja kojim će se definisati uslovi razvoja i izgradnje te urbanistička regulacija u zoni obuhvata Plana, s ciljem stvaranja kvalitetnog prostora u funkcionalno, fizičkom, ambijentalnom i u smislu kvaliteta radne sredine ovog područja.

Izradom ovog Plana će se utvrditi pravni osnov za regulisanje pravnog statusa objekta ili dijelova objekata koji su izgrađeni bez odgovarajućih dozvola. Planiranje prostora se mora sprovesti kroz uslađivanje razvojnih potreba te raspoloživih potencijala i kapaciteta ovog prostora. Odredit će se uslovi i smjernice za daljnji razvoj proizvodno-poslovne zone kao jedinstvene cjeline.

Planiranje proizvodno-poslovne zone se mora sprovesti u punom skladu i uz poštivanje sljedećeg:

- Uklapanje u širi kontekst područja
- Funkcionalno, oblikovno i estetsko oblikovanje i uređenje
- Uspostavljanje kvalitetnog odnosa postojećih i planiranih objekata
- Obezbeđenje i zaštita životne sredine

Metodologija izrade Regulacionog plana „Proizvodno-poslovna zona Krušik“ Kalesija

Metodologija izrade ovog Plana određuje se u svemu prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata u kojoj je definisan i sadržaj regulacionih planova.

Vodeći se Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata Regulacioni plan „Proizvodno-poslovna zona Krušik“ Kalesija, realizovat će se u dvije faze:

- a. Priprema i izrada Urbanističke osnove (sa usvajanjem osnovne koncepcije izgradnje – uređenja prostorne cjeline),
- b. Izrada Prednacrt, Nacrta i Prijedloga plana.

Urbanistička osnova se sastoji iz tekstualnog i grafičkog dijela:

- Tekstualni dio se formira tako da ima dva dijela:
 1. Snimak postojećeg stanja te analiza i ocjena stanja u prostoru
 2. Osnovna koncepcija izgradnje i uređenja prostorne cjeline
- Grafički dio se prezentuje na odgovarajućem broju tematskih karata:
 1. Izvod iz plana višeg reda (Prostorni plan Općine Kalesija za period 2015-2035. godine), koji je osnov za izradu Regulacionog plana,
 2. Prikaz postojećeg stanja, njegovu analizu i vrednovanje, kao i ocjenu mogućnosti izgradnje i uređenja prostorne cjeline u granicama utvrđenim Odlukom o pristupanju izradi Regulacionog plana,
 3. Analiza i prikaz vlasničke strukture u granicama obuhvata Plana
 4. Plan namjene površina
 5. Osnovnu koncepciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline, urađenu na osnovu smjernica iz Odluke o pristupanju izradi Plana te na osnovu Projektnog zadatka za izradu Plana.

Informaciono – dokumentaciona osnova je načinjena na osnovu plana višeg reda, na osnovu raspoloživih podataka i dokumenata te smjernica definisanih Odlukom o pristupanju izradi Plana i Projektnim zadatkom za izradu Plana. Podaci su analizirani i valorizovani, te su za iste data obrazloženja, a u svemu prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

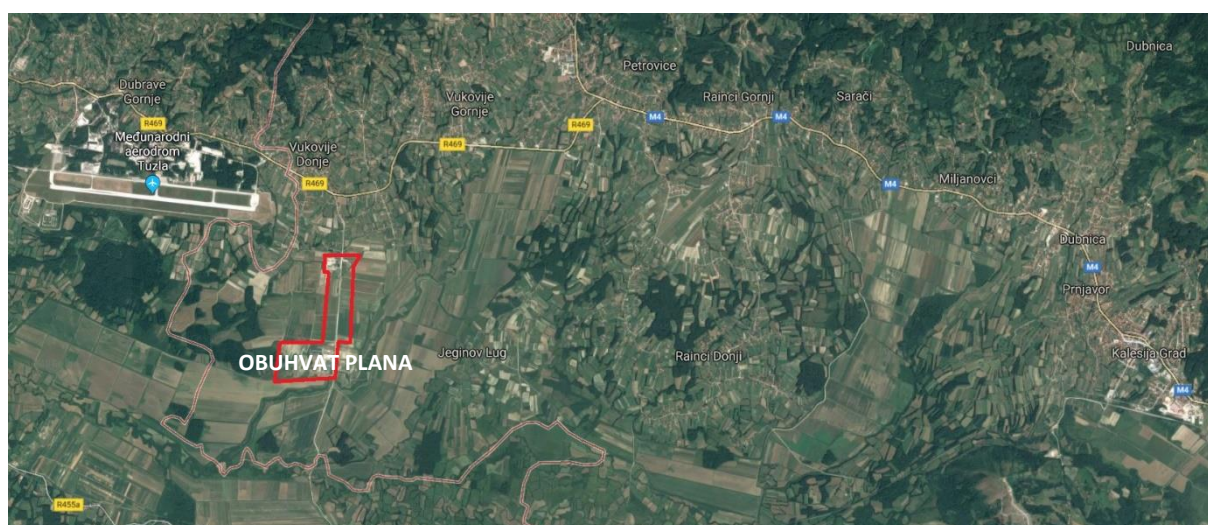
Nosilac pripreme će nacrt Plana staviti na razmatranje i usvajanje Općinskom vijeću te na usaglašavanje sa javnošću. Nakon završetka postupka javnog uvida i javne rasprave, pristupit će se izradi prijedloga Plana.

I. IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE

1. OPĆI PODACI O PROSTORNOJ CJELINI

1.1. GRANICE I POLOŽAJ U ŠIREM PODRUČJU

Regulacionim planom „Proizvodno-poslovna zona Krušik“ Kalesija (u daljnjem tekstu Planom), posmatra se, valorizuje te u konačnici i planira za budući razvoj, područje od P = 52,3 ha i pripada Katastarskoj općini Vukovije. Predmetni obuhvat je smješten na krajnjem zapadnom dijelu općine Kalesija i nalazi se u blizini Međunarodnog aerodroma Tuzla, na pola puta između centralnog dijela Kalesije i Živinica, što ostavlja različite mogućnosti za razvoj.



ILUSTRACIJA 1 - POLOŽAJ OBUHVATA PLANA (IZVOR - GOOGLE MAPS)

Obuhvat Plana se razvio uzduž lokalne saobraćajnice, cca 100 metara sa jedne i druge strane saobraćajnice a u sjevernom dijelu Plana i do cca 200 metara, dok se u krajnjem južnom dijelu obuhvat Plana širi lijevo od lokalne saobraćajnice za cca 500 metara.

TABELA 1 - OSNOVNI PODACI GRANICE OBUHVATA PLANA

Obuhvat	Površina obuhvata (ha)	Obim obuhvata (m)	Prosječna širina obuhvata (m)	Prosječna dužina obuhvata (m)	Koeficijent izduženosti
RP „Proizvodno-poslovna zona Krušik“ Kalesija	52,3	4634,77	200	1465	1:7

smjestiti poslovna zona u planskom periodu. Obzirom da postoji interes Farme „Spreča“, koja djeluje na ovom lokalitetu, izvršeno je proširenje zone prema Planu i programu investicija, dok će preostali dio površina ove privredne zone, koji nije obuhvaćen investicijama Farme „Spreča“, koristiti privredni subjekti u svrhu podrške poljoprivredne proizvodnje.“¹

U krajnjem južnom dijelu, obuhvat Plana se djelomično poklapa sa površinom koja predstavlja drugu zonu sanitarne zaštite izvorišta Krušik. U Prostornom planu općine Kalesija je definisano:

„Na zemljištu uže zaštitne zone izvorišta mogu postojati rezervoari, pumpne stanice, pogonske zgrade, trafo stanice, prilazni i unutrašnji putevi i drugi objekti za rad objekata za snabdijevanje vodom.

U prvoj i drugoj zaštitnoj zoni izvorišta zabranjeno je:

- *Izgrađivati nove ili rekonstruisati postojeće objekte i izvođenje drugih radova (vađenje pijeska, šljunka, kamena i drugih materijala), kao i korištenje zemljišta na način kojim se ugrožavaju prirodne vrijednosti i režim površinskih i podzemnih voda,*
- *Držanje stoke, pernate živine i kunića, kao i ispaša stoke,*
- *Bez pratnje organa policije i sanitarne i komunalne inspekcije transportovati tečnosti koje su po svom sastavu opasne za zagađivanje vode za piće,*
- *Ispuštanje i prosipanje ulja, kiseline i drugih štetnih i opasnih materija,*
- *Izgradnja kanala ili polaganje kanalskih vodova za odvođenje otpadnih voda,*
- *Pranje motornih vozila,*
- *Deponovanje i istresanje otpadnih materija.*

Na području treće zaštitne zone zabranjeno je:

- *Vršenje eksploatacije šljunka i pijeska i bavljenje drugim djelatnostima koje bi mogle nepovoljno uticati na režim tekućih i podzemnih voda (deponovanje i istresanje otpadnih materija i dr.)*
- *Građenje skladišta za smještaj nafte i njenih derivata i drugih materija koje bi mogle uticati na režim voda,*
- *Ispuštanje i prosipanje ulja, kiselina i drugih štetnih opasnih materija,*
- *Transportovanje tečnosti koje su po svom sastavu opasne za podzemne vode (kiseline, otrovi i dr.) bez odobrenja i pratnje organa policije.“²*

Prema Prostornom planu, neposredno uz sjevernu granicu obuhvata Plana, planirana je magistralna saobraćajnica.

¹ Prostorni plan općine Kalesija 2015-2035, str.114

² Prostorni plan općine Kalesija 2015-2035, str.77

3. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

3.1. PRIRODNI USLOVI

KLIMA I KLIMATSKI USLOVI

Klima u Kalesiji i njenom širem okruženju je umjereno-kontinentalna, čije su osnovne karakteristike: oštre zime, kratko proljeće, toplo i vlažno ljeto. U toku godine, na području općine Kalesija, nema većih temperaturnih oscilacija.

HIDROGRAFSKE, HIDROGEOLOŠKE I GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Neposredno iza južne granice obuhvata Plana protiče rijeka Gribaja, a nešto dalje južno od Plana također protiče i rijeka Spreča. Za vrijeme velikih voda rijeke Spreče dolazi do plavljenja okolnog terena, međutim prema granici plavnog područja (velike vode 1/500 godina), može se vidjeti da je područje koje plavi, udaljeno od granice ovog Plana i ne predstavlja rizik za postojeće i planirane proizvodno-poslovne objekte. Međutim rijeka Gribaja, predstavlja potencijalnu opasnost za ovaj Plan, u smislu mogućeg plavljenja i ugrožavanja kako postojećih objekata (postojeća farma krava) tako i planiranih ovim dokumentom.

Problem visokog nivoa podzemnih voda u pojedinim zonama Sprečkog polja, riješen je djelomično dreniranjem. Kroz samo središte Plana, pojavljuju su meloracioni kanali za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta. Obilne količine podzemnih voda registrovanih u Sprečkom polju predstavljaju značajnu rezervu za eventualno snabdjevanje stanovništva i privrede.

Prema Prostornom planu općine Kalesija, konstatovano je da Druga zona sanitarne zaštite izvorišta Krušik djelomično zahvata južni dio obuhvata Plana.

SEIZMOLOŠKE KARAKTERISTIKE I STABILNOST TERENA

Područje općine spada u red srednje zone seizmičke ugroženosti i pripada sprečansko – kozaračkom rasjedu. Leži na umjereno trusnom području na kome katastrofalnih zemljotresa nije bilo. Na osnovu Prostornog plana Općine Kalesija, utvrđeno je da prostor obuhvata Plana karakteriše stabilan teren.

Preventivna mjera zaštite od zemljotresa predstavlja primjena principa aseizmičkog projektovanja objekata odnosno primjena tehničkih propisa o gradnji na seizmičkim područjima.

GEOMORFOLOŠKE I OROGRAFSKE KARAKTERISTIKE

Obuhvat Plana se nalaze na 18°75' geografske dužine, te 44°44' geografske širine u aluvijalnoj dolini rijeke Spreče koja je formirala prostranu dolinu.

3.2. STANOVNIŠTVO, NASELJENOST I PROSTORNA ORGANIZACIJA

Prema rezultatima popisa stanovništva iz 1991. godine, Općina Kalesija je imala 41 809 stanovnika, dok je prema rezultatima popisa stanovništva iz 2013. godine, imala 33 053 stanovnika. Na osnovu ova dva popisa stanovništva, uočljiv je pad broja stanovnika u proteklih dvadeset i dvije godine, koji je uzrokovan Dejtonskom podjelom općine Kalesija na općinu Kalesija (Entitet F BiH) i općinu Osmaci (Entitet RS).

S obzirom da predmetni obuhvat predstavlja neizgrađeno planirano građevinsko zemljište privredne namjene, u površini koju zauzima obuhvat ovog Plana, nema stanovnika.

3.3. NAMJENA POVRŠINA

Namjena površina za predmetni obuhvat je utvrđena Planom višeg reda i predstavlja postojeće i planirano građevinsko zemljište pretežne namjene – privredne zone, dok trenutno stanje na terenu ukazuje da se zemljište u granicama obuhvata Plana koristilo u poljoprivredne svrhe.

KATASTARSKE ČESTICE I VLASNIČKA STRUKTURA

Područje obuhvata Plana pripada Katastarskoj općini Vukovije. Ukupna površina područja obuhvaćenog Regulacionim planom iznosi 52,3 ha. Uvid u posjedovne odnose je vršen na osnovu www.katastar.ba.

TABELA 2 - PREGLED KATASTARSKIH ČESTICA U SKLOPU OBUHVATA PLANA

k.č.	K.O.	NAČIN KORIŠTENJA	POVRŠINA (m ²)	VLASNIŠTVO
2702/1	Vukovije	Poslovna zgrada u privredi Zemljište uz privrednu zonu	15638	Požegić Šabana Muharem
2702/2	Vukovije	Poslovna zgrada u privredi Zemljište uz privrednu zgradu	5178	Suljkanović Hase Mehmed
2703/1	Vukovije	Oranica/Njiva 4.klase Oranica/Njiva 7.klase Oranica/Njiva 8.klase	Dio: 38808	Općina Kalesija
2704	Vukovije	Kanal	Dio: 661	Općina Kalesija
2705	Vukovije	Kanal	Dio: 260	Općina Kalesija
2709	Vukovije	Oranica/Njiva 7.klase	Dio: 32378	Općina Kalesija
2710	Vukovije	Kanal	Dio: 309	Općina Kalesija
2712	Vukovije	Oranica/Njiva 7.klase	Dio: 8299	Općina Kalesija
2716/2	Vukovije	Ostalo neplodno zemljište	28	Općina Kalesija
2716/3	Vukovije	Poslovna zgrada u privredi Zemljište uz privrednu zgradu	2046	Općina Kalesija
2718/1	Vukovije	Šuma 6. klase	5526	Općina Kalesija
2719/1	Vukovije	Oranica/Njiva 7.klase	198436	Općina Kalesija
2719/2	Vukovije	Zemljište uz privrednu zgradu	33336	DD „Milkos“
2719/3	Vukovije	Poslovna zgrada u privredi	3005	DD „Milkos“
2719/4	Vukovije	Poslovna zgrada u privredi Ostalo neplodno zemljište	3262	DD „Milkos“
2719/5	Vukovije	Poslovna zgrada u privredi	682	DD „Milkos“
2719/6	Vukovije	Poslovna zgrada u privredi	680	DD „Milkos“

2719/7	Vukovije	Poslovna zgrada u privredi	3601	DD „Milkos“
2719/8	Vukovije	Poslovna zgrada u privredi	208	DD „Milkos“
2719/9	Vukovije	Poslovna zgrada u privredi	1242	DD „Milkos“
2719/10	Vukovije	Poslovna zgrada u privredi Ostalo neplodno zemljište	1329	DD „Milkos“
2719/11	Vukovije	Poslovna zgrada u privredi	160	DD „Milkos“
2719/12	Vukovije	Poslovna zgrada u privredi	788	DD „Milkos“
2719/13	Vukovije	Poslovna zgrada u privredi Ostalo neplodno zemljište	1889	DD „Milkos“
2719/14	Vukovije	Poslovna zgrada u privredi Ostalo neplodno zemljište	2543	DD „Milkos“
2719/15	Vukovije	Poslovna zgrada u privredi	166	DD „Milkos“
2719/16	Vukovije	Poslovna zgrada u privredi	1589	DD „Milkos“
2719/17	Vukovije	Poslovna zgrada u privredi Ostalo neplodno zemljište	2586	DD „Milkos“
2719/18	Vukovije	Poslovna zgrada u privredi Ostalo neplodno zemljište	5261	DD „Milkos“
2719/19	Vukovije	Poslovna zgrada u privredi	151	DD „Milkos“
2719/20	Vukovije	Poslovna zgrada u privredi Ostalo neplodno zemljište	2546	DD „Milkos“
2719/21	Vukovije	Poslovna zgrada u privredi	317	DD „Milkos“
2719/22	Vukovije	Poslovna zgrada u privredi	10	DD „Milkos“
2719/23	Vukovije	Kupatilo	90	DD „Milkos“
2719/24	Vukovije	Upravna zgrada	269	DD „Milkos“
2719/25	Vukovije	Poslovna zgrada u privredi	37	DD „Milkos“
2719/26	Vukovije	Elektroenergetski objekat	8	DD „Milkos“
2719/27	Vukovije	Zemljište uz privrednu zgradu	693	DD „Milkos“
2719/28	Vukovije	Zemljište uz privrednu zgradu	15482	DD „Milkos“
2719/29	Vukovije	Zemljište uz privrednu zgradu	1438	DD „Milkos“
2719/30	Vukovije	Zemljište uz privrednu zgradu	1241	DD „Milkos“
2719/31	Vukovije	Zemljište uz privrednu zgradu	1605	DD „Milkos“
2719/32	Vukovije	Zemljište uz privrednu zgradu	2255	DD „Milkos“
2719/33	Vukovije	Zemljište uz privrednu zgradu	2928	DD „Milkos“
2719/34	Vukovije	Zemljište uz privrednu zgradu	1231	DD „Milkos“
2719/35	Vukovije	Zemljište uz privrednu zgradu	1238	DD „Milkos“
2719/36	Vukovije	Zemljište uz privrednu zgradu	1266	DD „Milkos“
2722	Vukovije	Kanal	741	Općina Kalesija
2724	Vukovije	Kanal	Dio: 305	Općina Kalesija
2725	Vukovije	Oranica/Njiva 7.klase	Dio: 22413	Općina Kalesija
2726	Vukovije	Kanal	Dio: 408	Općina Kalesija
2730/1	Vukovije	Zemljište uz privrednu zgradu	3015	doo „Prima Sofa“ za proizv,trg. i usluge
2730/3	Vukovije	Upravna zgrada Zemljište uz privrednu zgradu	1933	doo „Prima Sofa“ za proizv,trg. i usluge
2730/4	Vukovije	Upravna zgrada Zemljište uz privrednu zgradu	986	doo „Prima Sofa“ za proizv,trg. i usluge
2730/5	Vukovije	Ostalo neplodno zemljište	119	doo „Prima Sofa“ za proizv,trg. i usluge
2730/6	Vukovije	Poslovna zgrada u privredi	1448	doo „Prima Sofa“ za proizv,trg. i usluge
2730/7	Vukovije	Elektroenergetski objekt	12	doo „Prima Sofa“ za proizv,trg. i usluge
2730/8	Vukovije	Poslovna zgrada u privredi	301	doo „Prima Sofa“ za proizv,trg. i usluge

2730/9	Vukovije	Poslovna zgrada u privredi	998	doo „Prima Sofa“ za proizvod, trg. i usluge
2730/10	Vukovije	Poslovna zgrada u privredi	1404	doo „Prima Sofa“ za proizvod, trg. i usluge
2730/11	Vukovije	Pomoćna zgrada Zemljište uz privrednu zgradu	1122	doo „Prima Sofa“ za proizvod, trg. i usluge
2730/12	Vukovije	Kuća i zgrada Zemljište uz privrednu zgradu	1809	doo „Prima Sofa“ za proizvod, trg. i usluge
2730/13	Vukovije	Zemljište uz privrednu zgradu	3126	doo „Prima Sofa“ za proizvod, trg. i usluge
2730/14	Vukovije	Zemljište uz privrednu zgradu	1120	doo „Prima Sofa“ za proizvod, trg. i usluge
2730/15	Vukovije	Zemljište uz privrednu zgradu	4559	doo „Prima Sofa“ za proizvod, trg. i usluge
2730/16	Vukovije	Poslovna zgrada u privredi Zemljište uz privrednu zgradu	6138	doo „Prima Sofa“ za proizvod, trg. i usluge
2730/17	Vukovije	Ostalo neplodno zemljište	946	doo „Prima Sofa“ za proizvod, trg. i usluge
2731/1	Vukovije	Oranica/Njiva 7.klase	Dio: 24495	Općina Kalesija
2731/2	Vukovije	Oranica/Njiva 7.klase Vodoprivredni objekat Prilazni put	421	doo „Prima Sofa“ za proizvod, trg. i usluge
2732	Vukovije	Oranica/Njiva 7.klase	13518	Općina Kalesija
2833	Vukovije	Nekategorisani put	21031	Javno dobro-putevi
2837	Vukovije	Nekategorisani put	Dio: 10709	Javno dobro-putevi

3.4. FIZIČKE STRUKTURE PROSTORNE CJELINE

Terenskim radom je utvrđeno da unutar granica obuhvata Plana postoje izgrađeni objekti na krajnjem sjeveru i na krajnjem jugu Plana. Na sjevernom dijelu obuhvata Plana se nalazi poslovno-proizvodni objekat za proizvodnju namještaja te peraderska farma i poslovni objekat-veleprodaja roba široke potrošnje, dok je na jugu obuhvata smješten poljoprivredni objekat – farma krava.

Na ostatku površine obuhvata Plana, nema izgrađenih objekata, ali su evidentirani infrastrukturni objekti. To se prije svega odnosi na lokalnu saobraćajnicu, na određen broj nadzemnih dalekovoda visokog napona 10kV, na infrastrukturne sisteme položene podzemno koji vode do pumpne stanice na sjevernom dijelu Plana te na hidromelioracione kanale za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta. Navedeni infrastrukturni elementi će u određenoj mjeri usloviti urbanističku postavku ovog Plana kao i utvrđena granica druge zone sanitarne zaštite izvorišta Krušik, budući da je uz sve koridore neophodno poštovati utvrđene zaštitne pojaseve, te važeće zakone i propise.

3.5. DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA

Društvena infrastruktura podrazumijeva društvene i komercijalne djelatnosti. Društvene djelatnosti su: obrazovanje, zdravstvo, sport, rekreacija, kultura, socijalni rad i uprava. U komercijalne djelatnosti spadaju i trgovina, ugostiteljstvo zanatstvo i usluge.

Obuhvat Plana predstavlja proizvodno-poslovnu zonu orijentisanu ka privredno-proizvodnim i poljoprivredno-proizvodnim objektima, prema tome u okviru obuhvata Plana nisu zastupljeni objekti društvene infrastrukture.

Kada su u pitanju komercijalne djelatnosti, predmetna lokacija pogoduje razvoju sličnih djelatnosti ukoliko se iskažu potrebe za istim, s obzirom da prostor unutar granica Plana obuhvata postojeću i planiranu privrednu zonu.

3.6. INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJ

Kroz središte Plana prolazi lokalna saobraćajnica L 04402 (Magistralna cesta M212 – Krušik – Most Pijernica), osnovnih gabarita kolovoza 6,00 metara. Prema Prostornom Planu općine Kalesija, u blizini sjeverne granice obuhvata Plana, planirana je izgradnja Magistralne ceste.

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Na teritoriji općine Kalesija, stalno i najvažnije izvorište vode je Krušik, izdašnosti 35 l/s. Za upravljanje ovim postrojenjem, ali i cjelokupnim gradskim vodovodnim i kanalizacionim sistemom, zaduženo je „JP Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Kalesija.

U okviru sistema za vodosnabdijevanje na području općine Kalesija Javno preduzeće “Vodovod i kanalizacija Kalesija” doo, u sklopu upravljanja općinskim vodovodnim i kanalizacionim sistemom, a kada je u pitanju izvorište Krušik, koristi i održava:

- bunari - 3 bunara na području „Krušik“
- potisni cjevovod od bunara do pumpne stanice sa sabirnim bazenom “Krušik”, L = 2239,3 m
- sabirni bazen “Krušik” V=100 m³
- potisni cjevovod od pumpne stanice/bazena “Krušik” do rezervoara “Međaš”, L=5838 m
- postrojenje za pripremu pitke vode Krušik

U sklopu ovog Plana biti će potrebno planirati novu vodovodnu i kanalizacionu mrežu za potrebe novog građevinskog fonda, koja će biti priključena na postojeću hidrotehničku mrežu šireg obuhvata.

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Unutar obuhvata Plana, uzduž lokalne saobraćajnice, evidentiran je određen broj postojećih nadzemnih dalekovoda čiji naponski nivo iznosi 10kV. Evidentirane su i četiri postojeće trafostanice predviđene za napajanje postojećih objekata na lokaciji.

U sklopu Plana, bit će neophodno planirati novu elektroenergetsku infrastrukturnu mrežu za potrebe novog građevinskog fonda, pri čemu će se poštovati planovi višeg reda te planovi nadležnih preduzeća.

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

U obuhvatu ovog Plana, nije evdentirana izgrađena telekomunikacijska infrastruktura (PTT – TK mreža). Za izgradnju planirane telekomunikacione infrastrukture bit će potrebno uvažavati prostorne planove višeg reda i plan nadležnih telekomunikacionih preduzeća.

TOPLIFIKACIONA INFRASTRUKTURA

Na predmetnoj lokaciji nije evidentirana izgrađena toplifikaciona mreža.

4. STANJE OKOLIŠA I MATERIJALNIH DOBARA

4.1. STANJE VODA

Izgradnja fizičkih struktura, naseljavanje, eksploatacija prirodnih resursa, izgradnja infrastrukturnih sistema, industrijska postrojenja i sl., faktori su koji negativno utiču na stanje okoliša. Pri tome, posebno osjetljivi i ugroženi bivaju: vode, zemljišni resursi i kvalitet zraka. Promjene u biosferi i atmosferi se odražavaju negativno na kvalitet života, dakle direktno na čovjeka, koji je njen i najveći zagađivač.

U Prostornom planu općine Kalesija je konstatovano da su površinske vode, a neposredno i podzemne vode i njihov kvalitet, u najvećoj mjeri, ispod zakonskog minimuma.

Poplave iz 2014. godine, koje su zahvatile veliki dio Bosne i Hercegovine, nisu zaobišle ni općinu Kalesija. Do plavljenja područja najčešće dolazi zbog nereguliranosti i neodržavanja riječnih korita, visokog nivoa podzemnih voda itd.

U Prostornom planu Općine Kalesija kao i u Strategiji razvoja općine Kalesija, u pogledu zaštite od poplava i zaštite od zagađivanja voda, date su smjernice, postavljeni ciljevi i vizije razvoja, a kada je u pitanju zaštita i unapređenje okoliša. Između ostalog, planirana je i dogradnja postrojenja za prečišćavanje vode na izvoru Krušik.

4.2. STANJE ZRAKA I BUKA

Na prostoru općine Kalesija ne postoji stalno mjerenje kvaliteta zraka. Međutim rezultati proizašli iz povremenih merenja mobilnom stanicom na području općine Kalesija, ukazuju na to da su vrijednosti zagađenja zraka iznad preporučenih, naročito u zimskom periodu, dok je situacija u ljetnim mjesecima povoljnija. Prekomjernom zagađenju zraka, najviše su podložna gusto naseljena mjesta te naselja koja se nalaze uz jake saobraćajne pravce. Pored zagađenja koje je rezultat saobraćajnog opterećenja, na kvalitet zraka utiče i veliki broj individualnih ložišta na kruta goriva, koja stvaraju negativne uticaje.

Blizina Međunarodnog aerodroma Tuzla, predstavlja glavni izvor buke u području u kojim se nalazi ovaj Plan. Dugotrajno izlaganje buci veoma nepovoljno djeluje na ljudski organizam. Buka jačine 40 do 50 dB izaziva psihičke smetnje, 60 do 80 dB izaziva rastrojenost vegetativnog nervnog sistema, 90

do 110 dB slabljenje sluha i iznad 120 dB izaziva povredu slušnog aparata. Stoga je neophodno kroz hortikulturni tretman i na druge načine, ublažiti negativne efekte buke koliko je to moguće, o čemu će se u ovom Planu voditi računa.

4.3. PRIRODNO I KULTURNO-HISTORIJSKO NASLIJEĐE

U obuhvatu Plana nisu evidentirani objekti koji predstavljaju zaštićene spomenike kulture.

4.4. UPRAVLJANJE ČVRSTIM OTPADOM

Kako bi se osigurao visok urbani standard, pored planske izgradnje treba voditi računa i o zaštiti čovjekove okoline pa je zaštitu tla, između ostalog, neophodno sprovesti i mjerama kontrolisanog odlaganja otpada.

Za upravljanje otpadom u općini Kalesija, zadužen je KP „Komunalac“ d.d. Kalesija, što podrazumijeva čitav sistem aktivnosti i radnji vezanih za ovu problematiku. Generalno, prikupljanje otpada je procentualno nisko zastupljeno u odnosu na broj domaćinstava cijele općine, a dodatni problem predstavljaju brojne divlje deponije. U Prostornom Planu općine Kalesija, predviđeno je da se sav otpad sa područja Općine, odlaže na regionalnu deponiju Crni Vrh u općini Zvornik, republika Srpska. Aktivnosti na realizaciji projekta regionalne deponije počele su u julu 2009. godine kada su općine Zvornik, Bratunac, Milići, Šekovići, Vlasenica, Srebrenica i Osmaci u Republici Srpskoj, te Kalesija i Sapna u Federaciji BiH donijele odluku o udruživanju u okviru ovog projekta, koji je realizovan i isti je u funkciji.

Kantonalni Plana upravljanja otpadom za period 2015-2020. godine, predvidio je plan tretmana otpada kako slijedi:

- prevencija nastajanja otpada
- smanjenje količine otpada
- reciklaža
- obrada otpada
- finalno odlaganje otpada

5. BILANS POSTOJEĆIH POVRŠINA I URBANISTIČKO – TEHNIČKI PARAMETRI

TABELA 3 – BILANSI POSTOJEĆIH POVRŠINA I URBANISTIČKO – TEHNIČKI POKAZATELJI

Ukupna površina predmetnog obuhvata	52,3 ha
Ukupan BGP postojećih objekata	39 382 m ²
Ukupna tlocrtna površina postojećih objekata	39 382 m ²
Prosječna spratnost postojećih objekata	P
Koeficijent izgrađenosti	0,075
Procenat izgrađenosti	7,53 %

6. ANALIZA I OCJENA STANJA PRIRODNIH I STVORENIH USLOVA

Analiza postojećeg stanja prirodnih i stvorenih uslova omogućila je formiranje sinteze stanja u prostoru koja ima za cilj omogućiti sagledavanje potencijala za izradu planskih smjernica. Sinteza analiziranih podataka o stanju u prostoru izražena je kroz četiri vrijednosna faktora³. To su evidentirane snage, slabosti i prijetnje, odnosno uočene mogućnosti razvoja predmetnog obuhvata.

TABELA 4 - SWOT ANALIZA – POSMATRANO PODRUČJE JE GRANICA OBUHVATA PLANA, SA INTERNIM I EKSTERNIM UTICAJIMA NA PLAN

SNAGA	SLABOSTI
<ul style="list-style-type: none"> • Povoljan geostrateški položaj u odnosu na šire okruženje • Neizgrađeno građevinsko zemljište • Ravan i stabilan teren • Postojeći poslovno-proizvodni i poljoprivredno-proizvodni objekti na predmetnoj lokaciji • Planiran razvoj i unapređenje saobraćajne infrastrukture šireg okruženja (planirana magistralna cesta) • Blizina međunarodnog aerodroma Tuzla 	<ul style="list-style-type: none"> • Ograničenja u planiranju funkcionalnog prostora uzrokovana postojećim nadzemnim dalekovodima i njihovim zaštitnim pojasom
MOGUĆNOSTI	PRIJETNJE
<ul style="list-style-type: none"> • Izgradnja novih poslovno-proizvodnih i poljoprivredno-proizvodnih objekata • Nova radna mjesta • Izgradnja novih infrastrukturnih sistema i objekata • Hortikulturno uređenje prostora • Efikasnije provođenje instrumenata zaštite životne okoline 	<ul style="list-style-type: none"> • Plavljenje površina u dolini rijeke Gribaje • Buka uzrokovana blizinom Međunarodnog aerodroma Tuzla • Loše socijalne prilike kao što su nizak stepen zaposlenosti i slaba kupovna moć • Političko-ekonomska nestabilnost na nivou države

Obuhvat Plana, predstavlja djelomično izgrađeno, ali u velikoj mjeri i neizgrađeno građevinsko zemljište koje se trenutno koristi kao poljoprivredno zemljište. Na osnovu identifikacije potencijala i ograničenja dobija se vizija i koncepcija budućeg razvoja predmetnog obuhvata. Posmatrajući prostor u širem kontekstu, može se zaključiti da tretirani obuhvat ima veliki potencijal za razvijanje i urbanizaciju, koji se ogleda u već izgrađenim fizičkim strukturama i njihovoj primarnoj namjeni koja će biti osnov za daljnji razvoj ovog područja, u razvijenosti infrastrukturnih sistema itd. Također, geostrateška povoljnost ogleda se u povezanosti dvaju općina, općine Kalesija i općine Živinice, te relativna blizina Grada Tuzle kao kantonalnog centra.

³ Analiza situacije (SWOT analiza) je kvalitativna analitička metoda kojom se vrši sinteza evidentiranih i snimljenih situacija kroz formiranje četiri strateške klase: snaga, slabost, mogućnost i prijetnja.

7. OPŠTI I POSEBNI CILJEVI RAZVOJA

Na osnovu analize prirodnih i stvorenih uslova, općina Kalesija na predmetnim lokacijama, ima dobru predispoziciju za razvoj i podizanje urbaniteta kao i izgradnju prostora namjenjenog za poslovanje i proizvodnju, koji će zadovoljavati potrebe korisnika na visokom nivou.

Prema utvrđenim stavovima definisani su opšti ciljevi prostornog uređenja:

- Područje izrade Plana usmjeriti prema stabilnom i održivom korištenju zemljišnih resursa
- Prostornu cjelinu organizovati da bude atraktivna, poželjna za investiranje i zadovoljenje privatnih interesa, uz dosljedno poštivanje javnih i opštih interesa (općine i stanovnika)
- Planska rješenja zasnivati na sveobuhvatnim elementima, na principima održivosti i kontinuiteta koje će moći prihvatiti buduće promjene u prostoru
- Izgradnja ne smije ugroziti životnu sredinu
- Ponuditi prostorna rješenja koja će biti usmjerena na rješavanje negativnih pojava i trendova u prostoru
- Izgradnja koja se planira mora donijeti dodatni kvalitet u smislu savremenog opremanja infrastrukturom i korištenjem zemljišta. U tom smjeru je potrebno istaći scenarij budućeg razvoja i korištenja kako bi se omogućilo stvaranje povoljnih uslova koji neće dopustiti stihijsko i neplansko korištenje ili izgradnju.
- Poštovati opredjeljenja data kroz planove višeg reda (saobraćaj, komunalna infrastruktura, namjena zemljišta), vodeći računa o stvarnom stanju na terenu
- Primijeniti odgovarajuće planske standarde

Posebni ciljevi prostornog uređenja su:

- Uspostaviti kontinuitet urbanog partera uvezivanjem planiranih objekata sa izgrađenim širim okruženjem u kontinuiran cirkulacijski tok
- Omogućiti ravnomjeran razvoj saobraćajne, komunalne i druge infrastrukture na čitavoj površini izrade Plana
- Primijeniti princip obaveznosti parkiranja vozila na parceli ili u sklopu objekta
- Planirati prostor za javni parking
- Namjenu i sadržaj planiranih objekata uskladiti sa karakterom zahvata planiranjem prevashodno za razvoj poljoprivrede i proizvodno-prerađivačkim kapacitetima u domenu poljoprivrede
- Definirati poziciju i izgradnju novih kapaciteta poslovnih, proizvodnih i poljoprivrednih djelatnosti u skladu sa savremenim standardima korištenja zemljišta
- Planirati nove objekte na neizgrađenim parcelama ili na parcelama koje nisu izgrađene do koeficijenta 1,00, te u skladu sa prostornim mogućnostima
- Omogućiti površine za sistematski razvoj zelenih površina
- Osigurati zaštitne pojaseve infrastrukturnih objekata
- Uvažavati postojeće vlasničko stanje u najvećoj mogućoj mjeri

II. PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

8. OSNOVNA KONCEPCIJA RAZVOJA

8.1. OCJENA STANJA U PROSTORU

Na osnovu analize postojećeg stanja, ustanovljeno je da su prirodni uslovi na lokaciji povoljni. Teren je stabilan i ravan, klima ugodna i ne podrazumijeva velike temperaturne oscilacije. Ne, prevelika opterećenost lokacije postojećim fizičkim strukturama, ostavlja veće prostorne mogućnosti uplaniranju iprostornoj organizaciji. Zatečeni infrastrukturni vodovi elektroenergetske mreže su kao takvi djelomično ograničavajući faktori u pogledu planiranja, kao i povremeni vodotoci i hidromelioracioni kanali za odvodnjavanje poljoprivrednog zemljišta koji trebaju biti propisno uređeni.

Uzimajući u obzir analizu zatečenog stanja te činjenicu da predmetni obuhvat u prošlosti nije ozbiljno razmatran kroz detaljnu plansku i stratešku dokumentaciju, zaključuje se da bi bez striktno sprovedbe Planom definisanih smjernica razvoja, moglo doći do stihijskog i spontanog razvoja, a što bi u konačnici dovelo do nepovratne devastacije prostora.

Za dostizanje većeg stepena urbaniteta neophodno je razvoj predmetnog obuhvata planirati kroz uvezivanje cestovne saobraćajne infrastrukture u jedinstvenu cjelinu sa širim okruženjem, izgradnju separatnog sistema odvodnje otpadnih i oborinskih voda na čitavoj površini Plana, izgradnju elektroenergetske mreže podzemnim kanalima i u koridorima saobraćanica i sl., a sve u cilju očuvanja životne sredine koju trebaju omogućiti planirane zelene površine. Planirana izgradnja nove magistralne saobraćajnice u neposrednoj blizini sjeverne granice obuhvata Plana, dovest će do većeg stepena urbanizacije i bolje uvezanosti predmetne lokacije sa ostatkom općine Kalesija te sa susjednim općinama, a na koncu i sa kompletnim Tuzlanskim kantonom i ostatkom države.

8.2. PRIJEDLOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

Površina izvan granice obuhvata Plana je neizgrađena i kao takva se koristi u poljoprivredne svrhe.

Veliki dio površine obuhvata Plana nije izgrađen, a namjena izgrađenih objekata unutar Plana je poslovno-proizvodna i poljoprivredno-proizvodna. U skladu sa okruženjem, prostorna pozicija obuhvata Plana je pozitivna i ima nesmetane uslove za budući razvoj. Prema tome, osnovna koncepcija razvoja ovim Planom nastoji omogućiti kontinuiran razvoj Plana u skladu sa namjenom zemljišta (građevinsko zemljište pretežne namjene privredna zona).

Lokacija, posjeduje povoljne uslove za razvoj privrede (mala preduzeća - poslovnih, poslovno-proizvodnih, skladišnih i drugih pratećih objekata) te razvoj postojećih poljoprivredno-proizvodnih djelatosti (farme krava). U Prostornom planu općine Kalesija se navodi da su nosioci razvoja prerađivačke industrije sljedeće djelatnosti: finalna obrada drveta, obrada metala i plastike, tekstilna

industrija te proizvodnja kartonske i plastične ambalaže. Također se navodi da je u posljednje vrijeme intenzivirana proizvodnja i prodaja mlijeka putem otkupnih stanica do prerađivačkih pogona.⁴

Aдекватni uslovi za razvoj, ogledaju se u povoljno planiranim saobraćajnim vezama (planirana izgradnja magistralne ceste prema Prostornom planu općine Kalesija), elektroenergetskoj i komunalnoj infrastrukturi, stabilnom i ravnom terenu itd.

Osnovna koncepcija razvoja obuhvat Plana, proizašla je iz zatečenih uslova na terenu i smjernica definisanih Projektnim zadatkom i dijeli se na dvije karakteristične prostorno-funkcionalne cjeline:

- Poslovno-proizvodna zona
- Poljoprivredno-proizvodna zona
- Zona zelenih površina (zaštitno zelenilo)

Planirana distinkcija ima za cilj uspostavljanje osnovnih kriterija za projekciju građevinskih struktura u prostor. Prema tome, poslovno-proizvodna zona treba da omogući razvoj različitih poslovnih, proizvodnih i industrijskih kapaciteta, dok poljoprivredno-proizvodna zona predstavlja kontinuitet razvoja stočarstva. Zona zaštitnog zelenila predstavlja zaštitni pojas kako bi se osigurao visok stepen zaštite okoline i ugodniji ambijent.

Komunikaciona i komunalna infrastruktura u svim aspektima prati planirana prostorna rješenja. Naročita pažnje posvećena je pozicioniranju i uređenju saobraćaja u mirovanju i pješačkih pravaca.

9. PLAN ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠTENJA PROSTORA

Polazne tačke za planiranje prostorne cjeline čini zatečeno stanje u prostoru, stepen razvijenosti infrastrukturnih sistema te način korištenja površina unutar Plana za koje je Nosilac pripreme procijenio da je moguće obezbijediti određene investicije.

S obzirom da je površina unutar obuhvata Plana u najvećoj mjeri neizgrađen prostor, intervencije u prostoru su prvenstveno usmjerene ka planiranju novih poslovno-proizvodnih i poljoprivredno-proizvodnih objekata, te potrebne prateće infrastrukture. Pri lociranju objekata unutar proizvodno-poslovnih parcela neophodno je voditi računa o uspostavljenim odnosima između planiranih objekata i slobodnih površina. Također, neophodno je voditi računa o orijentaciji objekata, protupožarnoj zaštiti, udaljenosti objekata od susjednih parcela iz oblikovnih i sigurnosnih razloga, građevinskoj liniji, estetsko-oblikovnim karakteristikama objekta, smjeru strujanja zraka, uređenju i korištenju javnih površina, itd. Shodno navedenom, proizašla urbanistička postavka Plana prikazana je na grafičkom prilogu br.5, Plan najmene i korištenja prostora – Osnovna koncepcija razvoja.

9.1. OSNOVNA NAMJENA POVRŠINA

Unutar obuhvata Plana, planskim dokumentom višeg reda je utvrđena generalna namjena površina, čije se generalne odredbe preuzimaju i u ovom Planu. Osnovna namjena površina za predmetni

⁴ Prostorni plan općine Kalesija 2015-2035, str.111

obuhvat prema Prostornom planu Općine Kalesija je postojeće i planirano građevinsko zemljiše pretežne namjene privredne zone.

Unutar površine planiranog građevinskog zemljišta, ostavljena je mogućnost za naknadno organiziranje i utvrđivanje detaljne namjene na toj površini u skladu sa analizom potrebnih sadržaja, a što predstavlja jedan od razloga izrade ovog dokumenta. Detaljna namjena i organizacija površine planiranog građevinskog zemljišta obrazložena je kroz projekciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline.

Pretežna namjena površina na predmetnom obuhvatu je prikazana kako slijedi:

TABELA 5 - BILANS POVRŠINA PREMA PLANIRANIM PRETEŽNIM ZONAMA

REDNI BROJ	NAMJENA POVRŠINE	POVRŠINA (m ²)	POVRŠINA (ha)	% u ukupnoj površini obuhvata
1	Poslovno-proizvodna zona	228702	22,87	43,73
2	Poljoprivredno-proizvodna zona	294298	29,43	56,27
UKUPNO:		523 000	52,3	100 %

9.1.1. POSLOVNO-PROIZVODNA ZONA

Zona namijenjena za privredu/poslovanje, zauzima površinu od $P = 228702 \text{ m}^2$ (približno 22,87ha).

Poslovno-proizvodna zona je formirana uzduž postojeće lokalne saobraćajnice, s njene obje strane, od postojećeg poslovno-proizvodnog kompleksa na sjevernom dijelu obuhvata Plana pa do poljoprivredno-proizvodne zone na jugu. Ovoj zoni pripada i manji dio površine na krajnjem južnom dijelu Plana, koja obuhvata izgrađeni poslovni objekat. Generalno, zonu čine postojeći i planirani poslovno-proizvodni objekti, infrastrukturni objekti (postojeća lokalna saobraćajnica, postojeći dalekovodi i planirane površine za parkiranje) te zeleni zaštitni pojas.

Prijedlog arhitektonskih masa je izvršen na način da svojim gabaritom zadovolji širok spektar poslovno-proizvodne namjene pa je prema tome planirana izgradnja objekata u vidu poslovno-proizvodnih hala te četiri manja poslovna objekta, a sve s ciljem da zadovoljenja širokog interesa potencijalnih investitora.

Prijedlog urbanističkih parcela na kojima se nalaze planirani objekti, izvršen je na osnovu planiranog gabarita objekta te potrebne manipulativne površine oko objekta. Ovaj prijedlog parcelacije i gabarita objekata, kao takav, nije ograničavajući te je prema tome moguće spajanje dvije ili više parcela u slučaju potrebe za izgradnjom objekata većih gabarita, s tim da je ucrтана građevinska linija ograničavajuća, zajedno sa maksimalnim koeficijentima izgrađenosti.

U sklopu ove zone planirana su tri parking površine sa ukupnim brojem od 464 parking mjesta. Parking površine su ravnomjerno raspoređene unutar Plana tako da se svakom poslovno-proizvodnom objektu obezbjedi dovoljna blizina javnog parkinga. Parking površine trebaju biti hortikulturno uređene u skladu sa Planom. Organizacija stacionarnog saobraćaja predviđena je i u

sklopu pojedinačnih urbanističkih parcela. Na svakoj pojedinačnoj parceli, potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta namijenjenih za parkiranje uposlenika i posjetilaca, a u skladu sa sopstvenim potrebama investitora. Također, na svakoj parceli (što je moguće bliže ulazu u objekat) je potrebno obezbijediti i parking mjesta namijenjena za osobe sa poteškoćama u razvoju, a sve u skladu sa Uredbom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uslovima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za lica sa umanjnim tjelesnim mogućnostima.



ILUSTRACIJA 3 – REFERENTNI PRIMJER - POSLOVNO-PROIZVODNI OBJEKT OBLIKOVAN U SKLADU SA PRIRODNIM KONTEKSTOM
([HTTPS://WWW.ARCHDAILY.COM/791712/INDUSTRIAL-FACTORY-IN-PRECI-ENZO-EUSEBI-PLUS-PARTNERS](https://www.archdaily.com/791712/industrial-factory-in-precenzo-eusebi-plus-partners))

Na svakoj parceli je neophodno obezbijediti i zelenu površinu uzduž granice parcele. Zelene površine trebaju biti propisno ozelenjene i zasađene visokim i niskim rastinjem u skladu sa hortikulturnim uređenjem (visoko rastinje mora biti udaljeno minimalno 3 metra od susjedne parcele i ulice).



ILUSTRACIJA 4 – REFERENTNI PRIMJER – POSLOVNO-PROIZVODNI OBJEKT SA OZELIENJENIM UNUTRAŠNIM DVORIŠTEM
([HTTPS://WWW.ARCHDAILY.COM/473201/BOBST-HEADQUARTERS-RDR-ARQUITECTOS](https://www.archdaily.com/473201/bobst-headquarters-rdr-arquitectos))



ILUSTRACIJA 5 – REFERENTNI PRIMJER – SAVREMENO OBLIKOVANJE POSLOVNO-PROIZVODNIH OBJEKATA

([HTTPS://WWW.ARCHDAILY.COM/796399/TUCHFABRIK-NPS-TCHOBAN-VOSS](https://www.archdaily.com/796399/tuchfabrik-nps-tchoban-vooss))

Ovim Planom se želi doprinijeti unapređenju poslovno-proizvodnog okruženja planiranjem objekata za razvoj potencijalnih novih djelatnosti što bi doprinijelo aktiviranju resursa šire lokalne zajednice, a sve u svrhu stvaranja povoljnijih uslova za razvoj konkurentnih, malih i srednjih preduzeća. Ova koncepcija razvoja prostora bi dovela do otvaranja novih radnih mjesta, samim time i održivosti šire lokalne zajednice.

Dopuštene namjene su:

- Poslovne, upravne i uredske zgrade
- Zanatski objekti
- Poslovni pogoni, zatvorena i otvorena skladišta
- Laka industrija (prehrambena, tekstilna itd)

Uslovno dopuštene namjene su:

- Objekti za socijalne i zdravstvene svrhe
- Ugostiteljski objekti
- Objekti namijenjeni turizmu

Spratnost u zonama privredno-poslovne namjene iznosi do maksimalno P+2, a maksimalna visina ovih objekata je H=17m. U sklopu ove zone nisu dopuštene namjene koje proizvode dim, prašinu, prekomjernu buku i ugrožavaju životnu sredinu. Kako bi se zaštitili postojeći poljoprivredni kompleksi, u neposrednoj blizini istih potrebno je potencirati razvoj poslovnih zgrada i lake (prerađivačke) industrije (proizvodnja hrane i pića, računara, odjeće i slično) i izgradnju objekata koji ne zagađuju životnu sredinu.

Unutar zaštitnog pojasa planirane magistralne saobraćajnice u sjevernom dielu Plana, nije predviđena izgradnja objekata. Prostor koji obuhvata ova zona, treba biti propisno ozelenjen i uređen.

ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKO OBLIKOVANJE

Općenito se pretpostavlja da potencijalni investitori imaju potrebu za proizvodnom halom, skladišnim prostorom, administrativno - poslovnim prostorom, izložbeno - prodajnim prostorom, uslužnim prostorom, prostorom za boravak, ishranu radnika i sl. U skladu s tim, potrebne prostore je neophodno riješiti u sklopu osnovnog gabarita objekta. Kako bi se privukli različiti investitori, odnosno različite poslovno-proizvodne djelatnosti, ovim rješenjem su ponuđeni i različiti gabariti objekata u skladu sa prostornim mogućnostima.



ILUSTRACIJA 6 – REFERENTNI PRIMJER PROIZVODNA HALA SA SAVREMENIM OBLIKOVANJEM I MATERIJALIZACIJOM
([HTTPS://WWW.ARCHDAILY.COM/797675/RENEWAL-AND-NEW-ADDITIONS-TO-INDUSTRIAL-BUILDING-PROJECT](https://www.archdaily.com/797675/renewal-and-new-additions-to-industrial-building-project))



ILUSTRACIJA 7 – REFERENTNI PRIMJER – ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE POSLOVNO-PROIZVODNIH OBJEKATA PRIRODNIM MATERIJALIMA ([HTTPS://WWW.ARCHDAILY.COM/774080/BERLUTI-MANUFACTURE-BARTHELEMY-GRINO-ARCHITECTES](https://www.archdaily.com/774080/berluti-manufacture-barthelemy-grino-architectes))

Unutar poslovno-proizvodne zone, prilikom projektovanja i arhitektonskog oblikovanje novih građevina i intervencije na istim, treba težiti savremenim arhitektonskim i urbanističkim principima, na način da:

- Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija kod izgradnje planiranih građevina, 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 (dati referentni primjeri mogu poslužiti kao inspiracija projektantima i potencijalnim investitorima);
- 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 i prirodnim materijalima;
- Sve planirane arhitektonske građevine moraju biti projektovane i izvedene u skladu sa odredbama ovog Plana i u skladu sa važećim odredbama i propisima BiH;
- Krovni pokrivač je potrebno uskladiti sa pretežnim načinom pokrivanja u zoni.
- Krovovi građevina mogu biti ravni, dvovodni ili viševodni.
- Preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi: ravnih krovova, krovova sa blagim nagibom i četvorovodnih krovova;
- U slučaju formiranja ravnog krova prilikom izgradnje objekata, na krovu se mogu planirati zelene površine, vrtovi ili rekreacioni sadržaji koji neće ugrožavati susjedne objekte na bilo koji način.
- Veće slobodne površine na fasadama objekata mogu se koristiti za isticanja loga firmi ili reklama, pod uslovom da se za ove potrebe izradi i usvoji projekat izgleda cjelokupne fasade na kojoj se postavljaju navedeni elementi .
- Trafostanice planirati unutar osnovnog gabarita objekta, ukoliko je to moguće.

9.1.2. POLJOPRIVREDNO-PROIZVODNA ZONA

Poljoprivredno-proizvodna zona zauzima površinu od $P = 294298 \text{ m}^2$ (29,43 ha).

Preporučeni sadržaji ove zone su:

- Farme za krave i podmladak sa svim pratećim objektima i sadržajima (nadstrešnice za krave, staje, mljekara, administrativni objekat, stacionar, profilatorij, silos, skladišta, đubrište, nadstrešnice za prostirku, i sl.)
- Poljoprivredni objekti i pogoni, sa svim pratećim sadržajima u sklopu farmi
- Infrastrukturni objekti i objekti u službi infrastrukture

Poljoprivredno poslovna zona je formirana u skladu sa zatečenim stanjem na lokaciji te smjernica definisanim Projektnim zadatkom. Smještena je na južnom i jugozapadnom te sjeveroistočnom dijelu Plana i obuhvata površinu postojeće farme krava i prostor koji se nalazi iza ove farme, te dio na sjeveroistočnom dijelu Plana gdje je smještena manja peraderska farma.

Jedan od osnovnih postulata u izradi prostornih i regulacionih planova, između ostalog, je odgovornost kako prema budućnosti tako i odgovornost prema zatečenom stanju, odnosno sadašnjosti. Shodno tome, u sjevernom dijelu postojeće farme krava, ovim Planom se predviđa prostor za proširenje iste i izgradnje dodatne nadstrešnice za 500 muznih krava te objekta za finalnu proizvodnju u skladu sa pristiglim Zahtjevom (Akt broj: 02/2-1-23-1236 od 16.03.2018. g.). Gradnja u sklopu parcele postojeće farme (Plan parcelacije prikazan je na prilogu broj 6.), je moguća u granicama građevinske linije koja je prikazana na prilogu broj 7. Plan građevinskih i regulacionih linija, uz poštivanje koeficijenta izgrađenosti i koeficijenta zauzetosti parcele, definisanih ovim Planom. Na jugozapadnom dijelu Plana, iza postojeće farme, predviđene su dvije manje parcela na kojima se planiraju dva poljoprivredno-proizvodna kompleksa.

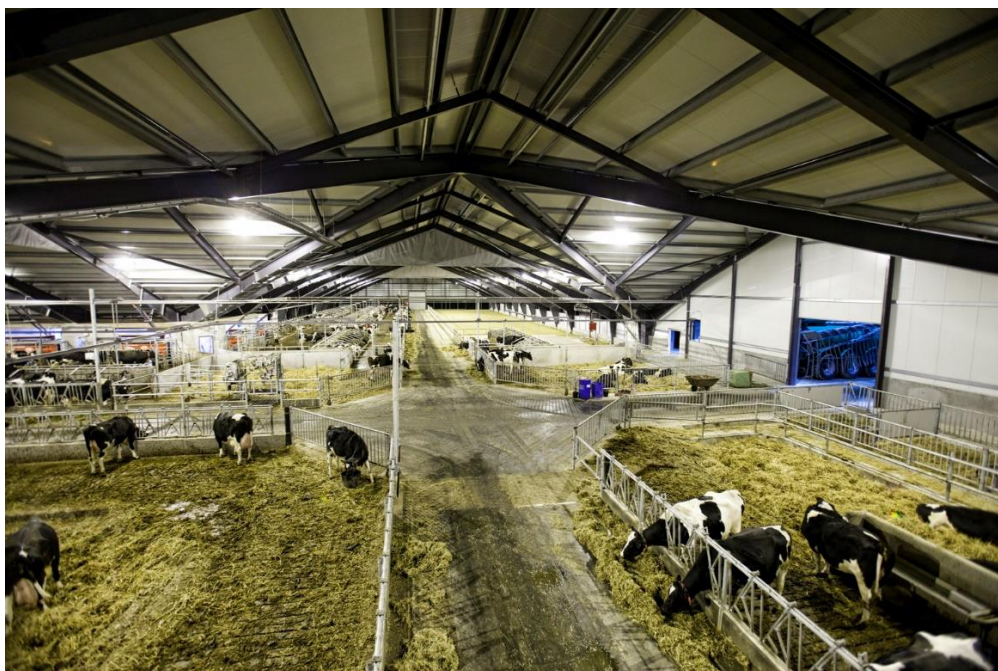
Stočarstvo, kao grana privrede, je na ovom području dosta razvijeno, što zbog pogodnih prirodnih uslova i tradicije, a također zbog toga što jaja, mlijeko i mliječni proizvodi predstavljaju osnovne životne namirnice u svakom domaćinstvu pa su potrebe opravdane. Živina se u našoj zemlji drži na više načina, a najveći broj se još uvijek drži kod manjih nespecijalizovanih gazdinstava. S druge strane, organizovano držanje stoke zahtjeva i utvrđenu tehnologiju i proces proizvodnje sa gotovo potpuno automatizovanim programom.

Prema načinu držanja grla, štale/staje za krave se dijela na: staja za slobodno držanje grla i staja za vezano držanje grla (klasično držanje). Staje za vezano ili klasično držanje krava su objekti u kojima se grla drže vezana na jednom mjestu zvanom ležište, dok štale za slobodno držanje podrazmijevaju objekte u kojima je stoka nevezana i slobodno se kreće po objektu, te ima mogućnost slobodnog ili organizovanog izlaska na ispust/ispasu. Prema načinu držanja stoke, štale za slobodno držanje podrazmijevaju objekte u kojima je živina nevezana i slobodno se kreće po objektu, te ima mogućnost slobodnog ili organizovanog izlaska na ispust/ispasu. Štale za slobodno držanje krava i peradi se djelomično razlikuju te se objekti moraju prilagoditi tome.



ILUSTRACIJA 8 – REFERENTNI PRIMJER - SLOBODNO DRŽANJE STOKE
([HTTP://I609.PHOTOBUCKET.COM/ALBUMS/TT174/IVICA M/DSC01038.JPG](http://i609.photobucket.com/albums/tt174/ivica_m/dsc01038.jpg))

Težnja da se iznađu prelazna rješenja te držanje stoke učini humanijim a da pri tome ne bude zanemarena ni sama proizvodnja kao primarna svrha, sprovedena su mnoga istraživanja. Prema tome, ovim Planom se preporučuje izgradnja farmi za držanje krava i proizvodnju mlijeka, sa akcentom na slobodno držanje krava, kao humani pristup držanja stoke i proizvodnje mlijeka.



ILUSTRACIJA 9 – REFERENTNI PRIMJER - SLOBODNO DRŽANJE STOKE
([HTTPS://IMAGES.ADSTTC.COM/MEDIA/IMAGES/50EA/D7FC/B3FC/4B10/A300/0244/SLIDESHOW/LUMO VEJLSKOVGAARD STABLE 12.JPG?1413950101](https://images.adsttc.com/media/images/50EA/D7FC/B3FC/4B10/A300/0244/SLIDESHOW/LUMO_VEJLSKOVGAARD_STABLE_12.JPG?1413950101))



ILUSTRACIJA 10 – REFERENTNI PRIMJER - UNUTRAŠNJOST POLUOTVORENE ŠTALE/STAJE

([HTTPS://WWW.ARCHDAILY.COM/879526/COW-BARN-FAB-PLUS-FORSCHUNGS-PLUS-ARCHITEKTURBURO-AG](https://www.archdaily.com/879526/cow-barn-fab-plus-forschungs-plus-architektur-buro-ag))

Štale za držanje stoke, obzirom na izgrađenost obodnih zidova, mogu biti izvedene kao zatvorene, poluotvorene i otvorene te mogu biti izvedene sa odjeljcima i bez odjeljaka. Kod štala bez odjeljaka, ležište može da bude plosnato ležište, duboko toplo ležište i rešetkasti pod, dok kod štala sa odjeljcima, ležište može da bude izvedeno kao plosnato ležište (sa definisanim načinom čišćenja) ili u vidu rešetkastog poda. Ishrana živine može biti organizovana u sklopu štale, na ispustu ili na posebnom hranilištu. Prilikom izgradnje ovih objekata, neophodno je voditi računa o ventilaciji koja može biti prirodna i vještačka (mehaničkim putem).



ILUSTRACIJA 11 – REFERENTNI PRIMJER - ŠTALA/STAJA ZA DRŽANJE STOKE SA ZELENIM KROVOM

([HTTPS://WWW.ARCHDAILY.COM/879526/COW-BARN-FAB-PLUS-FORSCHUNGS-PLUS-ARCHITEKTURBURO-AG](https://www.archdaily.com/879526/cow-barn-fab-plus-forschungs-plus-architektur-buro-ag))

U sklopu ovih kompleksa/farmi, neophodno je obezbijediti osnovne i pomoćne objekte, a generalne infrastrukturne potrebe svake farme su:

- Ograda i kontrolisan ulazak i zlazak iz kompleksa (portirnica);
- Parking na parceli za uposlenike izvan ograđenog dijela kompleksa;
- Upravna (administrativna) zgrada;
- Osnovne staje za živinu;
- Staje za mladu stoku;

- Tvrdi i meki ispust;
- Staje za teljenje, profilatorij i stacionar;
- Objekat za skladištenje proizvoda (izmužište i mljekara);
- Objekte za skladištenje stočne hrane;
- Nadstrešnica za prostirku (u zavisnosti od vrste ležišta);
- Nadstrešnice za mehanizaciju;
- Centralno đubrište;
- Organizovan i funkcionalan interni saobraćaj;
- Druge pomoćne objekte u skladu sa potrebama.

U sklopu ovih kompleksa, pored masovne prodaje i pakovanja, moguće je obezbijediti i prostor za direktnu prodaju proizvoda u skladu sa propisima iz ove oblasti, koja će biti dostupna lokalnom stanovništvu. Također, u sklopu ovih kompleksa, moguće je predvidjeti i druge zabavno-edukativne sadržaje namijenjene za obiteljske posjete, s ciljem povezivanja proizvođača sa potencijalnim kupcima/klijentima. Površina koja nije izgrađena u sklopu parcele, treba biti propisno uređena i ozelenjena visokim i niskim rastinjem.



ILUSTRACIJA 12 – REFERENTNI PRIMJER – SAVREMENO OBLIKOVANJE ŠTALA/STAJA
([HTTPS://WWW.ARCHDAILY.COM/315610/VEJSKOVGAARD-STABLE-LUMO-ARCHITECTS](https://www.archdaily.com/315610/vejskovgaard-stable-lumo-architects))

Urbanističke parcele na kojima se nalaze farme, gabariti pojedinačnih planiranih arhitektonskih masa/objekata te njihova pozicija na parceli, može biti promijenjena i nije ograničavajuća kao takva, s tim da je ucrтана građevinska linija ograničavajuća zajedno sa maksimalnim koeficijentima izgrađenosti. Također, moguće je spajanje više parcela u jednu ili razlaganje jedne parcela u više manjih, ukoliko se stvore potrebe za tim, uz poštivanje generalnih odredbi ovog Plana (regulacionih i građevinskih linija, postojeće i planirane infrastrukture) i urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekata.

U sklopu ove poljoprivredno-proizvodne zone, jedan dio površine na krajnjem jugu Plana se poklapa sa drugom zonom sanitarne zaštite izvorišta Krušik koja je definisana Prostornim planom općine Kalesija. Prostornim planom su definisana i određena ograničenja u ovom pogledu, koja je neophodno poštivati. Obzirom da su na ovoj površini zatečeni već izgrađeni objekti, oni se ovim Planom neće predvidjeti za uklanjanje, ali su za njih propisani posebni urbanističko-tehnički uslovi, s kojim se oni moraju uskladiti.

9.2. PLAN ORGANIZACIJE PROSTORA

Na osnovu analize prirodnih i stvorenih uslova predmetne lokacije, analize potreba šire lokalne zajednice te smjernica definisanih Odlukom o pristupanju izradi i Projektnim zadatkom, osnovna koncepcija razvoja nastoji omogućiti optimalne uslove za razvoj i unapređenje prostorne cjeline definisane ovim Planom. Projekcija razvoja podrazumijeva izgradnju zone poslovno-proizvodnih i zone poljoprivredno-proizvodnih objekata, koje zajedno sa uređenim javnim površinama i zonama zaštitnog pojasa formiraju jedinstvenu prostornu cjelinu.

Poljoprivredno-proizvodna zona je zastupljena unutar obuhvata Plana i prostire se uglavnom od središnjeg dijela Plana ka jugu i jugo-zapadu.

Poslovno-proizvodna zona je pozicionirana u sjevernom dijelu Plana kao nastavak na postojeću poslovno-proizvodnu zonu. Predložena rješenja arhitektonskih masa u vidu poslovno-proizvodnih hala, su pojednostavljena i ostavljaju mogućnost za širok spektar različitih poslovno proizvodnih djelatnosti. Na osnovu planiranih sadržaja (formiranje malih i srednjih preduzeća), sve parcele definisane su po (optimalnom) principu formiranja poslovnih parcela. Okvirni princip organizacije parcele poslovne namjene, u skladu sa savremenim načelima urbanističke prakse daje se prijedlog korištenja iste na način:

- jedna trećina parcele predviđena je za izgradnju unutar građevinske linije koja je definisana grafičkim prilogom,
- jedna trećina za manipulativni prostor unutar parcele za slobodno kretanje kao i predviđanje parking mjesta unutar parcele
- jedna trećina za zelene i uređene površine po izboru investitora

U pogledu saobraćajne infrastrukture, glavni pristup planiranim urbanističkim parcelama je obezbjeđen sa lokalne saobraćajnice L 044002 koja se veže na postojeću Magistralnu cestu M212, a prema Prostornom planu i na planiranu magistralnu cestu, koja kada bude izgrađena, omogućit će bolju povezanost poslovne zone sa širim okruženjem. Unutar obuhvata Plana, planirana je i saobraćajna mreža nove interne saobraćajnice koje od lokane saobraćajnice vodi do planiranih poljoprivrednih kompleksa/farmi i svojom dispozicijom formira funkcionalan protok dvosmjernog saobraćajnog toka. Na taj način je omogućen pristup novoformiranim građevinskim parcelama. Bitan akcent u prostornoj organizaciji je stavljen na planiranje i organizovanje pješačkih, stacionarnih i kolskih kretnja, kao i sveukupnog parternog uređenja.

9.3. PLANIRANI OBJEKTI

Planom je predviđena izgradnja novih poslovno-proizvodnih i poljoprivredno-proizvodnih objekata, kako slijedi:

- 28 poslovno-proizvodnih objekata
- 2 poljoprivredno-proizvodna u sklopu postojeće farme
- 2 manje farme za slobodno držanje krava sa svim pratećim sadržajima

TABELA 6 – PLANIRANI OBJEKTI

BR.	NAMJENA OBJEKTA	SPRATNOST	Ptl (m ²)	BGP(m ²)
1	Poslovno-proizvodna	P+1	1750	3500
2	Poslovno-proizvodna	P+2	225	675
3	Poslovno-proizvodna	P+2	225	675
4	Poslovno-proizvodna	P+2	335	1005
5	Poslovno-proizvodna	P+2	335	1005
6	Poslovno-proizvodna	P+1	1800	3600
7	Poslovno-proizvodna	P+1	1800	3600
8	Poslovno-proizvodna	P+1	1800	3600
9	Poslovno-proizvodna	P+1	1800	3600
10	Poslovno-proizvodna	P+1	1800	3600
11	Poslovno-proizvodna	P+1	1800	3600
12	Poslovno-proizvodna	P+1	1800	3600
13	Poslovno-proizvodna	P+1	1800	3600
14	Poslovno-proizvodna	P+1	1800	3600
15	Poslovno-proizvodna	P+1	1800	3600
16	Poslovno-proizvodna	P+1	1800	3600
17	Poslovno-proizvodna	P+1	3000	6000
18	Poslovno-proizvodna	P+1	1500	3000
19	Poslovno-proizvodna	P+1	1500	3000
20	Poslovno-proizvodna	P+1	1500	3000
21	Poslovno-proizvodna	P+1	1500	3000
22	Poslovno-proizvodna	P+1	1500	3000
23	Poslovno-proizvodna	P+1	1500	3000
24	Poslovno-proizvodna	P+1	1500	3000
25	Poslovno-proizvodna	P+1	1500	3000
26	Poslovno-proizvodna	P+1	1500	3000
27	Poslovno-proizvodna	P+1	1500	3000
28	Poslovno-proizvodna	P+1	1500	3000

BR.	NAMJENA OBJEKTA	SPRATNOST	Ptl (m ²)	BGP(m ²)
29	Poljoprivredno-proizvodna	P	3450	3450
30	Poljoprivredno-proizvodna	P	2850	2850
31	Poljoprivredno-proizvodna – kompleks farme	P i P+1	4300	4890
32	Poljoprivredno-proizvodna – kompleks farme	P i P+1	6200	6890
UKUPNO:			58 970	103 540

9.4. BILANS POVRŠINA SA URBANISTIČKIM POKAZATELJIMA

UKUPNA POVRŠINA OBUHVATA PLANA: Ptl = 523 000 m² (46,50 ha)

UKUPNA TLOCTNA POVRŠINA POSTOJEĆIH OBJEKATA: Ptl = 39382 m²

UKUPAN BGP POSTOJEĆIH OBJEKATA: Ptl = 39382 m²

TABELA 7 – POVRŠINA PLANIRANIH OBJEKATA PREMA NAMJENI

REDNI BROJ	NAMJENA OBJEKATA	Ptl (m ²)	BGP (m ²)	% u ukupnoj površini obuhvata
1	Poslovno-proizvodna	42170	85460	8,06 %
2	Poljoprivredno proizvodna	16800	18080	3,21 %
UKUPNO :		58970	103540	11,27 %

Postojeći plus planirani objekti unutar obuhvata Plana zauzimaju ukupnu tlocrtnu površinu Ptl = 98 352 m², dok ukupna bruto građevinska površina tih objekata iznosi BGP = 142 922 m², te je prema tome koeficijent izgrađenosti cjelokupnog obuhvata:

$$Ki = \frac{BGP}{Pu} = \frac{142922}{523000} = 0,27$$

a iz čega slijedi da je procenat izgrađenosti cjelokupnog obuhvata:

$$Pi = \frac{Ptl}{Pu} \times 100 = \frac{98352}{523000} \times 100 = 18,81 \%$$

10. PLAN PARCELACIJE

Neizgrađeno građevinsko zemljište, unutar prostora obuhvata Plana, u vlasništvu je Općine, što određuje vrlo povoljne uslove prilikom planiranja i organizacije prostora.

Princip razvoja planirane parcelacije, rezultat je logitudinalne razvijenosti predmetnog obuhvata i položaja postojeće infrastrukture (postojeće saobraćajnice i nadzemnih dalekovoda). Planirana parcelacija poslovno-proizvodne zone se razvija uzduž lokalne saobraćajnice. U južnom dijelu obuhvata Plana, iza postojeće farme krava, planirane su dvije veće parcele namijenjene za izgradnju poljoprivredno-proizvodnog kompleksa, približne površine od $P = 44600 \text{ m}^2$ i $P = 54458 \text{ m}^2$, dok parcela postojeće farme krava zajedno sa proširenjem iznosi $P = 125670 \text{ m}^2$.

U skladu sa potrebama, moguće je spajanje ili modifikacija predložene parcelacije, ukoliko se steknu svi neophodni uslovi i pribave sve neophodne saglasnosti, ali građevinske i regulacione linije definisane ovim Planom, zajedno sa maksimalnim koeficijentima izgrađenosti, su ograničavajuće i kao takve ne smiju biti promijenjene. Pri tome nije moguća izmjena parcelacije koja bi onemogućavala izvedbu drugih rješenja (komunalne, energetske i telekomunikacione infrastrukture), a koja su predviđena Planom. Svaka građevinska parcela mora imati pristup na javnu saobraćajnu površinu.

Parcele na kojima se planira gradnja poslovno-proizvodnih objekata, imaju privatni karakter, te je ograđivanje parcele dopušteno. Za parcele na kojima se predviđa izgradnja poljoprivredno-proizvodnih kompleksa/objekata, ograđivanje parcela je obavezno.

TABELA 8 – POVRŠINE URBANISTIČKIH PARCELA

R.br.	Površina parcele (m ²)	R.br.	Površina parcele (m ²)	R.br.	Površina parcele (m ²)
1.	29035	14.	6581	27.	5671
2.	1517	15.	6569	28.	5583
3.	422	16.	6636	29.	5508
4.	1047	17.	6630	30.	5435
5.	1651	18.	6658	31.	5343
6.	1536	19.	6682	32.	5270
7.	7982	20.	9240	33.	5167
8.	4717	21.	44660	34.	5127
9.	6783	22.	53650	35.	5025
10.	6532	23.	124826	36.	4970
11.	6434	24.	2333	37.	7495
12.	6614	25.	9270	38.	5175
13.	6555	26.	5754	39.	15955

11. REGULACIONE I GRAĐEVINSKE LINIJE

Osnovno ograničenje izgradnje u budućnosti propisano je regulacionom i građevinskom linijom te maksimalnim koeficijentom izgradnje. Regulacione i građevinske linije definisane su za sve planirane građevine. Regulacione linije su definisane za sve saobraćajnice i javne površine te odvajaju ove površine od površina druge namjene. Način razvoja površina unutar obuhvata Plana definisan je pozicioniranjem građevinskih linija u odnosu na regulacione linije, a koje predstavljaju maksimalne gabarite izgradnje objekata uz poštivanje maksimalnih koeficijenata izgrađenosti, s tim da objekti moraju biti pozicionirani u skladu sa komunikacionim koridorima tj. građevinskim linijama uz planiranu saobraćajnicu tako da se građevinski objekat postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju, kako bi se omogućio kontinuitet uličnog fasadnog platna. Krajnje pozicionirane građevinske linije unutar obuhvata Plana ne smiju biti promijenjene.

Građevinske linije pozicionirane su u odnosu na regulacione linije i predstavljaju maksimalne gabarite izgradnje nadzemnog dijela građevine u skladu sa koeficijentima izgrađenosti. Podzemna izgradnja omogućava se za sve pozicije u gabaritima građevina i na parceli i u skladu sa rezultatima inženjersko-geoloških istraživanja na svakoj mikrolokaciji. Podzemne građevine, obavezno moraju biti odmaknute od susjedne parcele za minimalno 5 metara.

Maksimalni koeficijent izgradnje za kompletan obuhvat Plana iznosi 1,0. Koeficijent izgrađenosti računa se prema odnosu maksimalne bruto izgrađenosti svih nadzemnih etaža građevine u odnosu na granicu pripadajuće parcele građevine.

12. PLANIRANA INFRASTRUKTURA

12.1. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

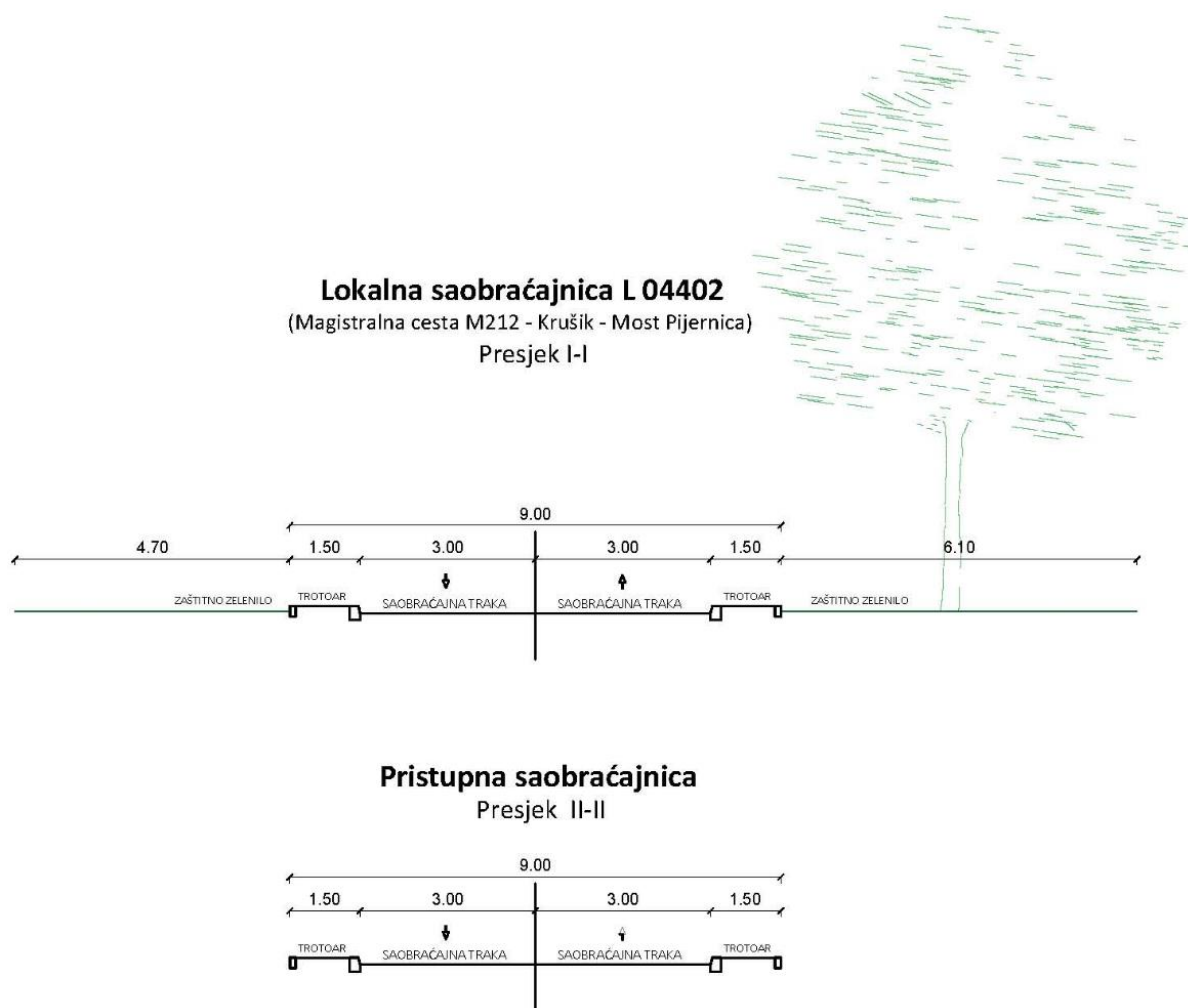
Kroz središte Plana prolazi lokalna saobraćajnica L 04402 (Magistralna cesta M212 – Krušik – Most Pijernica), osnovnih gabarita kolovoza 6,00 metara. Prema Prostornom planu općine Kalesija, planirana je nova Magistralna cesta u blizini sjeverne granice obuhvata Plana što će u budućnosti obezbijediti bolju povezanost planirane distrikcije sa širim okruženjem. Ovim Planom je osiguran zaštitni pojas planirane magistralne ceste.

Osnovni cilj prilikom planiranja saobraćajne mreže, obuhvaćene ovim Planom, jeste omogućavanje pristupa postojećim i planiranim objektima u skladu sa normiranim uslovima, zatim povećanje bezbjednosti saobraćaja i pješaka u zoni saobraćajnice ali i poštivanje zatečenog stanja i prirodnih ograničenja.

Planom je predviđeno proširenje saobraćajne mreže te poboljšanje zatečenog stanja. a odnose se na:

- Izgradnju dijela nove saobraćajnice (pozicionirana u jugozapadnom dijelu Plana)
- Poprečno povezivanje planiranih parcela na postojeću lokalnu saobraćajnicu L 04402
- Izgradnju pješačkih staza/trotoara izduž lokalne saobraćajnice L 04402 i na dijelu planirane nove saobraćajnice
- Uređenje trake zaštitnog zelenila uzduž lokalne saobraćajnice L 04402

U skladu sa ovim smjernicama, unutar obuhvata Plana dati su karakteristični profili saobraćajnica.



ILUSTRACIJA 13 – KARAKTERISTIČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA UNUTAR OBUHVATA PLANA

Ukupna dužina planiranih saobraćajnica iznosi cca L = 1080,00m.

Bitan akcent u prostornoj organizaciji je stavljen na planiranje i organizovanje pješačkih, stacionarnih i kolskih kretanja, kao i sveukupnog parternog uređenja. Kada je u pitanju stacionarni saobraćaj planirane su tri javne parking površine sa ukupno 464 parking mjesta. Uz izgradnju cestovnog saobraćaja obavezna je izgradnja pješačkih površina (trotoara) u minimalnoj širini od 1,5 m.

12.2. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

12.2.1. VODOSNABDIJEVANJE

Planirana vodovodna mreža na području obuhvata Plana snabdijeva se sa glavne mreže. Potrebno je uraditi detaljnu analizu postojećeg glavnog vodovodnog cjevovoda sa aspekta kapaciteta, količina, pritiska i prečnika naročito sa aspekta protivpožarne zaštite.

Relevantni elementi za planiranje su:

- Broj stanovnika
- Broj zaposlenih – korisnika
- specifična potrošnja vode na dan po stanovniku q_{sp} [l/st/dan]
- specifična potrošnja vode na dan po zaposlenom q_{sp} [l/st/dan]
- koeficijent dnevne neravnomjernosti K_{dn}
- koeficijent satne neravnomjernosti K_h

Postavljanje cjevovoda se planira ispod trotoara ili u zelenom pojasu, te ispod planirane pješačke saobraćajnice u rovu sa minimalnim nadslojem zemlje od 1.20m, prilagođen nivelacionim elementima puta.

Plan razvoja vodovodne mreže obuhvata sljedeće korake:

- Izgradnja novih distributivnih cjevovoda u ukupnoj dužini od aproksimativno 1265 m'

Izgradnja novih vodovodnih linija planira se sa savremenim materijalima poput daktilnih ili polietilenskih cijevi, opremljeni sa dovoljnim brojem vodovodnih armatura, zatvarača i hidranata.

Prilikom izgradnje vodovodne mreže potrebno je težiti ka unificiranju cijevnog materijala zbog dugoročno gledajući lakšeg održavanja mreže, samim tim i dugotrajnosti.

Jedan od stalnih zadataka za planski period je i stalno ažuriranje katastra vodovodne mreže, sa utvrđivanjem tačnih pozicija svih vodovodnih armatura.

12.2.2. SAKUPLJANJE I DISPOZICIJA OTPADNIH VODA

Osnovne planirane mjere zasnivaju se na izgradnji novih kolektora. Svi kolektori se planiraju prema nivelaciji terena, priključuju se na kolektor koji dalje otpadnu vodu odvodi do uređaja za prečišćavanje otpadnih voda i ispusta u najbliži recipijent, rijeku Gribaju.

Novi kanalizacioni vodovi su planirani sa minimalnim profilima Ø250 mm, položenim ispod planiranih saobraćajnica, prema pripadajućem nacrtu.

Izgradnja novih fekalnih kanala planira se sa cijevima od savremenih materijala poput polipropilena, polivinilhlorida, daktila, centrifugiranog poliestera itd.

Prilikom izgradnje mreže, potrebno je težiti unifikaciji cijevnog materijala zbog dugoročno gledajući lakšeg održavanja mreže, samim tim i dugotrajnosti.

Ukupna dužina planirane mreže odvodnje otpadnih voda iznosi cca L=2695 m.

12.2.3. ODVOĐENJE OBORINSKIH VODA

Odvođenje oborinskih voda u skladu sa koncepcijom separatnog sistema, planira se posebnim kolektorima, minimalnog profila Ø300 mm. Oborinske vode sa saobraćajnica, krovova i drugih površina se prihvataju sistemom rešetki, slivnika, te se će dalje voditi prema glavnom kolektoru oborinske kanalizacije paralelno uz postojeći kolektor fekalne kanalizacije. Oborinski kanali se planiraju u trupu saobraćajnice, sa uličnim slivnicima.

Ispuštanje oborinskih voda se planira u najbliži recipijent, rijeku Gribaju. Prije ispuštanja oborinskih voda, obzirom da se na lokalitetu regulacionog plana nalaze parking prostori potrebno je izvršiti prečišćavanje prikupljene vode na separatoru ulja i masti.

Izgradnja novih oborinskih kanala planira se sa cijevima od savremenih materijala poput polipropilena, polivinilhlorida, centrifugiranog poliestera itd.

Elementi proračuna hidrauličkog opterećenja kišne kanalizacije su:

- Pripadajuća slivna površina - F [ha]
- Intenzitet mjerodavnih kiša za povratni period 2 godine i dužine trajanja 15 min - q_{mj} [l/s/ha]
- Koeficijent oticanja - ψ

Ukupna dužina planirane mreže odvodnje oborinskih voda iznosi cca L=3580 m.

12.3. ELEKTROENERGETSKA I PTT INFRASTRUKTURA

O ovom dijelu prostorno planske dokumentacije obrađeno je elektroenergetsko napajanje i telekomunikaciona mreža tretiranog obuhvata. Elaboratom je potrebno obraditi sljedeće:

- Omogućiti normalno i sigurno snabdijevanje električnom energijom svih potrošača;
- Poštovati propisane kvalitete za isporučenu električne energije, odnosno dozvoljene padove napona;
- Dati prognozu budućeg opterećenja po različitim kategorijama potrošača kao što su: poslovni objekti, prateći objekti, javna rasvjeta i slično;
- Na osnovu procjene vršnog opterećenja, a imajući u vidu postojeću energetska mrežu, izvršiti dogradnju i rekonstrukciju postojeće elektroenergetske mreže obuhvata;
- Planirati razvojnu elektrodistributivnu mrežu uzimajući u obzir geografske, tehničke i ekonomske aspekte;
- Za cijelo područje obuhvata plana izgraditi telekomunikacionu kablovsku kanalizaciju, tj. povećati kapacitet prenosnih TK puteva;

Kao podloge za izradu plana služile su:

- Prostorno planska dokumentacija višeg reda
- Postojeće stanje elektroenergetske mreže i telekomunikacione mreže

- Podaci dobijeni od planera ostalih faza prostorno planske dokumentacije
- Tehnički uvjeti i tehničke preporuke za izradu Idejnog rješenja elektroenergetike i javne rasvjete, te usvojeni standardni presjeci SN 10(20) kV kablova i TS 10(20)/0.4 kV od JP Elektroprivrede BiH.

12.3.1. ELEKTROENERGETSKO NAPAJANJE

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Postojeću VN i NN mrežu karakteriše razuđenost, nerazvijenost i zastarjelost. VN mreža je naponskog nivoa 10 kV i rađena je vazdušno. NN mreža je takođe vazdušna.

Postojeća mreža obzirom na ciljeve razvoja i krajnje potrebe radne zone kapacitetom ni približno ne zadovoljava potrebe.

ELEKTROENERGETSKE PODLOGE ZA DIMENZIONIRANJE SISTEMA

Dimenzioniranje buduće elektroenergetske mreže Regulacionog plana „KRUŠIK“, Kalesija temelji se na prognozi vršne snage budućeg plana razmatranog obuhvata. Razmatrano područje je prema namjeni podjeljeno na, poslovni prostor, ostali (pomoćni) prostor, te javnu i društvenu infrastrukturu. Izgradnjom novih objekata moraju se graditi i novi elektroenergetski kapaciteti.

ELEKTROENERGETSKE POTREBE

Analizirajući praktičnost raspoloživih metoda za prognoziranje potrošnje električne energije opredjeljujemo se za analiziranje potreba električne snage potrošača koji će se pojaviti u perspektivi. Ove snage su mjerodavne za dimenzioniranje kapaciteta električnih postrojenja i vodova od primarnih izvora (110/10(20) kV) do priključka na niskonaponskoj mreži. Obzirom na karakter, određen procenat objekata u obuhvatu, koristiće električnu energiju kao energent za grijanje. Postojeće sadržaje kod izrade bilansa svodimo na raspoloživu snagu TS preko specifičnih opterećenja zavisno od vrste potrošača. Specifična opterećenja u odnosu na namjenu prostorija data su u sljedećoj tabeli.

TABELA 9 – SPECIFIČNA OPTEREĆENJA U ODNOSU NA NAMJENU POSTROJENJA

Namjena prostora	Specifična potrošnja (W/m ²)
stanovanje	40-60
Trgovine, hoteli, ugostiteljstvo	100-150
objekti kulture, zdravstva, socijalne zaštite (škole, domovi, zdravstvene ustanove)	50-80
industrijski, administrativni i poslovni objekti (kancelarije, banke)	50-120
zanatske usluge (servisi, zanatstvo)	80-100
garaže, magazinski prostori	20-40
više namjenska skloništa	40-80
učešće javne rasvjete	2000 W/ha

Na osnovu podataka o specifičnoj potrošnji, te podataka o broju, namjeni i bruto građevinskoj površini planiranih objekata, dolazimo do bilansa elektroenergetskih potreba u tretiranom obuhvatu, koji je dat u sljedećoj tabeli. Na kraju tabele prikazana je ukupna instalisana snaga objekata.

Jednovremena maksimalna (vršna) snaga planiranih objekata se dobija tako što se instalisana snaga množi sa faktorom istovremenosti. U našem slučaju, iskustveno je određeno da je faktor istovremenosti 0,5. Nakon toga, određena je maksimalna prividna snaga uz faktor snage $\cos \varphi = 0,95$, te ukupan broj potrebnih novih trafo stanica, nazivne snage 630kVA, uz pretpostavljenu rezervu 30%.

TABELA 10 – INSTALISANA SNAGA PLANIRANIH OBJEKATA

R.br.	Namjena	BGP (m ²)	Specifično opterećenje (W/m ²)	Ukupno opterećenje Pinst. (kW)
1	BGP Poslovno-proizvodna	85.460	30	2.563,80
2	BGP Poljoprivredno-proizvodna	18.080	5	90,40
3	JAVNA RASVJETA			10,40
UKUPNO :		103.540		2.664,60
JEDNOVREMENO OPTEREĆENJE $P_{max.} = P_{inst} \times 0,5$ (kW)				1.332,30
MAKSIMALNA PRIVIDNA SNAGA $S_{max.} = P_{max.}/0,95$ (kVA)				1.402,42
POTREBAN BROJ NOVIH TRAFOSTANICA $S_n = 630$ Kva $n_{TS} = 1,3 \times S_{max.}/630$				3,2
USVOJENI BROJ TRAFOSTANICA $S_n = 630$ kVA				3

PRIJEDLOG BUDUĆEG STANJA

Unutar obuhvata Regulacioni Plan (RP) „KRUŠIK“, Kalesija postoji djelimično izgrađena elektroenergetska infrastruktura. Prema potrebama za električnom energijom iskazanim u prethodnom poglavlju, predmetnim Regulacionim planom „KRUŠIK“, Kalesija predloženo je:

- Postojeća nadzemna SN mreža i pripadajuće trafostanice se demontiraju. Za napajanje postojeće potrošnje van obuhvata regulacionog plana koristiti izvođe iz planiranih trafostanica
- Dio planirane potrošnje se podmiruje iz postojećih trafostanica
- Za potrebe novih potrošača i zamjenu postojećih trafo stanica, predviđa se izgradnja 6 novih trafo stanica nazivne snage 630kVA na lokacijama prikazanim na priloženom planu,
- za potrebe priključenja postojećih i novih trafo stanica predviđa se izgradnja potrebnih podzemnih kablovskih SN vodova,
- Izgradnja podzemne niskonaponske mreže od trafo stanica do distributivnih razvodnih ormara i kablovskih priključnih ormara novih objekata,

Za izgradnju planirane elektroenergetske infrastrukture potrebno je uvažavati prostorne planove višeg reda i plan nadležnog elektrodistributivnog preduzeća. U nastavku je dat opis predloženih mjera.

IZGRADNJA NOVIH TRAFOSTANICA

Usvaja se izgradnja 6 (šest) novih distributivnih trafostanica TS 10-20/0,4 kV sa transformatorskom jedinicom od 630 kVA. Pozicija planiranih trafostanica je data u grafičkom dijelu i treba biti što je moguće bliže centru konzuma. Odabrane TS 10(20)/0,4 kV izvešće se kao **slobodnostojeće**. Poziciju trafostanica u postojećoj elektroenergetskoj mreži šireg obuhvata definisati sa nadležnim elektrodistributivnim preduzećem. Svrha planiranja elektrodistributivnih objekata je u principu interpolacija novih transformatorskih stanica u postojeću distributivnu mrežu radi rasterećenja

postojećih transformatorskih stanica, te povećanog broja izgrađenih individualnih stambenih i ostalih objekata. Faktori koji utječu na izbor tipa trafostanice za datu lokaciju su: naponski nivo, snaga potrošnje, stepen razvoja elektroenergetskog sistema i ekološki uslovi. Trafostanice moraju biti skladno uklopljene u postojeći urbani i prirodni ambijent, kroz svoju arhitektonsku formu i primjenu konstruktivnih i oblikovnih elemenata, kao i uređenje vanjskog prostora.

Pod novih TS planirati na nivou terena ili sa neznatnim odstupanjima. U TS planirati odvojeni prostor za transformator sa dvokrilnim vratima prema spoljnom terenu, a za razvode 10 kV i 0,4 kV zajednički ili zasebni prostor svako sa jednokrillnim vratima prema spoljnom terenu. Do TS predvidjeti pristupni put širine 3 m i nosivosti 5 t, po osovini do najbliže javne saobraćajnice. Za planiranu TS predvidjeti kompleks površine 6 x 4m. Najmanja dopuštena udaljenost trafostanice od granice prema susjednim česticama iznosi 1 m, a prema kolniku najmanje 2m.

Lokacijama trafostanica je osiguran direktan i neometan pristup. Lokacije trafostanica trebaju biti oslobođene su od svih podzemnih instalacija (vodovod, kanalizacija, plin, toplovod, PTT i sl.), te od odrona zemlje, betonskog zida ili podzida, podzemnih voda i drugih elemenata koje mogu ugroziti sigurnost i stabilnost objekta. Sve kablovske veze, koje se ostvaruju van transformatorske stanice, moraju se uvesti u objekat kroz specijalno predviđene otvore u temelju objekta za izlaz kablova visokog i niskog napona.

SN RAZVOD

Za priključenje novih TS treba položiti tipizirani podzemni kabel XHE 49 – A 3 x 1 x 150/25 mm² (Tehničke preporuke JP Elektroprivrede BiH). Potrebno je položiti cca 3200 m 10(20)kV mreže. Trase podzemnih vodova 10(20) kV treba smjestiti uz rubove saobraćajnica, u zelenom pojasu ili pločniku. Pri tom treba voditi računa o minimalnim udaljenostima kablova od ostalih elektroenergetskih i drugih komunalnih instalacija, što je određeno odgovarajućim tehničkim propisima.

Osnovni podaci:

TABELA 11 – SN RAZVOD – OSNOVNI PODACI

Naziv projekta:	Regulacioni plan „KRUŠIK“, Kalesija
Naponski nivo	10(20) kV
Vrsta vodova	SN kablovski vod sastavljen od tri jednožilna kabla 12/20 kV, tip: XHE 49 – A 1 x 150/25 mm ²
Dužina trase	3200m
Dužina kablova	XHE 49 – A 1 x 150/25 mm ² – 9600m

Napomena: Obzirom da se prema predloženom rješenju u prsten postojećih trafostanica interpolira šest novih trafostanica snage 630kVA u dogovoru sa nadležnim elektrodistributivnim preduzećem razmotriti i upotrebu sredjenaponskih kablova presjeka 240mm².

NN RAZVOD:

Sve nove NN razvode električne energije u području centralnog dijela razmatranog obuhvata od trafostanica do krajnjih korisnika izvesti podzemnim kablovima (čime bi mreža bila neupadljiva, zaštićena od atmosferskih uticaja i ne bi se narušavao izgled prostora sa stubovima) upotrebom slobodnostojećih DRO-a koje treba locirati između ivica trotoara i granica parcela duž saobraćajnica.

Za magistralne vodove niskonaponske podzemne mreže koristi se tipski distributivni kabl XP00-A 4x150mm². Rasplet niskonaponske podzemne mreže za objekte sa većom angažovanom snagom treba izvršiti direktnom kablovskom vezom sa NN razvoda u TS 10(20)/0,4 kV ili za objekte sa manjom angažovanom snagom vezom sa NN razvoda u TS 10(20)/0,4 kV preko slobodnostojećeg ormara prema pojedinačnom objektu konzuma. Objekti sa manjom angažovanom snagom mogu se priključiti i sa tipskim distributivnim kablovima manjih presjeka (4x70mm² ili 4x35mm²).

Za razmatrano područje treba položiti cca 6000 m NN kablova. Trase niskonaponske mreže treba da prate trasu saobraćajnica ili granice planskih zona.

12.3.2. TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Unutar obuhvata Regulacioni Plan „KRUŠIK“, Kalesija, ne postoji adekvatna telekomunikaciona infrastruktura.

Za izgradnju planirane telekomunikacione infrastrukture uvažavati prostorne planove višeg reda i plan nadležnih telekomunikacionih preduzeća.

Tendencija u planovima razvoja telekom operatera je realizacija pasivne optičke mreže PON (Passive Optical Network) koja zahtjeva pasivnu infrastrukturu (distribucijsko-telekomunikacionu kanalizaciju, kablovska okna i optičku pristupnu mrežu do svake kuće ili stana).

Planskom dokumentacijom će se dati trase nove distribucijsko-telekomunikacione kanalizacije DTK kao i mjesta spajanja. Sekundarna DTK i Optička pristupna mreža nisu predmet planske dokumentacije.

Konačna saglasnost kao i tehnički uslovi su u nadležnosti telekom operatera i realizirat će se kroz naredne faze projektne dokumentacije.

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Opšte prihvaćeni trend razvoja telekomunikacijske mreže je dovođenje optičke niti do svakog korisnika. U skladu sa tim u okviru obuhvata plana planira se kablovska kanalizaciju sa cijevima i kablovskim oknima za račvanje kablovske kanalizacije i izradu nastavka na kablovima.

Izgradnja DTK i nove mreže planira se uz nove saobraćajnice, a posebno do poslovne zone. Planirana distribucijska kablovska kanalizacija omogućit će elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže, povećanje kapaciteta TK mreže, izgradnju mreže za kablovsku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kablovima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova.

Uvođenje optičkih kablova u pretplatničku mrežu omogućit će izgradnju širokopojasne TK mreže sa integrisanim uslugama u kojima će jedan priključak omogućavati korištenje novih usluga u telekomunikacijama, kao i prijenos radio i televizijskog signala.

Na osnovu planiranih sadržaja predmetnog obuhvata, kao i strategije razvoja uvođenja pasivne optičke mreže planirana DTK će biti izgrađena od PEHD cijevi Ø50mm. Konfiguracija DTK na novoj trasi je prosječno 2xPEHD Ø50mm. PEHD cijevi će služiti kod tehnologije «upuhivanja»

kompresovanog zraka za polaganje optičkih kablova u cijev. Pritisak koji se postiže prilikom upuhivanja može biti do 10 bara. Debljina stjenki PEHD cijevi, kao i gustoća primjenjenog polietilena, moraju biti takvi da izdrže navedeni pritisak.

Oblik, fizikalno - hemijska svojstva i dimenzije cijevi moraju odgovarati Tehničkim uslovima polietilenskih cijevi za kablovsku kanalizaciju prema DIN 8074 normi, otporne na ispitni pritisak min. 12 bara kod 35 °C za 2 sata.

Boja cijevi crna RAL9005, na unutrašnjoj površini podužno užljebljene odgovarajućim brojem ureza. Cijevi označene sa toplotnim žigom u kontrastnoj boji, min. 4 mm visoko, sa oznakom telekom operatera, upisanim promjerom cijevi, upisanim DIN 8074, datumom proizvodnje i upisanim brojem metara cijevi.

Pakovanje cijevi: doboš ili kotur, kraj cijevi zatvoren sa završnim kapama. Za spajanje polietilenskih cijevi koriste se posebni spojni elementi za pritisak od 10 bara ili čvrsti (vareni) spojevi. Za uvođenje cijevi u kablovske šahtove koriste se tipske uvodnice od tvrdog PVC-a.

Prema tehničkim uslovima, dubina rova za polaganje cijevi kablovske kanalizacije u pješačkoj stazi je standardno 80 cm, pri čemu je uzeta u obzir debljina podloge od pijeska, te broj redova cijevi. Minimalna visina sloja iznad posljednjeg vrha cijevi je 50 cm. Na mjestima gdje nema dovoljnog nadsloja, cijevi treba položiti u sloj mršavog betona (MB -15) koji treba da je debljine 30 cm.

Za prolaz PEHD cijevi ispod ceste i asfaltiranih parkinga potrebno je da vrh cijevi bude na 1,2m od asfalta. Ako propisanu dubinu nije moguće ispoštovati predviđa se sljedeće:

- Polaganje zaštitne PVC cijevi Ø125 mm čiji je vrh na 0,8m od asfalta. Cijev se polaže u sloj mršavog betona od MB 15 koji je debljine 30cm. Cijevi se polažu do kraja ivičnjaka sa obje strane,
- U zaštitne cijevi se uvlače PEHD cijevi kablovske distributivne kanalizacije.

Šahtovi se izrađuju od plastične mase (PP COPOLIMER). Dimenzije šahtova su definisane prema mjestu ugradnje i to:

- Na trasi nove DTK uz glavne saobraćajnice ugrađuju se šahtovi (80x80x80cm),
- Na sporednim saobraćajnicama sa individualnim stambenim objektima ugrađuju se šahtovi dimenzija 40x40x60cm za grananje sekundarnih kablova.

Svi šahtovi se ugrađuju u pješačkoj stazi ili u zelenoj površini tako da moraju izdržati bez deformacije opterećenja od 150 kN s napadnom tačkom na sredini poklopca. Sa grafičkog priloga je vidljivo da je stvorena mogućnost za uključanje svih potencijalnih pretplatnika u javni telefonski saobraćaj kako za stambene objekte, tako i za javne objekte.

Sve detalje za realizaciju TK mreže u predmetnom obuhvatu definisati u glavnom projektu. Planirane radove izvesti uz maksimalno poštivanje tehničkih uslova i preporuka nadležnih telekomunikacionih kompanija.

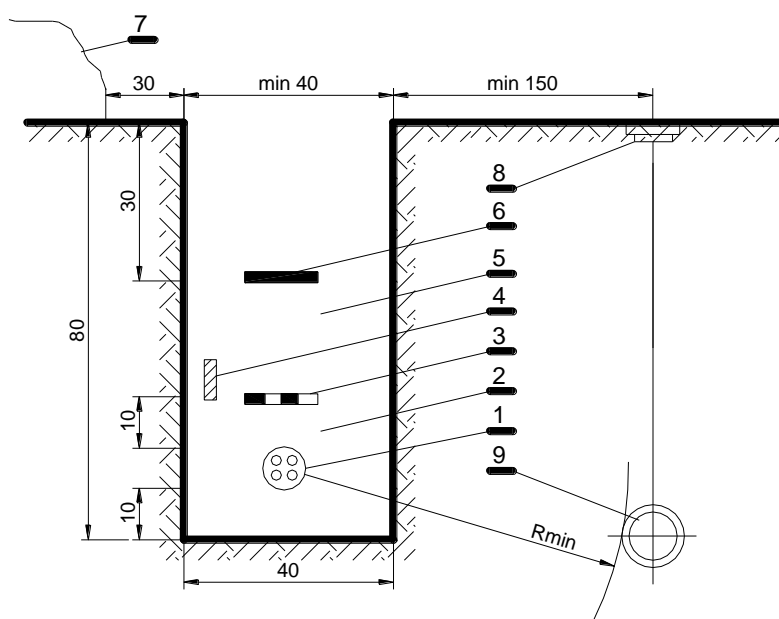
Potrebno je predvideti i prostor za potrebe izgradnje budućih baznih stanica mobilnetelefonije, kao i za izgradnju privodnih optičkih kablova do istih.

U cilju zaštite i očuvanja prostora te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore. Kod izrade projektne dokumentacije za građevinsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigovati radi prilagođenja tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Za izgrađenu telekomunikacionu infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacionih usluga putem telekomunikacionih vodova, voditi računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacionih usluga.

12.3.3. GRAFIČKI PRILOZI/PRIMJERI ZA POLAGANJE ELEKTROENERGETSKE I PTT INFRASTRUKTURE U
JAVNE POVRŠINE

Prilog br. 1

PARALELNO VOĐENJE I PRIBLIŽAVANJE ENERGETSKIH KABELA I VODOVODA



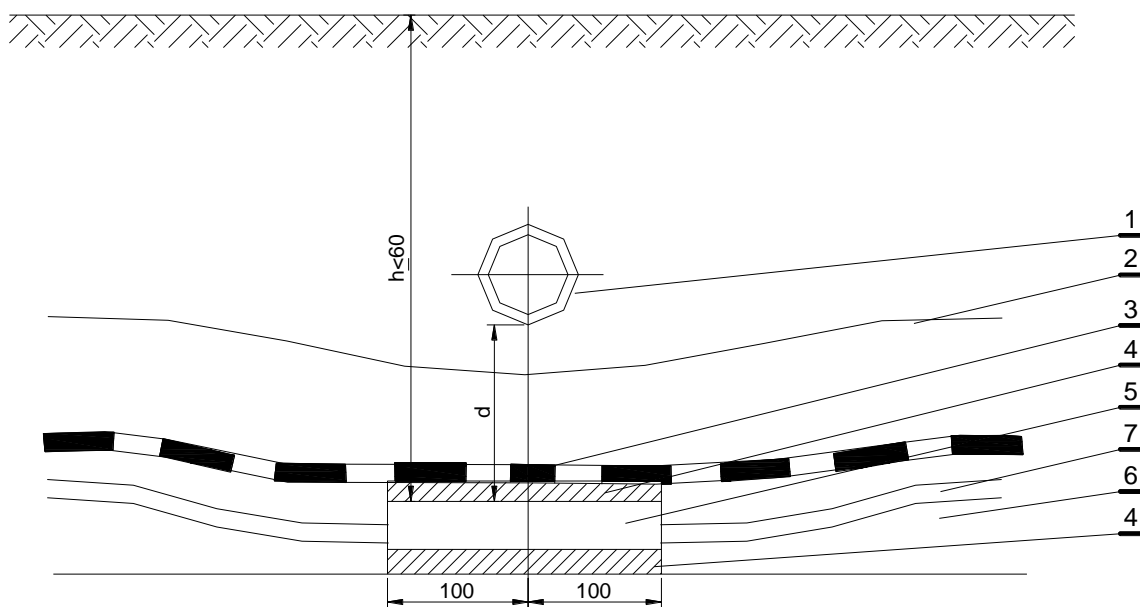
Dimenzije u cm

 $R_{min} \geq 150\text{cm}$ za magistralne cjevovode $R_{min} \geq 50\text{cm}$ za cjevovode nižeg pritiska te za tekuće priključke

LEGENDA:

1. energetski kabal
2. fino usitnjena zemlja i pijesak
3. dodatna mehanička – upozoravajuća traka
4. uzemljivač (ako postoji)
5. nabijena zemlja
6. upozoravajuća traka
7. iskopana zemlja
8. zdenac vodovoda
9. vodovodna cijev

KRIŽANJE ENERGETSKIH KABELA I VODOVODA - KABEL ISPOD VODOVODA



Dimenzije u cm

$d \geq 50\text{cm}$ za magistralne cjevovode (bez zaštitne cijevi za kabal)

$d \geq 30\text{cm}$ za priključne cjevovode (bez zaštitne cijevi za kabal)

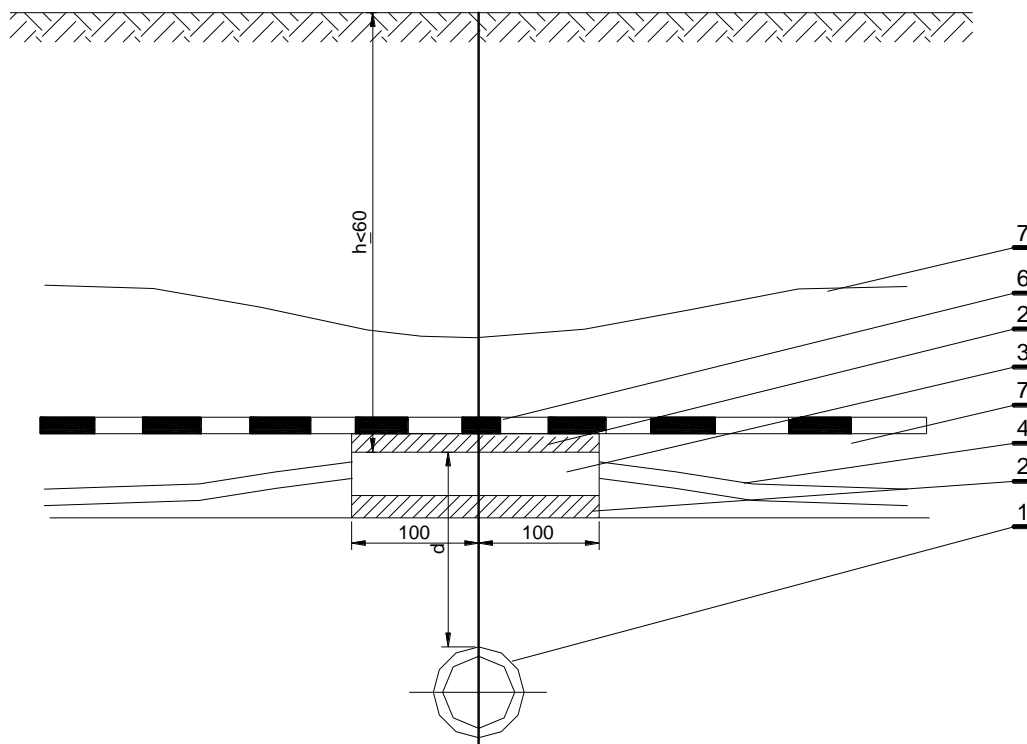
$d < 50\text{cm}$ za magistralne cjevovode (uz zaštitnu cijev za kabal)

$d < 30\text{cm}$ za priključne cjevovode (uz zaštitnu cijev za kabal)

LEGENDA:

1. vodovodna cijev
2. upozoravajuća traka
3. dodatna mehanička – upozoravajuća zaštita
4. sloj mršavog betona MB7 (cca 5 cm)
5. PVC ili TPE zaštitna cijev kabela
6. fino usitnjena zemlja ili pjesak
7. kabal

KRIŽANJE ENERGETSKIH KABELA I VODOVODA - KABEL IZNAD VODOVODA



Dimenzije u cm

$d \geq 50\text{cm}$ za magistralne cjevovode (bez zaštitne cijevi za kabal)

$d \geq 30\text{cm}$ za priključne cjevovode (bez zaštitne cijevi za kabal)

$d < 50\text{cm}$ za magistralne cjevovode (uz zaštitnu cijev za kabal)

$d < 30\text{cm}$ za priključne cjevovode (uz zaštitnu cijev za kabal)

LEGENDA:

1. vodovodna cijev
2. sloj mršavog betona MB7 (cca 5 cm)
3. PVC ili TPE zaštitna cijev kabela
4. kabal
5. fino usitnjena zemlja ili pjesak
6. dodatna mehanička – upozoravajuća zaštita
7. upozoravajuća traka

Technical drawing of a rectangular manhole (D=200) showing dimensions and internal components. The drawing includes a side view and a top view.

Dimensions (cm):

- Overall width: 200
- Overall height: 80
- Top flange thickness: 30
- Bottom flange thickness: 10
- Side wall thickness: 10
- Internal width: min 40

Internal Components (Numbered):

1. Bottom cover (circular)
2. Manhole frame (rectangular)
3. Manhole cover (rectangular)
4. Manhole frame (rectangular)
5. Manhole cover (rectangular)
6. Manhole frame (rectangular)
7. Manhole cover (rectangular)
8. Manhole frame (rectangular)

Other Labels:

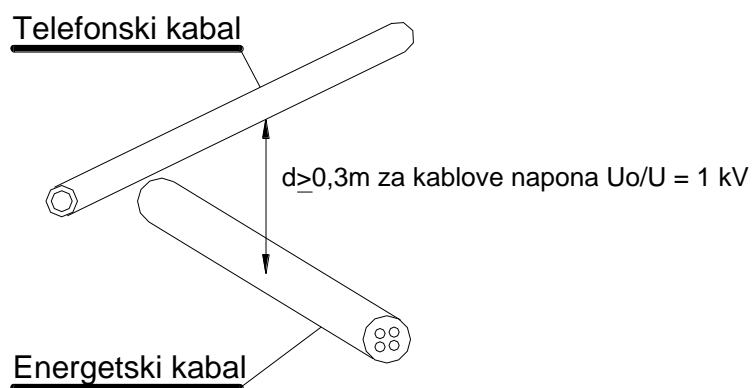
- d>200: Dimension of the manhole opening.
- 30: Dimension of the top flange.
- 10: Dimension of the bottom flange.
- 10: Dimension of the side wall.
- min 40: Minimum internal width.

- LEGENDA:

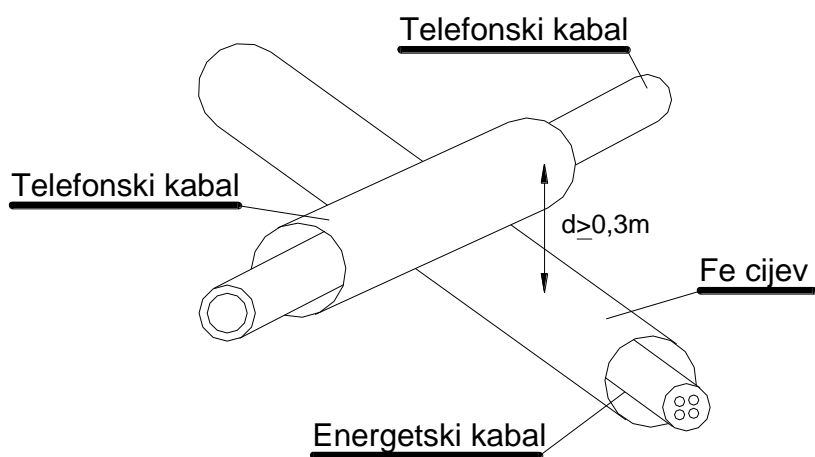
1. kabal
2. fino usitnjena zemlja i pijesak
3. dodatna mehanička – upozoravajuća traka
4. uzemljivač (ako postoji)
5. nabijena zemlja
6. upozoravajuća traka
7. iskopana zemlja
8. kanalizacija

KRIŽANJE ENERGETSKIH KABLOVA I TELEFONSKIH INSTALACIJA

A) BEZ DODATNE ZAŠTITE

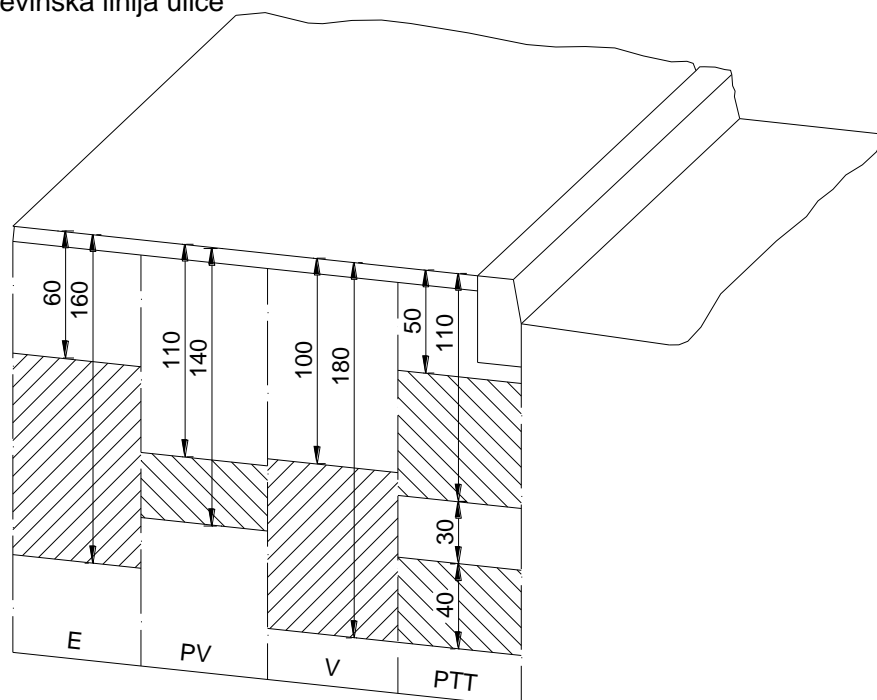


B) UZ DODATNU ZAŠTITU



NAČELNA RASPODJELA HODNIKA U ZONE

Građevinska linija ulice



Dimenzije u cm

LEGENDA:

E - struja

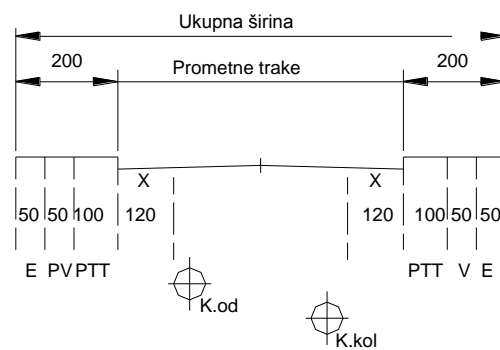
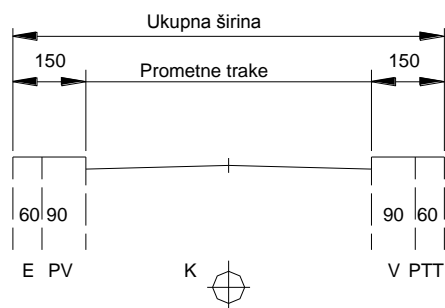
PV - plin

V - voda

PTT - pošta

Prilog br. 7

NAČELNI SMJEŠTAJ VODOVA I POSTROJENJA U JAVNIM POVRŠINAMA



LEGENDA:

PTT - instalacija pošte

E - električni vodovi

PV - plinovod

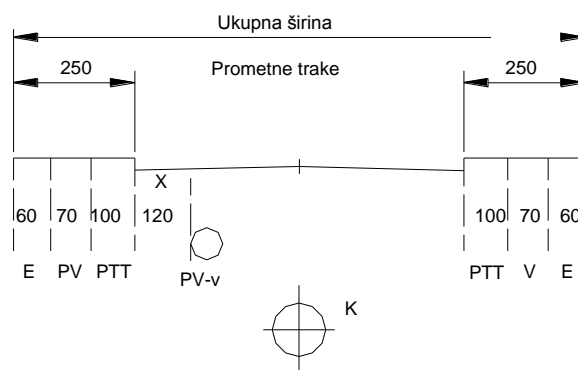
V - vodovod

PV-v - plinovod visokotlačni

K - kanalizacija

K.od. - kanalizacija odvodnja

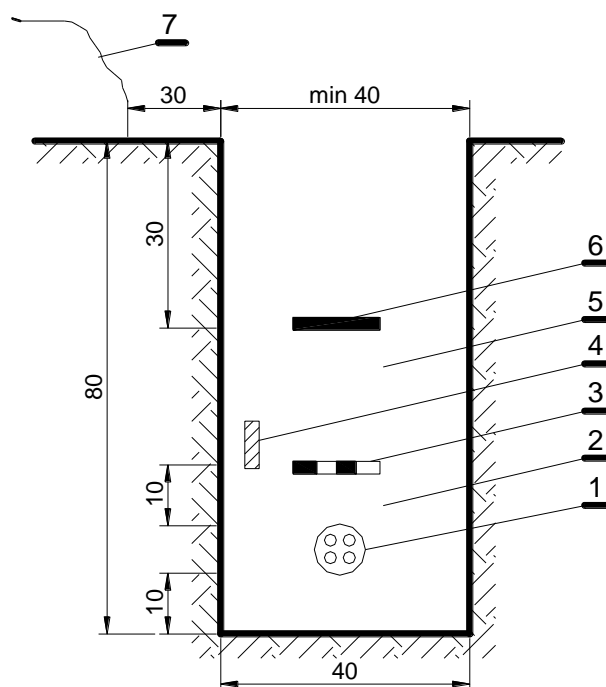
K.od. - kanalizacija kolektor

X - najmanji razmak od rubnog kamena
do pojedinih instalacija u hodniku

NAPOMENA:

Najmanje dubine za: PTT - 0,5m
E - 0,6m
PV - 1,1m
V - 1m

Prilog br. 8

PRESJEK KABLOVSKOG ROVA ZA POLAGANJE KABELA NAZIVNOG NAPONA $U_0/U=0,6/1\text{kV}$ 

Dimenzije u cm

LEGENDA:

1. kabal $U_0/U = 0,6/1\text{ kV}$ $a=50$
2. fino usitnjena zemlja i pijesak
3. dodatna mehanička – upozoravajuća traka
4. uzemljivač (ako postoji)
5. nabijena zemlja
6. upozoravajuća traka
7. iskopana zemlja

13. ZAŠTITA I UNAPREĐENJE STANOVNIŠTVA, OKOLIŠA I MATERIJALNIH DOBARA

13.1. ZAŠTITA VODA

Zaštita životne sredine je pojam koji ulazi u upotrebu tek posljednjih nekoliko decenija i snažno utiče na savremeno poimanje i korištenja prostora te osigurava željeni kvalitet života stanovnika. Antropogeni faktori su ključni u procjeni pritiska koji se stvaraju na okoliš, a tu se posebno ističu posljedice urbanizacije: izgradnja fizičkih struktura, naseljavanje, eksploatacija prirodnih resursa, izgradnja infrastrukturnih sistema itd., pri čemu posebno osjetljivi i ugroženi bivaju: vode, zemljišni resursi i kvalitet zraka. Promjene u biosferi i atmosferi se odražavaju negativno na kvalitet života i direktno utječu na čovjeka, koji je opet i najveći zagađivač okoline.

U svrhu zaštite voda u granicama obuhvata Plana potrebno je poštovati važeće zakone i propise kao što su Zakon o vodama Federacije BiH⁵, Zakon o zaštiti voda Federacije BiH⁶, Zakon o vodama Tuzlanskog kantona⁷ te propise koji su definisani Prostornim planom općine Kalesija, a posebno one vezane za Drugu zonu sanitarne zaštite koja djelomično ulazi u obuhvat ovog Regulacionog plana. Zaštita vode podrazumijeva obezbjeđenje uslova kojima će se onemogućiti svaki oblik zagađenja kojim se trajno i nepovratno mijenja kvalitet vode. U tom cilju potrebno je obezbjeđiti sisteme održavanja voda izgradnjom infrastrukturnih građevina i poštivanjem koeficijenta izgrađenosti.

13.2. ZAŠTITA ZRAKA

Kako bi se problem zagađenosti zraka riješio u cjelosti neophodno je izraditi trajnu strategiju djelovanja u cilju unapređenja kvaliteta zraka i zaštite okoline te sprječavanja većih katastrofa u tom pogledu. U svrhu zaštite zraka na predmetnom lokalitetu, potrebno je aktivno provoditi odredbe Zakona o zaštiti zraka Federacije BiH⁸.

13.3. ZAŠTITA OD BUKE

Zaštitu od buke potrebno je provesti formiranjem zelenih tampon zona, prvenstveno uz saobraćajne komunikacije gdje je izvor buka najveći. Vegetaciju organizovati u vidu formiranih drvoreda, grupacija dendro fonda i travnatih površina, kako je prikazano na karti Plan hortikulturnog rješenja. Buku izazvanu saobraćajnim opterećenjem svesti u granice dozvoljene normama iz ove oblasti. Građevine kod kojih se se očekuje povećan nivo buke potrebno je osigurati izolacionim i apsorpcionim materijalima, te tehničkim i organizacionim mjerama. Osnova za izradu mjera i ugradnju odgovarajućih materijala izrađuje se za svaku građevinu pojedinačnu kroz prateće elaborate i studije. U skladu sa savremenom arhitektonskom praksom, kod objekata kod kojih se očekuje povećana buka, moguće je raditi ozelenjavanje fasada i krovova. U svrhu zaštite od buke potrebno je ispunjavati sve odredbe Zakona o zaštiti od buke Tuzlanskog kantona⁹.

⁵ Zakon o vodama („Službene novine FBiH“, broj 70/06)

⁶ Zakon o zaštiti voda („Službene novine FBiH“, broj 33/03)

⁷ Zakon o vodama („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj: 11/08).

⁸ Zakon o zaštiti zraka („Službene novine FBiH“, broj 33/03)

⁹ Zakon o zaštiti od buke („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj: 10/04);

13.4. ZAŠTITA PRIRODNOG NASLIJEĐA

13.4.1. ZELENE POVRŠINE PRIVATNOG KORIŠTENJA

Zelene površine privatnog korištenja formiraju se unutar pojedinačnih parcela u poslovno-proizvodnoj i poljoprivredno-proizvodnoj zoni. Ovaj tip uređenja podrazumijeva održavanje zelenila od strane privatnih korisnika (vlasnika) parcele, pri čemu su moguća odstupanja prema individualnim dekorativnim afinitetima. Opšta kompozicija ovog tipa zelenila treba biti u skladu sa okruženjem i arhitektonskim objektima, pri čemu treba poticati sadnju autohtonog zelenila.

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.

Na parcelama koje se nalaze u poljoprivredno-proizvodnoj zoni (kompleks farme), neophodno je također formirati prilazne puteve i zelene površine.

13.4.2. ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠTENJA/ZAŠTITNO ZELENILLO

Zelene površine javnog korištenja su površine dostupne svim korisnicima prostora pod jednakim uslovima. Hortikulturno uređenje ovih površina treba biti u skladu sa prirodnim uslovima na lokaciji. Ove površine trebaju se isticati po bogatom dendro fondu i biti opremljene urbanim mobilijarom prilagođenim svim generacijama korisnika.

Zelene površine se formiraju s ciljem provođenja zdravog okruženja, zaštite od buke i različitih zagađenja, predviđa se sadnja stabala, grmlja i ukrasnog bilja na svim dostupnim pozicijama unutar obuhvata Plana.

Razvoj zelenih površina uz komunikacione koridore usmjerava se prema sadnji drvoreda. Geometrijske i zaštitne osobine drvoreda potrebno je koristiti u maksimalnom obimu. Njihovo pozicioniranje predviđeno je na zelenim površinama ili u vidu perforacija u trotoaru. Pri tome je potrebno dati rješenje drenažnog sistema i odabrati vrste koje neće ometati pješački saobraćaj. Na površinama parkirališta predvidjeti sadnju drveća gdje god je to moguće (formiranjem zelenih ostrva). Prilikom odabira vrsta treba voditi računa o gustini i širini krošnje u cilju zaštite saobraćajne funkcije.

Sve raspoložive površine potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbanog mobilijara (kante, klupe, stajališta za bicikle, fontane, rasvjeta) kroz izradu elaborata na nivou obuhvata Plana, te voditi evidenciju o njegovom provođenju i dinamici korištenja.

Uloga zaštitnog zelenila je poboljšanje uslova životne sredine i preventivno djelovanje u odnosu na moguće prirodne i ljudskim djelovanjem izazvane nepogode. Formiranje pojasa zaštitnog zelenila

planirano je uz postojeću lokalnu saobraćajnicu te posebno uz planiranu magistralnu saobraćajnicu, kako je prikazano u Planu. Prilikom formiranja zelenila predlaže se primjena ekološkog pristupa:

- izbor onog vrsta zelenila koje dobro podnosi pogoršane ekološke uslove
- izbor dugoživećih stablašica
- izbor dekorativnih (atraktivnih) vrsta

Obzirom da je u našem okruženju prisutan mali broj vrsta koji zadovoljava navedene uslove, mogu se koristiti i vrste koje srednje dobro podnose pogoršane ekološke uvjete (vrste sa tzv. kombinovanim korjenovim sistemom). 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 zeleni pojas, pored drveća, preporučuje se i sadnja grmlja. 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.

13.5. UPRAVLJANJE ČVRSTIM OTPADOM

Za upravljanje otpadom u općini Kalesija, zadužen je KP „Komunalac“ d.d. Kalesija, što podrazumijeva čitav sistem aktivnosti i radnji vezanih za ovu problematiku. Kako bi se osigurao visok urbani standard, pored izgradnje koja će slijediti odredbe Plana, potrebno je voditi računa o zaštiti tla prilikom građenja i eksploatacije građevina. Također, potrebno je izraditi elaborat odlaganja otpada unutar obuhvata Plana, te provoditi kontrolu i nadzor njegove realizacije. Sve aktivnosti vezane za upravljanje otpadom potrebno je sprovesti poštujući Zakon o otpadu (Službene novine TK br. 17/00);

13.6. ZAŠTITA PRAVA OSOBA SA UMANJENIM TJELESNIM MOGUĆNOSTIMA

Kako bi se osigurao egzistencijalni minimum osoba sa umanjnim tjelesnim mogućnostima, osiguralo poboljšanja položaja i zaštita prava ovih lica, potrebno je ukloniti sve fizičke barijere u prostoru. Prilikom nove izgradnje i realizacije odredbi Plana neophodno je poštovati odredbe Uredbe o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uslovima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za lica sa umanjnim tjelesnim mogućnostima.

13.7. ZAŠTITA STANOVNIKA I MATERIJALNIH DOBARA OD PRIRODNIH I DRUGIH NEPOGODA

Mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa provoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih ili drugih nesreća u BiH¹⁰, te drugim Kantonalnim zakonima i pravilnicima.

U svrhu zaštite od zemljotresa potrebno je primjeniti principe aseizmičkog projektovanja objekata, kroz primjenu sigurnosnih standarda i tehničkih propisa o gradnji na seizmički aktivnim područjima.

¹⁰ Zakon o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih ili drugih nesreća u BiH
<http://msb.gov.ba/Zakoni/zakoni/default.aspx?id=1721&langTag=bs-BA>

Osiguranje zaštite od požara osigurava se postizanjem adekvatne urbanističke postavke i razmještaja građevina unutar obuhvata Plana, te pravilnim odabirom i ugradnjom materijala. Kako bi se osigurao požarni put, potrebno je objekat odmaknuti minimalno 7, a preporučeno 10 metara od granice parcele, osim ako drugačije nije definisano ovim Planom. Sve aktivnosti u pogledu zaštite od požara potrebno je sprovesti u skladu sa Zakonom o požaru i Pravilnikom o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Zaštita od udara groma treba da se obezbijedi izgradnjom gromobranskih instalacija.

14. OPŠTI URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA KORIŠTENJE ZEMLJIŠTA I IZGRADNJU OBJEKATA

Tekstualni i grafički dio te prilozi ovog planskog dokumenta, obavezujući su za sve subjekte koji učestvuju u korištenju prostora i sudjeluju u realizaciji planskih rješenja. Planski dokumenat osnova je za izradu urbanističko-tehničkih uslova prilikom pripreme i izgradnje građevina, kao i provođenja aktivnosti ili specifičnih mjera unutar njegovog obuhvata. Urbanističko-tehnički uslovi utvrđuju se kao poseban regulativni dokument, za svaku građevinu pojedinačno ili za više građevina (kompleks) koje čine jedinstvenu arhitektonsko – strukturalnu cjelinu.

Prilikom izrade projektne dokumentacije (arhitektonski, građevinski, instalacioni ili drugi projekti) potrebno je formirati Projektni zadatak. Projektni zadatak mora biti izrađen u skladu sa odrednicama ovog Plana.

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.);
- 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;

Za provođenje i formiranje urbanističko-tehničkih uslova odgovorna je nadležna služba jedinice lokalne samouprave.

14.1. POSEBNI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE KOJI SE NALAZE U DRUGOJ ZONI SANITARNE ZAŠTITE

Pored opštih urbanističko-tehničkih uslova, koji se utvrđuju kao poseban regulativni dokument za svaku građevinu pojedinačno ili za više građevina (kompleks), za objekte koji se nalaze u drugoj zoni sanitarne zaštite (prikazano na grafičkom prilogu br.5.) propisani su i posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju, kako slijedi:

- Objekti koji se nalaze u drugoj zoni sanitarne zaštite se neće planirati za uklanjanje, ali u slučaju da dođe do rušenja istih (izazvano prirodnim ili ljudskim djelovanjem), zabranjeno je izgrađivanje novog objekta na mjestu postojećeg objekta;
- Zabranjeno je nadograđivanje ili rekonstrukcija postojećeg objekta te izvođenje drugih radova (vađenje pijeska, šljunka, kamena i drugih materijala), kao i korištenje zemljišta na način kojim se ugrožavaju prirodne vrijednosti i režim površinskih i podzemnih voda;
- Dozvoljeni su radovi tekućeg održavanja na objektima;
- U ovim objektima je zabranjeno držanje stoke, pernate živine i kunića, kao i ispaša stoke;
- Zabranjeno je držanje tečnosti, otpadnih i drugih materija koje su po svom sastavu opasne za zagađivanje vode za piće;
- Zabranjeno je držanje, ispuštanje i prosipanje ulja, kiseline i drugih štetnih i opasnih materija;
- Zabranjeno pranje motornih vozila;
- Zabranjeno je deponovanje i istresanje otpadnih materija.
- Dozvoljene su samo namjene koje svojom primarnom funkcijom neće ugroziti prirodne vrijednosti i režim površinskih i podzemnih voda;
- Postojeći objekti koji se svojom namjenom kose sa navedenim uslovima, trebaju biti prenamijenjeni;
- Postojeći objekti moraju posjedovati okolišnu dozvolu i obnavljati je svakih pet godina.

BIBLIOGRAFIJA

LITERATURA:

- Prostorni Plan Općine Kalesija 2015 – 2035. godine, IPSA Institut Sarajevo, 2013.godine
- Prostorni Plan za područje Tuzlanskog kantona 2005–2025. godine, JP Zavod za urbanizam Tuzla, juli 2006.godine
- Federalni zavod za statistiku, Popis stanovništva, domaćinstava/kućanstava i stanova u Bosni i Hercegovini 2013.godine, 2016.godine
- Privredne zgrade-projektovanje 10, Doc.mr S.Bilalić, Arhitektonski fakultet Sarajevo

PREGLED TABELARNIH PRIKAZA:

<i>Tabela 1 - OSNOVNI PODACI GRANICE OBUHVATA PLANA</i>	<i>22</i>
<i>Tabela 2 - PREGLED KATASTARSKIH ČESTICA U SKLOPU OBUHVATA PLANA.....</i>	<i>26</i>
<i>Tabela 3 – BILANSI POSTOJEĆIH POVRŠINA I URBANISTIČKO – TEHNIČKI POKAZATELJI.....</i>	<i>31</i>
<i>Tabela 4 - SWOT ANALIZA – posmatrano područje je granica obuhvata Plana, sa internim i eksternim uticajima na Plan.....</i>	<i>32</i>
<i>Tabela 5 - Bilans površina prema planiranim PRETEŽNIM zonama</i>	<i>36</i>
<i>Tabela 6 – Planirani objekti.....</i>	<i>46</i>
<i>Tabela 7 – Površina planiranih objekata prema namjeni.....</i>	<i>47</i>
<i>Tabela 8 – Površine urbanističkih parcela</i>	<i>48</i>
<i>Tabela 9 – Specifična opterećenja u odnosu na namjenu postrojenja.....</i>	<i>53</i>
<i>Tabela 10 – Instalirana snaga planiranih objekata.....</i>	<i>54</i>
<i>Tabela 11 – SN razvod – osnovni podaci</i>	<i>55</i>

POPIS ILUSTRACIJA:

<i>Ilustracija 1 - POLOŽAJ OBUHVATA PLANA (izvor - google maps).....</i>	<i>22</i>
<i>Ilustracija 2 - IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPĆINE KALESIJA.....</i>	<i>23</i>
<i>Ilustracija 3 – REFERENTNI PRIMJER - Poslovno-proizvodni objekat oblikovan u skladu sa prirodnim kontekstom (https://www.archdaily.com/791712/industrial-factory-in-precenzo-eusebi-plus-partners).....</i>	<i>37</i>
<i>Ilustracija 4 – REFERENTNI PRIMJER – poslovno-proizvodni objekat sa ozelenjenim unutrašnjim dvorištem (https://www.archdaily.com/473201/bobst-headquarters-rdr-arquitectos).....</i>	<i>37</i>
<i>Ilustracija 5 – REFERENTNI PRIMJER – savremeno oblikovanje poslovno-proizvodnih objekata (https://www.archdaily.com/796399/tuchfabrik-nps-tchoban-voss).....</i>	<i>38</i>
<i>Ilustracija 6 – REFERENTNI PRIMJER Proizvodna hala sa savremenim oblikovanjem i materijalizacijom (https://www.archdaily.com/797675/renewal-and-new-additions-to-industrial-building-proj3ct) ...</i>	<i>39</i>
<i>Ilustracija 7 – REFERENTNI PRIMJER – Arhitektonsko oblikovanje poslovno-proizvodnih objekata prirodnim materijalima (https://www.archdaily.com/774080/berluti-manufacture-barthelemy-grino-architectes).....</i>	<i>40</i>

<i>Ilustracija 8 – REFERENTNI PRIMJER - Slobodno držanje stoke</i> <i>(http://i609.photobucket.com/albums/tt174/ivica_m/DSC01038.jpg).....</i>	<i>42</i>
<i>Ilustracija 9 – REFERENTNI PRIMJER - Slobodno držanje stoke</i> <i>(https://images.adsttc.com/media/images/50ea/d7fc/b3fc/4b10/a300/0244/slideshow/LUMO_Vejlskovgaard_stable_12.jpg?1413950101).....</i>	<i>42</i>
<i>Ilustracija 10 – REFERENTNI PRIMJER - unutrašnjost poluotvorene štale/staje</i> <i>(https://www.archdaily.com/879526/cow-barn-fab-plus-forschungs-plus-architekturburo-ag)</i>	<i>43</i>
<i>Ilustracija 11 – REFERENTNI PRIMJER - Štala/staja za držanje stoke sa zelenim krovom</i> <i>(https://www.archdaily.com/879526/cow-barn-fab-plus-forschungs-plus-architekturburo-ag)</i>	<i>43</i>
<i>Ilustracija 12 – REFERENTNI PRIMJER – savremeno oblikovanje štala/staja</i> <i>(https://www.archdaily.com/315610/vejlskovgaard-stable-lumo-architects).....</i>	<i>44</i>
<i>Ilustracija 13 – Karakteristični profili saobraćajnica unutar obuhvata plana</i>	<i>50</i>