

IZMJENA I DOPUNA DIJELA REGULACIONOG PLANA "PROIZVODNO-POSLOVNE ZONE KRUŠIK" KALESIJA (nacrt Plana)

BANJA LUKA, jul 2026.g.

DOKUMENT: **IZMJENA I DOPUNA DIJELA REGULACIONOG PLANA
"PROIZVODNO-POSLOVNE ZONE KRUŠIK" KALESIJA-
URBANISTIČKA OSNOVA**

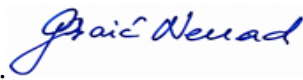
INVESTITOR: OPĆINA KALESIJA

LOKACIJA: KALESIJA

BROJ PROTOKOLA: GIBL-RP-IZ-2654/26

NOSILAC IZRADE: GRAĐEVINSKI INSTITUT doo. Banjaluka

VERIFIKACIJA: USVOJENO NA ____SJEDNICI OPĆINSKOG VIJEĆA KALESIJE
____ GODINE

UČESNICI U IZRADI: MILAN RADULJ, dipl.inž.arh.
BOJANA BOJANIĆ, dipl.pro.planer
IRENA GLAVAŠ, dipl.inž.saob.
BRANKO MAJIĆ, dipl.inž.grad.
NENAD GRČIĆ, dipl.inž.grad. 
MIRJANA MILAŠINOVIĆ, dipl.inž.el.
ZORAN POPOVIĆ, dipl.inž.maš.
MIRKO IRIĆ, dipl.inž.geod.
MILIVOJE PUCAR, dipl.inž.geo.
SLOBODAN STANIĆ, geo.teh.

DIREKTOR:

prof. dr Nebojša Knežević, dipl.inž.

S A D R Ź A J

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rješenje
- Program i plan aktivnosti
- Odluka o pristupanju izradi izmjene i dopune dijela Regulacionog plana "Proizvodno-poslovne zone Krušik" Kalesija

II TEKSTUALNI DIO

UVODNI DIO

1. IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE
2. PROJEKCIJA IZGRADNJE UREĐENJA PROSTORNE CJELINE
3. ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA

III PRILOZI

IV GRAFIČKI DIO

KARTE STANJA

- | | |
|--|------------|
| 1. Geodetska podloga | R = 1:2000 |
| 2.1. Izvod iz plana višeg reda | R = 1:1000 |
| 2.2. Izvod iz Regulacionog plana "PROIZVODNO-POSLOVNA ZONA KRUŠIK" | |
| Plan namjene i korištenja prostora / osnovna koncepcija razvoja- | R = 1:1000 |
| 3.Karta vlasničke strukture | R = 1:1000 |
| 4. Postojeća namjena površina | R = 1:1000 |
| 5. Inženjerskogeološka karta | R = 1:1000 |

KARTE PLANIRANOG RJEŠENJA

- | | |
|---|------------|
| 6. Plan namjene površina | R = 1:1000 |
| 7. Plan prostorne koncepcije | R = 1:1000 |
| 8. Plan saobraćaja i nivelacije | R = 1:1000 |
| 9. Sintezna karta infrastrukture | R = 1:1000 |
| 10. Plan regulacionih i građevinskih linija | R = 1:1000 |
| 11. Plan parcelacije | R = 1:1000 |

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

Broj: UPI-02-19-1-363/24 -
Sarajevo, 20.02.2025. godine

Federalno ministarstvo prostornog uređenja u Sarajevu rješavajući zahtjev poduzeća Građevinski institut d.o.o. Banja Luka, ul. 1. Ada br. 24, za izmjenu rješenja o ovlaštenju za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata, na osnovu člana 5. 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 262. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/98, 48/99 i 61/22), Federalni ministar za prostorno uređenje donosi

R J E Š E N J E

o izmjeni rješenja

1. Mijenja se rješenje Federalnog ministarstva prostornog uređenja broj: UPI-02-19-1-363/24 F.Š. od 04.03.2024. godine, tako da ono glasi: „Daje se ovlaštenje poduzeću **Građevinski institut d.o.o. Banja Luka, ul. Ada br. 24,** za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata i to:
Prostornih i urbanističkih planova;
Detaljnih planskih dokumenata (zoning planovi, regulacioni planovi i urbanistički projekti), na rok od pet godina od dana donošenja istog.
2. Građevinski institut d.o.o. Banja Luka, 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. Građevinski institut d.o.o. Banja Luka, 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 24.01.2025. godine Federalno ministarstvo prostornog uređenja je zaprimilo zahtjev poduzeća „Građevinski institut d.o.o. Banja Luka, ul. Ada br. 24, za izmjenu rješenja o ovlaštenju za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata broj: UPI-02-19-1-363/24 F.Š. od 04.03.2024. godine, koje je izdato poduzeću „Centar za projektovanje i konsalting“ d.o.o. Banja Luka, ul. Ada br. 24, jer je isto promijenilo naziv pravnog lica upisan u sudski registar.

Dana 10.02.2025. godine Federalno ministarstvo prostornog uređenja je zatražilo dopunu zahtjeva sa rokom od 30 dana, u svrhu dostavljanja federalne upravne pristojbe-takse i uplatnice koja se odnosi na naknadu za izmjenu rješenja o ovlaštenju. U ostavljenom roku podnosilac zahtjeva je dopunio zahtjev na način da je dostavio uplatnice za federalnu upravnu pristojbu-taksu i naknadu za izmjenu rješenja o ovlaštenju.

U prilogu zahtjeva je rješenje o registraciji iz sudskog registra, broj : 057-0-Reg-24-002673 od 03.01.2025. godine, izdato od strane Okružnog privrednog suda u Banja Luci, kojim se dokazuje da je pravno lice „Centar za projektovanje i konsalting“ d.o.o. Banja Luka, ul. Ada br. 24, promijenilo naziv u Građevinski institut d.o.o. Banja Luka, ul. Ada br. 24.

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, 45/10, 85/21, 92/21 i 72/24), člana 5. 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 262. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/98, 48/99 i 61/22), doneseno je rješenje kao u dispozitivu.

Naknada za izdavanje ovlaštenja u iznosu 600,00 KM pada na teret podnosioca zahtjeva u skladu sa rješenjima Federalnog ministra za prostorno uređenje broj: 05-14-3-341/09 od 04.03.2009. godine i 02-14-3-341/09 od 08.05.2014. godine.

Taksa u iznosu 7,00 KM pada na teret podnosioca zahtjeva u smislu člana 3. i tarifnog broja 2. Zakona o Federalnim upravnim pristojbama i tarifi Federalnih upravnih pristojbi („Službene novine Federacije BiH“, broj 6/98, 8/00, 45/10, 43/13 i 98/17).

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 „Građevinski institut d.o.o. Banja Luka
ul. Ada br. 24, 78 000 Banja Luka,
2. Evidenciji,
3. Arhivi.

Član 5.

Obavezuje se „AMA TEC“ d.o.o. Tuzla, da u roku od 8 dana od dana dobijanja saglasnosti Općinskog vijeća Kalesija na ovu Odluku, uplati troškove vještačenja stalnog sudskog vještaka za procjenu tržišne vrijednosti zemljišta iz člana 1. ove Odluke u iznosu od 720,00 KM na depozitni račun Budžeta Općine Kalesija broj 338-650-22466442-95, vrsta prihoda 722611, šifra općine 044.

Dokaz o izvršenoj uplati dužan je dostaviti Stručnoj službi Općinskog načelnika.

Član 6.

Ova Odluka stupa na snagu danom stupanja na snagu Odluke o davanju saglasnosti Općinskog vijeća na ovu Odluku o zaključenju ugovora.

Bosna i Hercegovina

Federacija Bosne i Hercegovine

Tuzlanski kanton

OPĆINA KALESIJA

OPĆINSKI NAČELNIK

Broj: 02-04-3687-7

Datum: 16.01.2026. godine

OPĆINSKI NAČELNIK

Nermin Mujkanović, MA iur. s.r.

4

Na osnovu člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave ("Službene novine F BiH", broj 49/06 i 51/09), člana 41. i 49. Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine Tuzlanskog kantona", broj 6/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16, 4/17, 22/22 i 20/23) i člana 42. Statuta općine Kalesija Prečišćeni tekst ("Službeni glasnik općine Kalesija", broj 10/07, 7/08, 10/11, 3/12 i 6/13), Općinsko vijeće na sjednici održanoj dana 24.01.2026. godine, donosi:

O D L U K U

o pristupanju izmjenama i dopunama dijela
Regulacionog plana "Proizvodno-poslovne zone
Krušik" Kalesija

Član 1.

(Vrsta planskog dokumenta čijoj se izmjeni pristupa)

Ovom Odlukom utvrđuje se potreba pristupanju izmjenama i dopunama dijela Regulacionog plana "Proizvodno-poslovne zone Krušik" Kalesija ("Službeni glasnik općine Kalesija", broj 11A/18), po skraćenom postupku, (u daljem tekstu: Plan), jer se neće bitno mijenjati osnovni koncept planskog dokumenta.

Član 2.

(Granice područja za koji se Plan mijenja)

Granice obuhvata Plana na koje se odnose izmjene i dopune ostaju nepromijenjene u odnosu na usvojeni Regulacioni plan „Proizvodno-poslovne zone Krušik“ Kalesija.

Plan se mijenja samo u dijelu koji se odnosi na dio parcele označene kao k.č. broj 2719/50 K.O. Vukovije.

Granice obuhvata izmjena i dopuna prikazane su na grafičkom prilogu ove Odluke, ukupne površine cca 0,30 ha.

Član 3.

(Vrsta planskog dokumenta višeg reda na temelju koje se pristupa izradi Plana)

Izrada izmjena i dopuna dijela Plana se vrši u skladu sa Prostornim planom općine Kalesija za period 2015.- 2035.godine („Službeni glasnik općine Kalesija“, broj 5/17).

Član 4.

(Vremenski period za koji se Plan donosi)

Izmjene i dopune dijela Plana se donose na vremenski period važenja Regulacionog plana „Proizvodno-poslovne zone Krušik“ Kalesija.

Član 5.

(Smjernice za izmjenu Plana)

Izmjenama i dopunama dijela Plana pristupa se u svrhu formiranja građevinske parcele površine cca 0,30 ha, sa određivanjem svih parametara gradnje u skladu sa potrebama investitora na novoformiranoj parceli.

Kod izrade izmjene i dopune dijela Plana, koristit će se ažurna geodetska podloga i ortofotosnimak iz 2022. godine, geodetski snimak situacije lica mjesta te podaci iz Plana koji je usvojen u ranijem periodu.

Izmjene i dopune dijela Plana izraditi u skladu sa sadržajem koji je za ovu vrstu plana utvrđen Zakonom o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH", broj 2/06, 72/07, 32/08 i 4/10), Zakonom o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine TK-a", broj 6/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16, 4/17, 22/22 i 20/23), Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službene novine Federacije BiH", broj 63/04, 50/07 i 84/10) i Prostornog plana općine Kalesija za period 2015.-2035. godine ("Službeni glasnik općine Kalesija", broj 5/17).

Član 6.**(Optimalni rok za pripremu i izradu plana)**

Rok za izradu izmjena i dopuna dijela Plana je 30 dana od dana potpisivanja ugovora sa odabranim Nosiocem izrade Plana.

Nosioc izrade izmjena i dopuna dijela Plana će dostaviti Nosiocu pripreme, planski dokument sa svim zakonom propisanim potrebnim elementima.

Nosioc pripreme će isti razmatrati te dati eventualne primjedbe, prijedloge i sugestije na predloženi dokument, te isti dostaviti Nosiocu izrade na dalje postupanje.

Nakon postupanja Nosioca izrade po istim, dokument se upućuje na javnu raspravu u trajanju od 7 dana.

Po održanoj javnoj raspravi Nosioc izrade završava prijedlog planskog dokumenta i uz odgovarajuće obrazloženje dostavlja ga Nosiocu pripreme.

Nosioc pripreme, razmatra izvješće o provedenoj javnoj raspravi, izmjenama koje su uslijedile usljed toga i o primjedbama koje nisu mogle biti prihvaćene i utvrđuje prijedlog planskog dokumenta. Kompletan materijal Nosilac pripreme dostavlja Općinskom vijeću na razmatranje i usvajanje.

Član 7.**(Sadržaj Plana)**

U postupku izrade izmjena i dopuna dijela Plana, Nosilac izrade Plana je dužan uraditi planski dokument u skladu sa Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 63/04, 50/07 i 84/10) i Zakonom o prostornom uređenju i građenju („Službene novine TK“, broj 6/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16, 4/17, 22/22 i 20/23).

Član 8.**(Sudjelovanje javnosti – javna rasprava i javni uvid)**

Nosilac pripreme Plana će u toku izrade izmjena i dopuna dijela Plana osigurati učešće javnosti i organizovati najmanje jednu javnu raspravu u Mjesnoj zajednici Vukovije Donje, u skladu sa odredbama Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata i Zakonom o prostornom uređenju i građenju Tuzlanskog kantona.

Član 9.**(Način osiguranja sredstava za izmjenu Plana)**

Finansijska sredstva potrebna za izradu izmjena i dopuna dijela Plana su osigurana u Budžetu općine Kalesija.

Član 10.**(Nosioc pripreme za izmjenu Plana)**

Za Nosioca pripreme izmjena i dopuna dijela Plana, određuje se Služba za prostorno uređenje i građenje općine Kalesija (u daljem tekstu: Nosilac pripreme Plana).

Član 11.**(Nosioc izmjene Plana)**

Izbor Nosioca izrade izmjena i dopuna dijela Plana, odredit će se u skladu sa članom 44. i 21. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine TK“, broj 6/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16, 4/17, 22/22 i 20/23), uz uvažavanje odredbi Zakona o javnim nabavkama Bosne i Hercegovine.

Član 12.**(Ostale odredbe)**

Organi, ustanove i organizacije nadležne za oblasti od značaja za uređenje i korištenje prostora, a posebno nadležni za promet, veze, obrazovanje, kulturu, zaštitu okoliša, kao i organizacije koje raspolažu statističkim podacima dužne su Nosiocu pripreme Plana staviti na raspolaganje sve informacije, planove, programe i dr. podatke o prostoru sa kojim raspolažu.

Član 13.

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

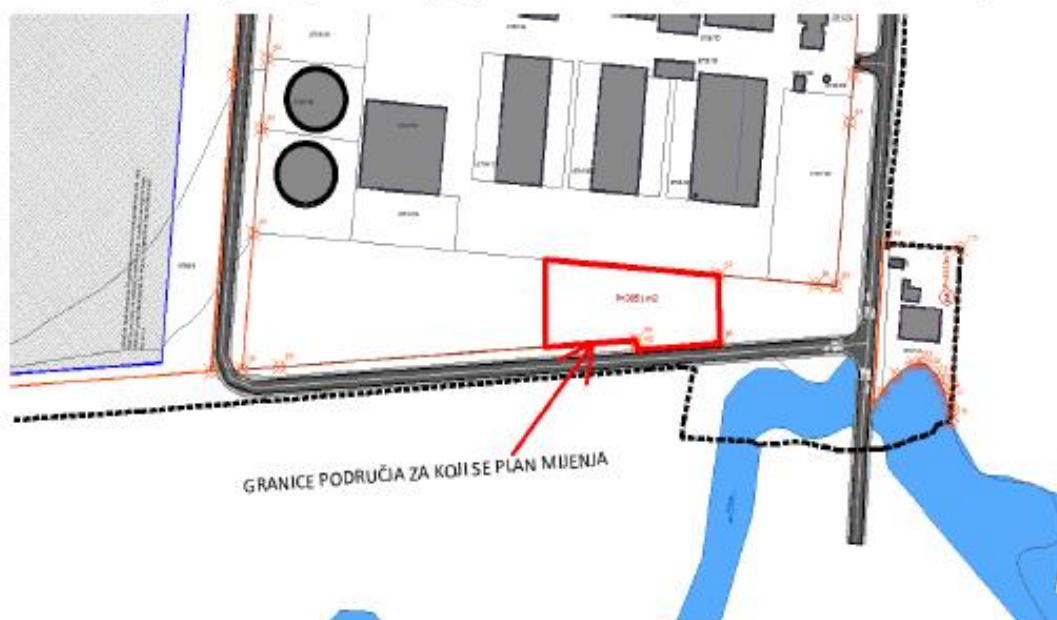
Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kantona
OPĆINA KALESIJA
OPĆINSKO VUEĆE
Broj: 01-04-2-428/26
Dana: 26.01.2026. godina

PRESJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VUEĆA

Damir Džafić, dipl.ecc. s.r

Grafički prilog izmjena i dopuna dijela Regulacionog plana "Proizvodno-poslovne zone Krušik" Kalesija

1. Granice područja za koji se Plan mijenja prikazane na Planu prostorne organizacije cca P=0,3 ha



2. Granice područja za koji se Plan mijenja prikazane na katastarskom planu cca P=0,3 ha



II TEKSTUALNI DIO

A. UVODNI DIO

I UVODNO OBRAZLOŽENJE

Izradi predmetnog Regulacionog plana pristupilo se nakon što je Općinsko vijeće Općine Kalesija na sjednici održanoj dana 24.01.2026.godine donijelo Odluku o pristupanju izradi izmjene i dopune dijela Regulacionog plana "Proizvodno-poslovne zone Krušik" Kalesija Kalesija (Sl. gl. Općine Kalesija broj 1/26).

Prostorni obuhvat plana definisan je Odlukom o pristupanju izradi izmjene i dopune dijela Regulacionog plana "Proizvodno-poslovne zone Krušik" Kalesija, kojom je navedeno da površina obuhvata iznosi cca 0,30ha.

Pored svega navedenog, razlog za izradu izmjene i dopune dijela Regulacionog plana je između ostalog unapredjenje energetske efikasnosti, smanjenje troškova električne energije izgradnjom solarne elektrane za potrebe JP "Vodovod i kanalizacija Kalesija" d.o.o. Kalesija, s ciljem razvoja i promocije ekološki prihvatljivih tehnologija, te stvaranjem uslova za dugoročnu stabilnost sistema vodosnabdijevanja.

Nosilac pripreme Plana je Općinski načelnik putem Službe za prostorno uređenje, geodetske i imovinsko-pravne poslove općine Kalesija.

Nosilac izrade Plana je preduzeće Građevinski institut doo. Banja Luka.

Regulacioni plan je rezultat zajedničkog rada nosioca pripreme i nosioca izrade Plana u procesu pripreme i izrade Plana. Programskim smjernicama ostvareno je aktivno učešće Općine i zainteresovanih subjekata u izradi planskog dokumenta, a sve u cilju produkovanja što kompletnijeg i kvalitetnijeg dokumenta koji će imati praktičnu i operativnu vrijednost.

Plan je sadržajno i metodološki usklađen sa odredbama Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. broj 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10, 45/10, 85/21, 92/21 i 72/24), Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine Tuzlanskog kantona", broj 6/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16, 4/17, 22/22 i 20/23), i Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja ("Službene novine Federacije BiH", broj 63/04 i 50/07, 84/10), i Prostornim planom općine Kalesija za period 2015.-2035. godine („Službeni glasnik općine Kalesija", broj 5/17).

Planom se određuju generalni urbanističko - tehnički uslovi i smjernice, koje će biti podloga za izradu detaljne urbanističko-tehničke dokumentacije za svaki pojedinačni objekat, uključujući i sve vidove infrastrukture. Planska rješenja su koncipirana dovoljno fleksibilno da omoguće različite arhitektonske interpretacije u oblikovanju prostora i visok kvalitet u projektovanju, građenju i rekonstrukciji.

II PODACI O PLANIRANJU

1. ODLUKA O IZRADI REGULACIONOG PLANA

Izradi predmetnog Regulacionog plana pristupilo se nakon što je Općinsko vijeće Općine Kalesija na sjednici održanoj dana 24.01.2026.godine donijelo Odluku o

pristupanju izradi izmjene i dopune dijela Regulacionog plana "Proizvodno-poslovne zone Krušik" Kalesija (Sl. gl. Općine Kalesija broj 1/26).

2. PROSTORNA CJELINA

Prostorni obuhvat plana definisan je Odlukom o izradi izmjene i dopune dijela Regulacionog plana "Proizvodno-poslovne zone Krušik" Kalesija (Sl. gl. Općine Kalesija broj 1/26). kojom je navedeno da površina obuhvata iznosi cca 0,30ha.

3. PLANSKI PERIOD

Planski period određen je Odlukom o pristupanju izradi Regulacionog plana.

Regulacioni plan se donosi za vremenski period važenja Regulacionog plana "Proizvodno-poslovne zone Krušik" Kalesija.

4. NOSILAC PRIPREME I NOSILAC IZRADE PLANA

Odlukom o izradi Regulacionog za nosioca pripreme Plana je određena Služba za prostorno uređenje, geodetske i imovinsko-pravne poslove općine Kalesija.

Ugovor o izradi Regulacionog plana je zaključen između Općine Kalesija kao Naručioca i preduzeća Građevinski institut doo. Banja Luka, kao Nosioca izrade.

5. RADNI TIM ZA IZRADU PLANA

Radni tim za izradu Plana je radio u kompletnom sastavu i naveden je u uvodnom dijelu elaborata. Kompletnost tima je omogućio da se Plan obradi multidisciplinarno i na taj način postigne rješenje koje može da ispuni zahtjeve.

6. PROGRAMSKI ELEMENTI I SMJERNICE ZA IZRADU PLANA

Nosilac pripreme Plana je nosiocu izrade Plana dostavio programske elemente za potrebe izrade Plana, i to:

- Odluka o pristupanju izradi izmjene i dopune dijela Regulacionog plana "Proizvodno-poslovne zone Krušik" Kalesija (Sl. gl. Općine Kalesija broj 1/26);
- Prostorni plan općine Kalesija za period 2015.-2035. godine („Službeni glasnik općine Kalesija“, broj 5/17);
- Regulacioni plan "Proizvodno-poslovna zona Krušik" („Službeni glasnik općine Kalesija“, broj 11A/18);
- Zahtjevi i prijedlozi zaprimljeni u toku pripreme izrade plana sa stavom Nosioca pripreme.

7. PRIMJENJENA METODOLOGIJA, NAČIN IZRADE I SADRŽAJ PLANA

Primjenjena metodologija izrade izmjene i dopune dijela Regulacionog plana "Proizvodno-poslovne zone Krušik" Kalesija je u skladu sa Zakonom o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na razini Federacije Bosne i Hercegovine Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. broj 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10, 45/10, 85/21, 92/21 i 72/24), Zakona

o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine Tuzlanskog kantona", broj 6/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16, 4/17, 22/22 i 20/23), i Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja ("Službene novine Federacije BiH", broj 63/04 i 50/07, 84/10), Zakonom o prostornom uređenju Tuzlanskog kantona.

Regulacioni plan je detaljni planski dokument kojim se reguliše korištenje zemljišta, izgradnja i uređenje prostora. Postupak pripreme i izrade Regulacionog plana obuhvata dvije faze:

- a) Priprema i izrada Urbanističke osnove (sa usvajanjem osnovne koncepcije izgradnje uređenja prostorne cjeline),
- b) Izrada prednacrt, nacrt i prijedloga Regulacionog plana.

8. PODLOGE ZA IZRADU PLANA

Regulacioni plan je rađen na ažurnoj katastarskoj podlozi koja je pribavljena od strane Službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove Grada Kalesija, a, takođe, izvršeno je ažuriranje geodetske podloge od strane „Gradjevinskog Instituta“.o.o.Banja Luka, te je na taj način dobijen radni materijal o predstavi terena, na kome su dalje rađene sve aktivnosti u vezi sa izradom Plana.

1) IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE

I IZVOD IZ PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE

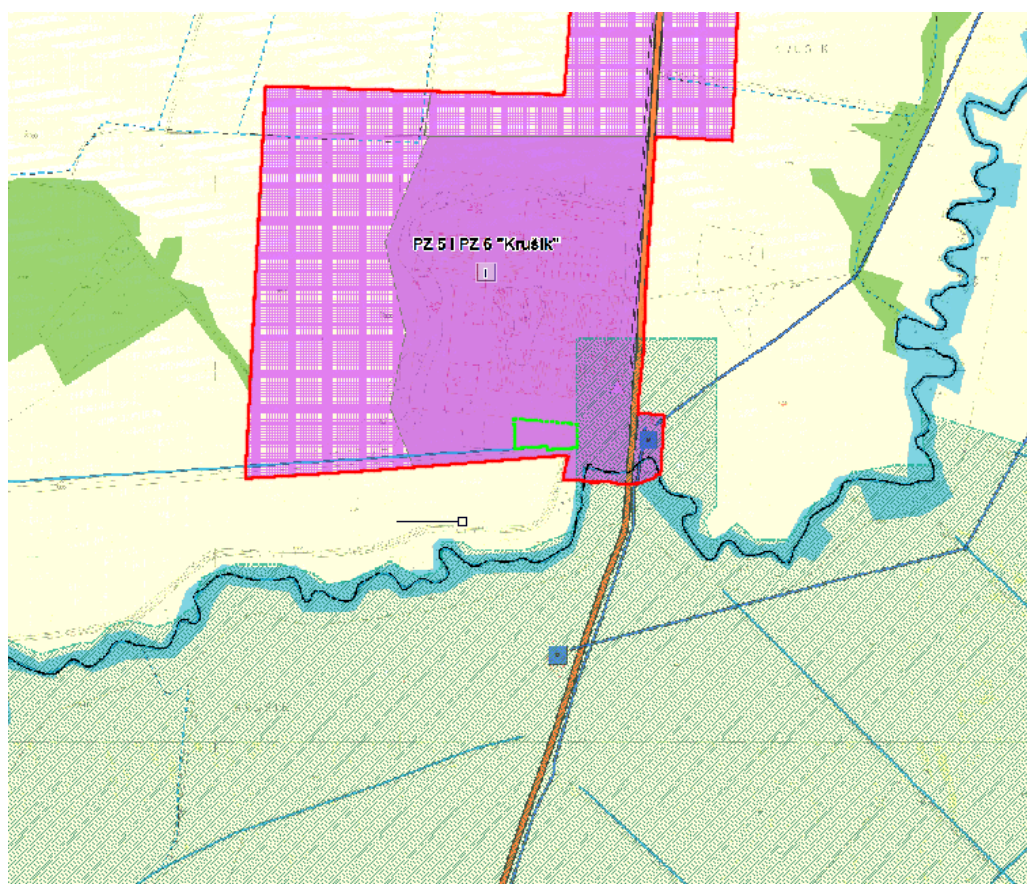
1. PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJE ŠIREG PODRUČJA

Detaljni planski dokumenti, odnosno regulacioni planovi, izrađuju se na osnovu obaveze utvrđene planskim dokumentima šireg područja, odnosno razvojnim planovima (Prostorni plan Kantona, Prostorni plan Općine ili Urbanistički plan).

Važeći razvojni planski dokument koji tretira predmetno područje i koji je služio kao osnov za izradu Plana su:

- Prostorni plan općine Kalesija za period 2015.-2035. godine („Službeni glasnik općine Kalesija“, broj 5/17),

1.1. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPĆINE KALESIJA ZA PERIOD OD 2015. DO 2035.GODINE



LEGENDA :

ADMINISTRATIVNO USTROJSTVO

- GRANIČA KANTONA
- GRANIČA OPŠTINE
- GRANIČA NASELJENOG MESTA
- GRANIČA URBANOG PODRUČJA
- GRANIČA UŽEG VEŠANOG PODRUČJA

NASELJENA MESTA

- OPŠTINSKI CENTAR
- NASELJENO MESTO

NAMJENA ZEMLJIŠTA

- ŠUMARSKO ZEMLJIŠTE
- POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
- GRAĐEVINARSKO ZEMLJIŠTE PREDVIĐENAMJENI STANOVAŠTVA
- GRAĐEVINARSKO ZEMLJIŠTE PREDVIĐENAMJENI STANOVAŠTVA - PLANIRANO
- GRAĐEVINARSKO ZEMLJIŠTE PREDVIĐENAMJENI PRIVREDNE ZONE
- GRAĐEVINARSKO ZEMLJIŠTE PREDVIĐENAMJENI PRIVREDNE ZONE - PLANIRANO

OSTALE POKRIVENE

- GRADILISKA
- GRADILISKA - PLANIRANO
- MEMORIJALNI KOMPLEKS
- SPORTSKI KOMPLEKS
- ODRADIRANO ZEMLJIŠTE

SADRŽAJNA INFRASTRUKTURA

CESTOVNA SADRŽAJNA

- MAGISTRALNA CESTA
- REGIONALNA CESTA
- LOKALNA CESTA

CESTOVNA SADRŽAJNA - PLANIRANO

- MAGISTRALNA CESTA - PLANIRANO

ŽELJEZNIČKA SADRŽAJNA

- ŽELJEZNIČKA PRUGA

ZRAČNA SADRŽAJNA

- ✈ LOKALNA AERODROMA

ZASTITNA POLJOPRIVREDNA

- ZASTITNA POLJOPRIVREDNA

VODE I VODNE POKRIVENE

VODOTOKI

- STALNI VODOTOK
- POKRIVENI VODOTOK
- SAMOSTALNA ZASTITNA VODOTOK
- PORUČNO PODRUČJE (VODNE VODE 1000 GODINA)

STANOVNIŠTVO TERENA

- ORIENTACIONE POKRIVENE KUPČINI - PPP
- ORIENTACIONE POKRIVENE KUPČINI - 2010
- POKRIVENE NEPOKROVENE POKRIVENE (PNE)
- SUMARNA POKRIVENE

Slika br. 1.: Izvod iz grafičkog priloga "Sintezni prikaz korištenja prostora", "Prostorni plan Općine Kalesija 2015-2035. godine"

Prostorni plan općine Kalesija je donesen za planski period od 2015. do 2035. godine, a njegove granice obuhvata predstavljaju i administrativnu granicu općine Kalesija. Prema Prostornom planu općine Kalesija, područje izrade Regulacionog plana definisano je kao zona građevinskog zemljišta pretežne privredne zone.

Uvidom u dostavljeni tekstualni i grafički dio plana za predmetni obuhvat konstatuje se sljedeće:

- Predmetna lokacija je smještena na krajnjem zapadnom dijelu općine Kalesija;
- dominantna namjena je građevinsko zemljište-građevinsko zemljište pretežne privredne zone
- zaštitni pojasevi u kojima se ne smiju graditi, podizati ili postavljati poslovni, pomoćni, stambeni i slični objekti, te distributivni dalekovodi, a koji iznose s obje strane puta računajući od putnog pojasa s obje strane puta: za magistralne saobraćajnice 20 m, za regionalne saobraćajnice 10 m, za lokalne saobraćajnice 5 m;
- Stambene, poslovne i privredne građevine mogu se graditi samo ukoliko je za iste moguće obezbijediti kolski pristup najmanje širine 4 metra, a ukoliko terenski uslovi onemogućavaju navedenu širinu, građevine mogu imati kolski pristup manje širine, ali ne duži od 50 metara i ne užje od 3 metra.
- pripada I režimu građenja (obavezna izrada regulacionog ili zoning plana).

Zakonom o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine Tuzlanskog kantona", broj 6/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16, 4/17, 22/22 i 20/23 u članu 63. definisano je da se površine za parkiranje odnosno garažiranje vozila dimenzionišu na način: Za stanovanje - 1 stan - jedno parking mjesto, odnosno garažno mjesto; za poslovne, odnosno proizvodne prostore i druge namjene broj parking mjesta utvrditi prema urbanističkim normativima u ovisnosti od vrste djelatnosti.

2. POSTOJEĆA PLANSKA DOKUMENTACIJA

Potrebno je uvažiti postojeće stanje i pravce razvoja koji su utvrđeni u prethodnom periodu kroz dokumentaciju nižeg reda:

2.1. IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA "PROIZVODNO-POSLOVNE ZONE KRUŠIK" KALESIJA

Sagledana su planska rješenja važećeg plana, i analizirana je mogućnost uklapanja nasljeđenih planskih rješenja a sagledavajući njihovu usaglašenost sa urbanističkim parametrima datim važećim planskim dokumentom višeg reda.

Matični regulacioni plan tretirao je predmetni prostor kao manipulativni prostor unutar poljoprivredne zone (postojeća farma sa svim pratećim sadržajima), sa saobraćajnim pristupom sa svih strana.

Predmet izmjene se odnosi na jednu parcelu, te samim tim se neće bitno mijenjati osnovni koncept matičnog planskog dokumenta.



Slika br. 5 - Izvod iz grafičkog priloga Regulacionog plana "Proizvodno-poslovna zona Krušik" Plan namjene i korištenja prostora / osnovna koncepcija razvoja

II PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA

1.1. INŽINJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

1.1.1. Geomorfološke karakteristike terena

Područje istraživanja nalazi se na teritoriji opštine Kalesija, koja je smještena u sjeveroistočnom dijelu Bosne i Hercegovine, u okviru prelazne zone između planinskog područja centralnih Dinarida i nizijskih prostora sjeverne Bosne. Reljef ovog prostora karakteriše umjereno razuđena morfologija, oblikovana prvenstveno djelovanjem fluvijalnih procesa, uz izraženo prisustvo akumulacionih oblika reljefa nastalih tokom kvartarnog perioda.

Dominantan geomorfološki proces na predmetnom području je fluvijalna akumulacija, koja je uslovila formiranje širokih dolinskih ravni i zaravnjenih terena duž riječnih tokova. Najznačajniji hidrološki element ovog prostora predstavlja rijeka Spreča sa svojim pritokama, čiji su tokovi imali ključnu ulogu u oblikovanju reljefa kroz procese erozije, transporta i taloženja riječnog materijala.

U zonama sa smanjenim nagibom terena i manjom energijom riječnog toka dolazi do intenzivnog taloženja nanosa, pri čemu se formiraju fluvijalno–akumulativni oblici reljefa. Ovi oblici predstavljeni su uglavnom aluvijalnim ravnima, riječnim terasama i naplavnim površinama izgrađenim od šljunkovitih, pjeskovitih i sitnozrnih sedimenata različite granulacije. Ove površine karakteriše relativno mala morfološka energija, mala visinska razlika i povoljni uslovi za razvoj naselja, poljoprivrednih površina i infrastrukturnih objekata.

Riječne terase i akumulacione ravni u dolini Spreče ukazuju na višefazni razvoj riječnog sistema, tokom kojeg su se smjenjivali periodi erozije i akumulacije u zavisnosti od promjena hidroloških, klimatskih i tektonskih uslova. Njihova distribucija odražava uticaj riječnih tokova na savremeni izgled reljefa i prostorni raspored kvartarnih sedimenata.

Na području Kalesije fluvijalno–akumulativni procesi predstavljaju dominantan faktor geomorfološkog oblikovanja terena. Ravničarski i blago zatalasani dijelovi prostora, formirani u dolinama rijeka i njihovih pritoka, predstavljaju najpovoljnije zone za razvoj naselja, saobraćajne infrastrukture i drugih objekata, dok su morfološki viši dijelovi terena uglavnom oblikovani denudacionim procesima i imaju manji stepen iskorišćenosti.

Sa inženjerskogeološkog aspekta, prisustvo fluvijalno–akumulativnih oblika reljefa ukazuje na zastupljenost kvartarnih sedimentnih naslaga, čije karakteristike mogu značajno varirati u zavisnosti od granulometrijskog sastava, stepena zbijenosti i hidrogeoloških uslova. Zbog toga je za potrebe projektovanja objekata od posebnog značaja detaljno definisanje sastava i geotehničkih karakteristika ovih naslaga.

1.1.2. Geološke karakteristike terena

Prema podacima Osnovne geološke karte, list Tuzla, kao i na osnovu dostupne geološke dokumentacije i izvedenog geološkog rekognosciranja terena za potrebe izrade predmetne dokumentacije, do dubina do kojih se prenose opterećenja zastupljeni su sljedeći litološki članovi:

KVARTAR

Kvartarne naslage predstavljaju najmlađe geološke tvorevine na istraživanom području i razvijene su uglavnom u dolinskim proširenjima, uz riječne tokove i na zaravnjenim dijelovima terena. Nastale su kao rezultat fluvijalnih i drugih egzogenih procesa tokom kvartarnog perioda. Predstavljene su uglavnom aluvijalnim nanosima, kao i lokalno razvijenim deluvijalnim naslagama na padinskim dijelovima terena.

Aluvijum (al)

Aluvijalni nanos predstavlja najznačajniji i najrasprostranjeniji kvartarni litološki član na predmetnom području. Izdvojen je duž riječnih tokova i dolina, prije svega u dolini rijeke Spreče i njenih pritoka, gdje je razvijen karakterističan fluvijalno–akumulativni reljef.

Predstavljen je nevezanim sedimentima različite granulacije, koji obuhvataju šljunkove, pijeskovite, prašinate i glinovite frakcije. Materijal je uglavnom heterogenog sastava, nastao transportom i akumulacijom riječnim tokovima, pri čemu se njegove geotehničke karakteristike mijenjaju u zavisnosti od granulometrijskog sastava, stepena zbijenosti i lokalnih hidrogeoloških uslova.

1.1.3. Inženjerskogeološke karakteristike terena

Stabilnost terena je niska do umjerena, uslovljena heterogenim sastavom i promjenjivim hidrogeološkim uslovima. Nosivost tla je neujednačena – šljunkovito-pješčani slojevi pružaju srednju do dobru nosivost, dok ilovače, muljevite gline i sitnozrni sedimenti imaju slabu nosivost i povećanu stišljivost. Zbog nevezanog karaktera nanosa i čestog smjenjivanja slojeva različite granulacije, izražen je rizik od diferencijalnih slijeganja temelja.

Prisustvo plitke podzemne vode, naročito u zonama riječnih dolina i polja, dovodi do smanjenja efektivne čvrstoće tla i povećanja osjetljivosti na opterećenje. U periodima povećanih padavina i poplavnih događaja može doći do lokalnog razmekšavanja finijih frakcija, pojave erozije i ispiranja sitnog materijala, što dodatno ugrožava stabilnost terena.

Aluvijalni nanos je najrasprostranjeniji litološki član na području Drvara i razvijen je u svim riječnim i potočnim dolinama, kao i u poljskim depresijama. Litološki je predstavljen nevezanim kršjem, šljunkom i pijeskom, izmiješanim s pješčanim detritusom i raznobojnim pretaloženim ilovačama, što uslovljava izraženu prostornu varijabilnost inženjersko-geoloških svojstava podloge.

Sa aspekta gradnje, aluvijalni sedimenti zahtijevaju detaljna geotehnička istraživanja, prilagođen izbor tipa temeljenja i, po potrebi, primjenu mjera poboljšanja tla, posebno kod objekata većeg opterećenja i infrastrukturnih zahvata.

1.1.4. Hidrogeološke karakteristike

Hidrogeološke karakteristike kvartarnih naslaga uslovljene su njihovim nevezanim karakterom, heterogenim granulometrijskim sastavom i prostornim odnosom prema riječnim i potočnim tokovima. Ove naslage razvijene su na rubovima polja i u riječnim dolinama, gdje su taložene kao deluvijalni obronačni nanosi, sipari, padinske breče, sedra i aluvijalni nanos.

Aluvijalni nanos predstavlja najznačajniji hidrogeološki kompleks u okviru kvartarnih naslaga. Razvijen je u svim riječnim i potočnim dolinama, kao i u poljskim depresijama. Litološki je građen od nevezanog kršja, šljunka i pijeska, izmiješanih s pješčanim detritusom i raznobojnim pretaloženim ilovačama, što uslovljava izraženu promjenljivost hidrogeoloških svojstava.

Šljunkovito-pješčani dijelovi aluvijuma djeluju kao hidrogeološki kolektori srednje do dobre vodopropusnosti, omogućavajući akumulaciju i relativno brz protok podzemnih voda. Nasuprot tome, ilovače, muljeviti i glinoviti slojevi imaju ulogu lokalnih hidrogeoloških izolatora, ograničavajući vertikalno i horizontalno kretanje podzemnih voda.

Nivo podzemnih voda u aluvijalnim naslagama je plitak i promjenjiv, te je direktno zavisen od količine atmosferskih padavina, hidrološkog režima obližnjih rijeka i potoka, kao i sezonskih oscilacija vodostaja. U periodima povećanih padavina i visokih voda dolazi do porasta nivoa podzemnih voda i mogućeg zasićenja finijih frakcija, što može imati nepovoljan uticaj na stabilnost terena i uslove gradnje.

Kvartarne aluvijalne naslage, zbog dobre propusnosti pojedinih horizonata, predstavljaju potencijalne zone akumulacije podzemnih voda, ali njihova heterogenost zahtijeva detaljna hidrogeološka i geotehnička istraživanja prilikom planiranja zahvata u prostoru.

1.1.5. Seizmološke karakteristike

Prema Seizmološkoj rejonizaciji koja je izvršena na osnovu važećih seizmoloških karata i seizmotektonske karte Bosne i Hercegovine (Seizmološka karta Jugoslavije, razmere 1:1.000.000, izdanje zajednice za seizmologiju SFRJ– Beograd, 1987. godine), područje istraživanja pripada terenima gde su maksimalni očekivani intenziteti potresa 8 (osmog) stepena po lestvici MSK– 64 za povratni period (T) od 500 godina sa verovatnoćom pojave od 63%.

2. POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA

2.1. TERITORIJA PROSTORNE CJELINE

Opština Kalesija se nalazi u sjevero-istočnom dijelu Bosne i Hercegovine, administrativno u sklopu Tuzlanskog kantona, dok ekonomski pripada regiji Sjeveroistočna Bosna i Hercegovina.

Opština se prostire na površini od 201 km² na području gornjeg toka rijeke Spreče, odnosno u njenoj aluvijalnoj ravni i južnim obroncima planine Majevice te sjevernim rubnim dijelovima Javornika. Ima povoljan prirodnogeografski položaj. Preko njene teritorije prolazi magistralna saobraćajnica Tuzla - Zvornik, koja je naslijedila ulogu povezivanja spomenutog prostora. Također, preko kalesijske teritorije prolazi željeznička

pruga Tuzla - Živinice - Kalesija - Zvornik. Zahvaljujući spomenutim komunikacijama područje Kalesije ima kvalitetniju vezu s regijom i ostalim dijelovima Bosne i Hercegovine. Prostorna cjelina koja je obuhvaćena izradom predmetnog Regulacionog plana definisana je Odlukom o izradi Plana.

Prostorni obuhvat plana definisan je Odlukom o pristupanju izradi izradi izmjene i dopune dijela Regulacionog plana "Proizvodno-poslovne zone Krušik" Kalesija. Ukupna površina prostornog obuhvata Plana iznosi 0,30 hektara.

Tačan obuhvat Plana naznačen je na grafičkim priložima.



GOOGLE EARTH snimak – predmetni obuhvat Plana označen crvenom linijom

2.2. MJESTO, NAMJENA I ULOGA PROSTORNE CJELINE U URBANOM PODRUČJU

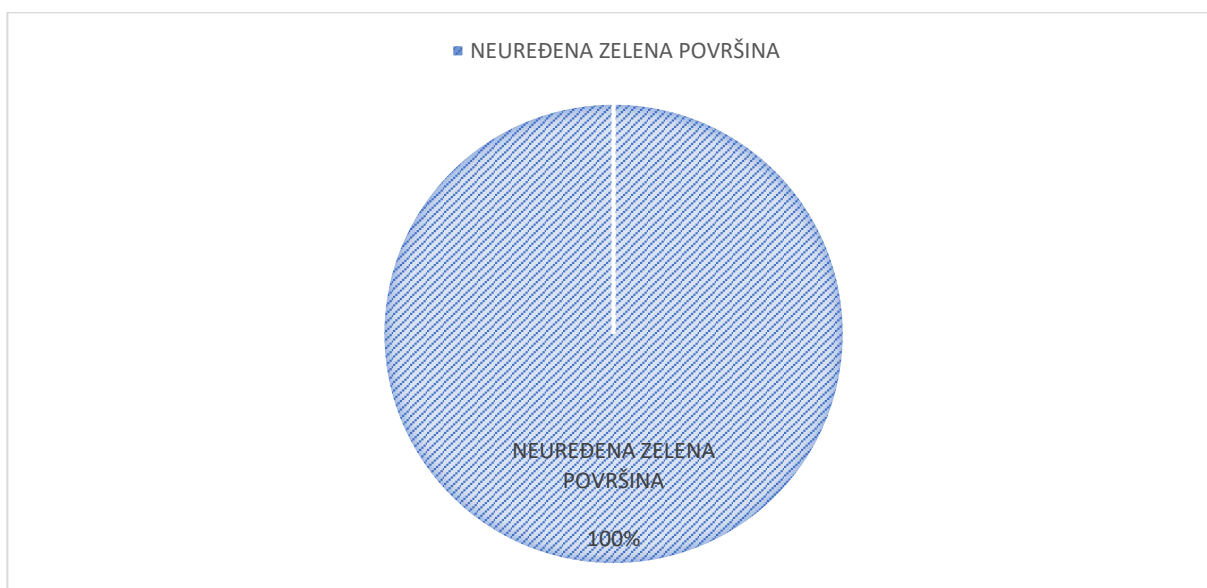
Regulacionim planom je obuhvaćeno zemljište koje obuhvata parcelu južno od postojeće farme "Spreča". Predmetna lokacija je neizgrađena i na njoj egzistira neuređena zelena površina. Teren je ravan do blagog nagiba u dijelovima. Pristup predmenoj lokaciji je sa istočne strane sa postojećeg asfaltnog puta.

Prostorni obuhvat plana definisan je Odlukom o pristupanju izradi izradi izmjene i dopune dijela Regulacionog plana "Proizvodno-poslovne zone Krušik" Kalesija. Ukupna površina prostornog obuhvata Plana iznosi 0,30 hektara.

Tačan obuhvat Plana naznačen je na grafičkim priložima.

2.3. POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA I ZASTUPLJENOST JAVNIH SADRŽAJA

Postojeća namjena površina je prikazana na grafičkom prilogu: Postojeća namjena površina, gdje je evidentiran idući način funkcionisanja zemljišta: neuređena zelena površina.



Slika 4: Postojeća namjena površina - odnosi

3. FIZIČKE STRUKTURE PROSTORNE CJELINE

3.1. Tipologija izgradnje

Na predmetnom lokalitetu nisu evidentirani objekti – isti je neizgrađen.

3.2. Postojeća regulacija

Postojeća regulacija prostora u smislu odnosa javnih prema privatnim površinama determinisana je spoljašnjom linijom trotoara i kolsko – pješačkih saobraćajnica prema privatnim parcelama.

3.3. Valorizacija postojećeg građevinskog fonda

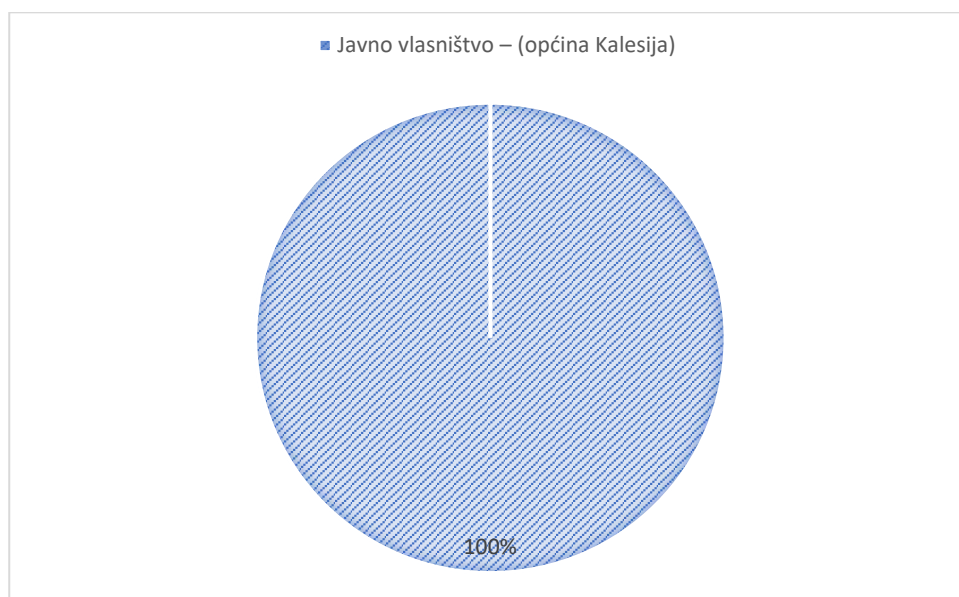
Na predmetnom lokalitetu nisu evidentirani objekti – isti je neizgrađen.

3.4. Vlasnička struktura i postojeća parcelacija

Na osnovu dostupnih podataka formirana je karta vlasničke strukture, koja ima informativni karakter i kao takva daje uopštenu sliku o vlasničkoj strukturi zemljišta u okviru obuhvata izmjene i dopune Plana. Za potrebe izrade ovog dokumenta, geodetska podloga je ažurirana, te su preuzeti važeći podaci o postojećim katastarskim parcelama koje se nalaze u predmetnom obuhvatu.

Predmetna parcela se nalazi u javnom vlasništvu (općina Kalesija).

U okviru predmetnog obuhvata, na grafičkom prilogu: Karta vlasničke strukture, evidentirano je sljedeće: javno vlasništvo – (općina Kalesija).



Slika 3: Postojeća vlasnička struktura - odnosi

4. POSTOJEĆA INFRASTRUKTURA

4.1. SAOBRAĆAJ

Pristup predmenoj lokaciji je sa istočne strane sa postojećeg asfaltnog puta koji ima vezu sa Regionalnim putem R-469.

Saobraćajnice unutar obuhvata su asfaltirane i širine cca od 3,5m do 5,5 m. Unutar predmetnog obuhvata, kao ni u širem okruženju ne postoje izgrađeni trotoari, kao ni biciklističke staze. Parkiranje se odvija na građevinskim parcelama objekata.

Drugih vidova saobraćaja nema na posmatranom području. Osnovni problem stanja je nedovršenost saobraćajne mreže, odnosno nedovoljne širine saobraćajnica, međusobno nepovezane, nedostatak pješačkih i javnih parking površina. Sve navedeno stvara zagušenja saobraćajnog toka na kompletnom dijelu predmetnog obuhvata.

Kretanje pješaka je otežano i ometano kolskim saobraćajem, što predstavlja prijetnju bezbjednosti svih učesnika u saobraćaju.

4.2. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Na teritoriji općine Kalesija, stalno i najvažnije izvoriste 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 izvoriste 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 biće potrebno planirati novu vodovodnu i kanalizacionu mrežu za potrebe novog građevinskog fonda, koja će biti priključena na postojeću hidrotehničku mrežu šireg obuhvata.

ZAŠTITA VODA I ZAŠTITA OD VODA

Neposredno pored područja predmetnog obuhvata Plana protiče rijeka Gribaja. Oblici zagađenja vodotokova na području opštine Kalesija su različiti. Vodotoci u urbanom području su opterećeni otpadnim kanalizacionim vodama, iako je dio stanovnika spojen na javni sistem kanalizacije.

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 opštine 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 opštinu Kalesija. Do plavljenja područja najčešće dolazi zbog neregulisanosti i neodržavanja riječnih korita, visokog nivoa podzemnih voda itd.

U Prostornom planu Opštine Kalesija kao i u Strategiji razvoja opštine 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 životne sredine. Između ostalog, planirana je i dogradnja postrojenja za prečišćavanje vode na izvoru Krušik.

4.3. ELEKTROENERGETIKA

U neposrednoj blizini predmetnog obuhvata postoji nekoliko izgrađenih trafostanica TS 10/0.4kV

Navedene trafostanice su napojene preko nadzemnog 10kV dalekovoda, a koji se nalazi izvan predmetnog obuhvata.

Unutar predmetnog obuhvata nalaze se objekti (stambeni, poslovni, industrijski i sl.) koji imaju izvedene podzemne i nadzemne niskonaponske priključke sa postojećih mreža. Sve trase postojećih podzemnih niskonaponskih kablova i nadzemne niskonaponske mreže nisu predmet regulacionog plana i iste će biti prikazane kroz dokumentaciju nižeg reda.

Zbog nepostojanja ažurnog katastra podzemnih elektroenergetskih instalacija prilikom izvođenja radova obavezno obezbijediti prisustvo ovlaštenih predstavnika nadležne elektro distribucije.

4.4. TELEKOMUNIKACIJE

Unutar predmetnog obuhvata nije evidentirana postojeća telekomunikaciona infrastruktura.

Prije početka izvođenja radova na predmetoj lokaciji, unutar obuhvata regulacionog plana, OBAVEZNO obezbijediti prisustvo ovlašćenih predstavnika nadležnog telekomunikacionog operatera.

4.5. TOPLIFIKACIJA

Prostor obuhvaćen izmjenom regulacionog plana nema izgrađene termoenergetske instalacije (vrelodvod ili toplovod) gradskog toplifikacionog sistema.

Postojeći objekti unutar regulacionog plana uglavnom već imaju vlastite uređaje za grijanje, i to uglavnom peći za lokalno zagrijavanje prostorija, individualne kotlovnice ili toplotno-rashladne stanice.

5. POSTOJEĆA DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA

U okviru predmetnog obuhvata nema objekata društvenog značaja. Predmetna lokacija je neizgrađena.

6. BILANS STANJA IZGRAĐENOSTI I KORIŠĆENJA PROSTORA

Prema valorizacionoj osnovi postojećeg stanja, u prostoru obuhvata Plana, ustanovljeni su sljedeći urbanistički parametri:

Površina obuhvata ($P = 3\,051\text{ m}^2$)	0,30 ha
1. Pokrivena površina svih objekata predviđenih Planom	0 m²
2. Ukupna bruto građevinska površina / svih objekata	0 m²
3. Ukupan broj glavnih objekata	0
Ukupan broj pomoćnih objekata	0
Ukupan broj infrastrukturnih objekata	0
Ukupan broj ruševina	0
4. Koeficijent izgrađenosti (odnos ukupne BGP svih nadzemnih etaža objekata i ukupne površine obuhvata)	0
5. Procenat zauzetosti (odnos tlocrtne površine svih objekata i ukupne površine obuhvata)	0
6. Broj stambenih jedinica (BGP stan./ 80 m²) (prosječna veličina stambene jedinice 80 m ²)	0
7. Broj stanovnika (3 stanovnika/stambena jedinica)	0
8. Gustina stanovanja (broj stanovnika/površina obuhvata)	0

7. ZAŠTIĆENO KULTURNO-ISTORIJSKO I PRIRODNO NASLJEĐE

U okviru predmetnog obuhvata nema evidentiranog kulturno-istorijskog i prirodnog nasljeđa.

8. POSTOJEĆE ZELENE POVRŠINE

Trenutno stanje zelenila i njegove uređenosti u obuhvatu Plana nije zadovoljavajuće, te na predmetnoj lokaciji egzistira neuređena zelena površina.

9. ŽIVOTNA SREDINA

Urbana sredina često je suočena s različitim oblicima zagađenja okoliša. Zagađenje zraka može biti rezultat emisija iz prometa, industrije i individualnih ložišta, što može negativno utjecati na kvalitet zraka i zdravlje ljudi.

Zagađenje tla može potjecati od nepravilnog odlaganja otpada, industrijskih emisija ili upotrebe štetnih hemijskih supstanci, što može dovesti do kontaminacije tla i smanjenja plodnosti tla. Uzurpacija kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta u svrhu gradnje često predstavlja problem prilikom nekontrolisane gradnje i neplanskog pristupa.

Zagađenje vode može uzorkovati nekontrolisano i netretirano ispuštanje otpadnih voda. Otpadne vode nastaju usljed privrednih aktivnosti ili nerješenih komunalnih sistema.

Zagađenje okoliša i degradacija tla direktno ili indirektno utiču na zdravlje stanovništva koje živi na predmetnom području.

Zrak

Na nivo kvaliteta zraka na području obuhvata utiču različiti geografski, klimatski, meteorološki i drugi faktori. S obzirom da nisu vršena mjerenja zagađenja zraka, nije moguće dati precizne podatke o kvalitetu na predmetnom području. Posmatrajući vrste izvora zagađenje može se očekivati da najveća zagađenja budu iz površinskih izvora, gdje se kao izvori detektuju individualna ložišta u zimskom periodu i linijskih zagađivača, gdje se kao izvori detektuju emisije iz saobraćaja.

Priroda i porijeklo zagađenja zraka

Porijeklo zagađenja	Priroda zagađenja	Vrsta zagađivača
Individualna	U zraku iznad naselja uspostavlja se	Površinski zagađivači

stambena ložišta	smjesa zagađujućih supstanci, koja predstavlja svojevrstan hemijski reaktor u koji se iz pojedinačnih izvora sa površina naselja, neprekidno ili povremeno, unose odgovarajuće zagađujuće supstance. Zračnim strujanjima iz udaljenijih regiona u zrak naselja dopijevaju zagađujuće supstance, koje problem aerozagađenja naselja čine još složenijim Za naselja je bitna pojava smoga (kiseli ili zimski smog i ljetnji ili fotohemijski smog) koji se javlja pri pojavi temperaturne inverzije (porastu temperature s visinom, što je obrnuto u odnosu na normalne uslove) i odsustva horizontalnih strujanja zraka. Za naselja je karakteristična pojava sekundarnih polutanata, tj. onih koji nastaju reakcijama između supstanci emitovanih iz odgovarajućih različitih izvora zagađivanja.	Površinski izvori se karakterišu približno ravnomjerno raspoređenim malim izvorima zagađivanja. (npr. površina naselja pod kućama u kojima su individualna ložišta). Zbog ovoga se čitava površina naselja posmatra kao jedinstven izvor velike površine.
Saobraćaj	Izduvni gasovi motora sadrže slijedeće štetne materije: ugljenmonoksid, nesagorjele ugljovodonike i djelomično sagorjele materije, okside azota, okside sumpora, jedinjenja olova, čvrste i tečne sastojke dima i još nepotpuno objašnjene materije sa karakterističnim mirisom (aromatični) ugljovodonici, aldehidi, jedinjenja sumpora	Linijski zagađivači Linijski izvor čini veliki broj izvora zagađivanja malog intenziteta raspoređenih u liniju (npr. ulice sa automobilima u nizu, odnosno putevi).
Energetski izvor	Emisija dimnih gasova i njihov sastav, iz energetskih izvora, uslovljen je prije svega vrstom energenta koji taj izvor koristi za svoje potrebe kao i kapacitetom, odnosno snagom ložišta. Najznačajniji energetski zagađivači u gradovima su postrojenja gradskih toplana, pogoni fabrika, javni objekti koji koriste vlastite kotlovnice. Osnovni polutanti i najveći zagađivači vazduha koji se nalaze u dimnim gasovima energetskih izvora su: oksidi sumpora, oksidi azota, ugljen monoksid, ugljen dioksid, lebdeće čestice.	Tačkasti zagađivač Tačkasti izvori su relativno male površine sa kojih dolazi do emisije značajnih količina polutanata (npr. dimnjak neke fabrike, čija je površina otvora relativno mala)

Tlo

Najčešći vid kontaminacije tla je od nepravilnog odlaganja komunalnog otpada, kao i kontaminacija tla neposredno uz saobraćajnice usljed taloženja otpadnih polutanata koji nastaju emisijama iz saobraćaja.

Nepravilno odlaganje otpada može dovesti do širenja bolesti, privlačenja štetočina te zagađenja okoliša. Pored zagađenja moguća je degradacija i gubitak tla usljed novih aktivnosti na izgradnji novih objekata.

Voda

Odvodnja otpadnih voda sa područja centra grada vrši se djelimično separatnim, a dijelom mješovitim kanizacionim sistemima, do uređaja za prečišćavanje otpadnih voda, koji je lociran sjeverno od grada, prema naselju Špionica. U obuhvatu plana je uglavnom produkcija sanitarnih otpadnih voda i oborinskih voda sa kolovoznih i drugih površina.

Zagađenje voda u urbanim sredinama može prouzrokovati nepravilno odlaganje komunalnog otpada. Veće zagađenje voda se ne očekuje jer nema većih zagađivača i direktnog ispuštanja otpadnih voda. Kvalitet voda zavisi od stanja i funkcionalnosti sistema javne kanalizacije.

Zaštita voda obuhvata očuvanje površinskih i podzemnih voda, vodoizvorišta, zaliha, regulisanje kvaliteta i kvantiteta vode, zaštitu korita i obalnih područja. Očuvanje voda se propagira kroz smanjenje potrošnje vode od strane stanovništva, takođe se i separacija promovise u cilju povećanja mogućnosti ponovne upotrebe otpadnih voda.

Otpad

Otpad sa područja obuhvata plana sakuplja i odvozi Javno komunalno preduzeće „9. Septembar“ d.d. Srebrenik. Unutar obuhvata plana uglavnom su postavljeni kontejneri za sakupljanje mješovitog komunalnog otpada. Odlaganje otpada se vrši u kontejnere 1,1 m³, kao i kante 80-100 l. Broj zelenih otoka i reciklažnih kontejnera nije na zadovoljavajućem nivou, tako da se mala količina otpada koji se može ponovo iskoristiti izdvaja na mjestu nastanka.

10. MJERE ZAŠTITE STANOVNIKA I MATERIJALNIH DOBARA OD PRIRODNIH I LJUDSKIM DJELOVANJEM IZAZVANIH NEPOGODA I KATASTROFA I RATNIH DJELOVANJA

Mjere zaštite i spašavanja predstavljaju organizovane radnje i postupke preventivne i operativne prirode koje pripremaju i provode organi uprave i drugi organi vlasti i pravna lica.

Nosioci zaštite i spašavanja planiraju i pripremaju:

- mjere i postupke zaštite i spašavanja u slučaju postojanja neposredne opasnosti od nastajanja prirodnih i drugih nesreća;
- mjere i postupke zaštite i spašavanja tokom trajanja prirodnih i drugih nesreća;
- mjere i postupke za ublažavanje i otklanjanje posljedica od prirodnih i drugih nesreća.

Mjere i postupci zaštite i spašavanja u slučaju postojanja neposredne opasnosti od nastajanja prirodne i druge nesreće obuhvataju sljedeće: aktiviranje štabova civilne zaštite i drugih organa nadležnih za rukovođenje zaštitom i spašavanjem; prikupljanje podataka o prijetećim opasnostima i utvrđivanje razmjera tih opasnosti; organiziranje sistema veza potrebnih za rukovođenje, osmatranje, obavješćavanje i uzbunjivanje; aktiviranje pravnih lica prema njihovoj djelatnosti u odnosu na vrste opasnosti; mobilizaciju i aktiviranje odgovarajućih službi zaštite i spašavanja i sredstava za zaštitu i spašavanje i provođenje drugih aktivnosti i mjera značajnih za sprečavanje nastajanja i širenja opasnosti, te zaštitu od takvih opasnosti.

Mjere i postupci zaštite i spašavanja u toku trajanja prirodne i druge nesreće obuhvataju sljedeće: neposredno učešće odgovarajućih službi zaštite i spašavanja, odnosno odgovarajućih jedinica civilne zaštite, kao i zaposlenih civilne zaštite u provođenju odgovarajućih mjera zaštite i spašavanja; angažiranje odgovarajućih pravnih lica u zaštiti i spašavanju; sklanjanje ljudi i materijalnih dobara; neposredno provođenje drugih mjera u zaštiti i spašavanju; preduzimanje drugih aktivnosti i mjera na sprečavanju širenja djelovanja nastalih posljedica od prirodne i druge nesreće, odnosno ratnih djelovanja i njihovih posljedica.

Mjere i postupci za ublažavanje i otklanjanje posljedica nastalih od prirodne i druge nesreće obuhvataju sljedeće: angažiranje stručnih ekipa zdravstvene, veterinarske, komunalne i drugih službi i odgovarajućih jedinica civilne zaštite za provođenje asanacije; stvaranje uslova za normalizovanje života ljudi i rada na ugroženom području; prikupljanje podataka i utvrđivanje obima posljedica nastalih od djelovanja prirodne i druge nesreće; organizovanje prikupljanja i raspodjele pomoći nastradalom stanovništvu; provođenje zdravstvenih, veterinarskih i higijensko-epidemioloških mjera zaštite i provođenje drugih aktivnosti i mjera kojima se ublažavaju ili otklanjaju neposredne posljedice izazvane prirodnom ili drugom nesrećom.

Mjere i postupci zaštite i spašavanja utvrđuju se planovima zaštite i spašavanja od prirodnih i drugih nesreća.

U predmetnom prostoru ne postoje izgrađena skloništa osnovne i dopunske zaštite.

11. MJERE ZAŠTITE PRAVA LICA SA SMANJENIM TJELESNIM SPOSOBNOSTIMA

Uvidom na terenu ustanovljeno je da predmetni prostor u postojećem stanju nije prilagođen kretanju osoba sa umanjnim tjelesnim sposobnostima.

12. ANALIZA OGRANIČENJA U PROSTORU

Analizirane su prirodne pogodnosti terena, postojeća izgrađenost i infrastrukturna opremljenost. Sagledavajući prirodne uslove, ovaj prostor nema većih ograničenja za razvoj različitih sadržaja. Sa aspekta infrastrukturne opremljenosti uzeti su u obzir stanje vodovodne i kanalizacione mreže, električna distribuiranost, telekomunikaciona mreža, kao i saobraćajna dostupnost.

Analizom inženjerskogeoloških karakteristika nisu konstatovani savremeni geološki procesi, s obzirom na morfologiju terena. Morfologija terena je povoljna za predmetnu gradnju. .

13. KATASTARSKI I VLASNIČKI PODACI O ZEMLJIŠTU

Na osnovu dostupnih podataka formirana je karta vlasničke strukture, koja ima informativni karakter i kao takva ne može biti relevantna za izradu detaljnih urbanističko-tehničkih uslova, ali daje uopštenu sliku o vlasničkoj strukturi zemljišta u okviru obuhvata Plana.

Zemljište u okviru obuhvata Plana je u javnom vlasništvu, tačnije u vlasništvu općine Kalesija. Karta vlasništva nad zemljištem je sastavni dio grafičkog dijela plana (grafički prilog br.3).

14. ANALIZA I VREDNOVANJE STANJA

U pogledu analize povoljnosti sa aspekta prirodnih i stvorenih uslova, može se zaključiti da su prirodni uslovi područja povoljni i ne predstavljaju ograničenja za izgradnju i urbano uređenje prostora.

Uvidom u postojeću izgrađenost može se konstatovati da su objekti približne građevinske vrijednosti i da se građevinski fond može u cjelini uklopiti u programski i koncepcijski dio plana.

Lokacija je dobro povezana lokalnom mrežom sa neposrednim okruženjem.

Može se konstatovati da je razmatrani prostor vrlo povoljan za novu izgradnju planiranih infrastrukturnih objekata.

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađenih objekata.

15. MOGUĆNOSTI IZGRADNJE, UREĐENJA I KORIŠTENJA PROSTORNE CJELINE ZAVISNO OD PRIRODNIH I RADOM STVORENIH USLOVA

Utvrđeno je da nema većih ograničenja u cilju izgradnje i uređenja prostora. Planom je potrebno predvidjeti kvalitetno rješenje za predložene intervencije, izgradnju infrastrukturnih objekata (solarnih elektrana) s ciljem unapređenja energetske efikasnosti, te razvoju i promociji ekološki prihvatljivih tehnologija, preparcelaciju.

Namjena novih struktura mora biti u skladu sa osnovnim konceptom uređenja lokaliteta i osnovnom namjenom površina, kao i usaglašena sa planskim aktom višeg reda, konceptom i smjernicama.

Organizacija sadržaja na lokalitetu Plana nameće se kao razvoj postojeće funkcionalne organizacije prostora, uz uvažavanje karaktera okolnog prostora.

Mreža komunalnih infrastrukturnih instalacija u ovom području je razvijena, (elektroinstalacije, TT mreža, vodovod, kanalizacija mješovitog tipa) uz nedostatak toplovoda.

Postojeća matrica izgrađenih objekata daje dobru osnovu za dalje uređenje prostora metodama rekonstrukcije, interpolacije i reorganizacije postojećih i planiranih fizičkih struktura, sa detaljnim uređenjem svih vidova funkcionisanja javnih i zajedničkih prostora.

2) PROJEKCIJA IZGRADNJE UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

I PROJEKCIJA IZGRADNJE

Nakon navedenih podataka o opštem stanju uređenosti prostora u obuhvatu izrade Plana i podataka o planiranju može se konstatovati da su iskazane potrebe, kako od strane Opštine, tako i ostalih subjekata i budućih korisnika, da se ovaj prostor planskim rješenjima dovede u stanje primjereno lokalitetu i postojećem stepenu urbaniteta naselja. Posmatrani prostor je neizgrađen i planske intervencije će služiti za povećanje i unapredjenje već zastupljenih kapaciteta, te planiranje rješenja za prepoznate probleme u načinu korištenja prostora.

Ciljevi organizacije i uređenja prostora mogu se iskazati u sljedećem:

- unapredjenje energetske efikasnosti i smanjenja troškova električne energije
- razvoj i promocija ekološki prihvatljivih tehnologija
- stvaranje uslova za dugoročnu stabilnost sistema vodosnabdijevanja.
- definisati karakteristike fizičkih struktura u prostoru;
- utvrditi karakteristike pojedinih elemenata prirodne sredine;
- dati ocjenu stanja saobraćajnog sistema, te planirati saobraćajnu infrastrukturu u sklopu obuhvata Plana u skladu sa planiranom namjenom prostora;
- definisati osnovne saobraćajne tokove i parkiranje vozila;
- planirati razvijenost infrastrukturne mreže;
- kroz plansko rješenje voditi računa o javnom interesu i opštim i posebnim ciljevima prostornog razvoja;
- sagledati mogućnosti za realizaciju iskazanih potreba lokalne zajednice uz usklađivanje interesa svih korisnika u prostoru.
- Analizirati i razmotriti opravdanost preuzimanja planskih rješenja definisanih prethodnim regulacionim planom, u skladu sa dostignutim stepenom razvoja i projekcijom istog za planski period.

Regulacionim planom utvrdiće se urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uslovi za uređenje zelenih i slobodnih površina, odnos prema postojećim objektima, te uslovi pod kojima se pojedine djelatnosti mogu obavljati. Planski koncept predstavlja sintezu zatečenog stanja, planskih postavki iz matičnog plana, urbanističkih parametara zadatih Prostornim planom opštine Srebrenik, smjernica dostavljenih od strane Nosioca pripreme Plana, kao i pojedinačnih zahtjeva fizičkih i pravnih lica.

1. OBJEKTI ZA PROIZVODNJU ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE (ZONA IZGRADNJE SOLARNE ELEKTRANE)

Osnovni cilj daljeg planiranja razvoja predmetne lokacije jeste afirmacija infrastrukturnih sadržaja tj. izgradnja elektroenergetskih objekata za proizvodnju električne energije (solarne elektrane) koji će funkcionalno i oblikovno umnogome doprinijeti razvoju same lokacije, ali i okruženja. Predmetna izgradnja sadržaja na datom lokalitetu će doprinijeti poboljšanju opšte slike predmetne lokacije i šireg okruženja u pogledu unapredjenja energetske efikasnosti i energetske samoodrživosti, te razvoju i promociji ekološki prihvatljivih tehnologija uz smanjenje troškova električne energije.

2. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

2.1. SAOBRAĆAJ

Kao i obično, u planiranju prostora prije samog početka neophodno je postaviti određene ciljeve koji se žele postići, kao i standarde iz pojedinih oblasti kojima se teži. U ovom slučaju, imajući u vidu vrstu dokumenta, kao i planski period za koji se donosi, te ukupne prilike u okruženju, određeni su sljedeći ciljevi i to:

- Usklađivanje saobraćajnih površina sa planskom dokumentacijom višeg reda
- Planiranje elemenata saobraćajne mreže unutar obuhvata i njeno usklađivanje sa postojećim saobraćajnim površinama kao i saobraćajnim površinama predviđenim u kontaktnim planskim dokumentima;
- Omogućavanje pristupa lokalitetu u skladu sa namjenom površina i potreba vezanih za datu namjenu;
- potpuno definisanje i određivanje hijerarhije mreže,
- uspostava korektnih i uređenih rješenja za povezivanje prostora sa eksternim dijelovima ulične mreže.
- Omogućavanje bezbjednog saobraćaja unutar lokaliteta, kao i omogućavanje protivpožarnog pristupa objektu.

2.2. HIDROTEHNIKA

Planirana vodovodna mreža na području obuhvata Plana snabdijevaće se sa glavne vodovodne mreže. Prema smjernicama važećeg regulacionog plana, 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

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.

KANALIZACIJA

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, koji su planirani važećim regulacionim planom a nalaze se u neposrednoj blizini predmetnog obuhvata.

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.

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 važećeg regulacionog plana nalaze parking prostori, potrebno je izvršiti prečišćavanje prikupljene vode na separatoru ulja i masti, koji je planiran važećim regulacionim planom u neposrednoj blizini predmetnog obuhvata.

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

2.3. ELEKTROENERGETIKA I TELEKOMUNIKACIJE

U okviru predmetnog regulacionog plana predviđena je zona namijenjena za izgradnju fotonaponske (solarne) elektrane, koja će služiti za proizvodnju električne energije za potrebe sistema vodosnabdijevanja, odnosno objekata i opreme JP“ Vodovod i kanalizacija Kalesija“ d.o.o. Kalesija.

Konačna instalisana snaga fotonaponske elektrane, broj i raspored fotonaponskih panela, položaj pratećih elektroenergetskih objekata i opreme (invertori, priključni vodovi i sl.), kao i način priključenja na elektroenergetsku mrežu i povezivanja sa sistemom vodovoda, biće definisani kroz izradu urbanističko-tehničkih uslova i odgovarajuće projektno-tehničke dokumentacije, u skladu sa važećim propisima, tehničkim normativima i uslovima nadležnih institucija.

Prilikom definisanja konačnog rješenja potrebno je voditi računa o konfiguraciji terena, orijentaciji i nagibu panela radi postizanja optimalne energetske efikasnosti, očuvanju postojećih prirodnih i infrastrukturnih vrijednosti prostora, kao i obezbjeđenju nesmetanog pristupa i održavanja postrojenja.

2.3.2. Telekomunikacije

Ostavlja se mogućnost za izgradnju telekomunikacione kablovske kanalizacije, ukoliko se za to ukaže potreba investitora i telekomunikacionih operatera, a sve u skladu sa uslovima nadležnog TK operatera.

Konačno tehničko rješenje, uključujući vrstu komunikacionog sistema, trase kablova, način povezivanja, kapacitete i lokaciju komunikacione opreme, definisaće se kroz urbanističko-tehničke uslove i projektnu dokumentaciju, u skladu sa važećim propisima i tehničkim standardima.

Sve radove na iskopima u blizini postojeće telekomunikacione infrastrukture izvoditi ručno i uz mjere maksimalnog opreza i uz obavezno prisustvo ovlaštenog lica nadležnog telekomunikacionog operatera.

2.4. TOPLIFIKACIJA

Cilj izmjene dijela ovog plana je da predloženo rješenje za snabdijevanje objekata toplotnom energijom za zagrijavanje prostorija, toplu potrošnu vodu, te hlađenje, bude racionalno, tehnički optimalno i energetski efikasno a sve u skladu sa Pravilnikom o minimalnim zahtjevima za energijskim karakteristikama zgrada, („Službene novine Federacije BiH“ broj 81/19).

3. SISTEM ZELENIH POVRŠINA

Unutar predmetnog obuhvata uređene površine nisu prisutne. Potrebno je redefinisati postojeće, i planirati nove površine oko planiranih objekata, a u skladu sa planiranom namjenom, čime bi se povećala higijena i standard života i korištenja predmetnog prostora. Imajući u obziru da je predmet izmjene i dopune Plana jedna parcela nije moguće govoriti o sistemu zelenih površina.

4. ŽIVOTNA SREDINA

Prilikom svake intervencije u prostoru (gradnja i rekonstrukcija objekata, gradnja infrastrukture i dr.) neophodno se pridržavati svih propisa iz oblasti okoliša kako bi se smanjio pritisak na zrak, zemljište i vodu.

5. BILANS POTREBA I MOGUĆNOSTI

Bilans potreba i mogućnosti u ovom prostoru predstavlja kompromisno rješenje između zahtjeva zainteresovanih lica sa jasno određenim ciljevima i smjernicama i realnih mogućnosti njihove realizacije. Bilans potreba i mogućnosti u ovom prostoru je egzaktno iskazan prilikom definisanja programskog zadatka i smjernica za izradu Plana kroz obrazloženje Odluke o pristupanju izradi Plana, čiji su navodi dati u uvodnom dijelu Plana.

II UREĐENJE PROSTORNE CJELINE

Plan prostorne organizacije je prikazan na grafičkom prilogu br.07 i definiše osnovnu koncepciju lociranja planiranih sadržaja. Koncept uređenja prostorne cjeline, koji je predmet ovog Plana, je povezan sa već postavljenim pravcima i ciljevima a imajući u vidu karakter okolnog prostora.

1. ORGANIZACIJA PROSTORA

U okviru predmetnog obuhvata zona za izgradnju je planirana na osnovu potreba postojećih objekata s ciljem unapredjenja energetske efikasnosti, tj. energetske potreba uz održivo planiranje i korištenje energijskih resursa, odnosno poticanje izgradnje obnovljivih izvora energije, u skladu sa postavkama koje je definisao važeći Prostorni plan općine Kalesija.

Prostor obuhvaćen predmetnim Planom predviđen je za izgradnju zone za postavku solarnih panela.

2. PLAN PROSTORNE ORGANIZACIJE

Osnovna koncepcija izgradnje i uređenja prostora bazirana je uglavnom na vrednovanju postojećeg stanja, analizi prostornih i prirodnih mogućnosti lokacije, te analizi konkretnih zahtjeva investitora iskazan prilikom definisanja programskog zadatka i smjernica za izradu Plana kroz obrazloženje Odluke o pristupanju izradi Plana, čiji su navodi dati u uvodnom dijelu Plana.

Plan prostorne organizacije je prikazan na grafičkom prilogu br.7 i definiše osnovnu koncepciju lociranja planiranih sadržaja.

Predloženom osnovnom koncepcijom prostorne organizacije težilo se zadržavanju matrice u smislu formiranja srodnih sadržaja u odnosu na postojeći i planski koncept, a uz unapredjenje energetske efikasnosti i smanjenje troškova električne energije izgradnjom solarne elektrane, s ciljem razvoja i promocije ekološki prihvatljivih tehnologija, te stvaranjem uslova za dugoročnu stabilnost sistema vodosnabdijevanja.

Izmjenom plana se ispoštovala javna saobraćajna mreža koju je definisao matični Plan, kao i postojeći infrastrukturni vodovi.

2.1. Zona izgradnje solarne elektrane

U predmetnomu obuhvatu izmjene dijela Plana je definisana zona izgradnje solarnih elektrana. Maksimalan koeficijent izgrađenosti, za predmetnu zonu, iznosi 1,0.

Postavljanje solarnih panela je na metalnoj podkonstrukciji, na način da se formira kosa ravan okrenuta ka jugu. Tačan ugao (nagib) solarnih panela odrediće se prilikom izrade tehničke dokumentacije. Rastojanje između dva reda panela treba biti takvo da se ne pravi sjenka na susjednim panelima.

Tehničke karakteristike solarnog postrojenja zavise od meteoroloških uslova (sunčeva iradijacija, temperatura vazduha, brzina vjetrova i sl.) na lokaciji na kojoj se nalazi.

S obzirom na to da je riječ o "objektu" koji se postavlja radi prikupljanja sunčeve energije i pretvaranja iste u električnu energiju, da za eksploataciju iste nema buke,

vibracija, saobraćaja i sl, može se konstatovati da predmetna gradnja nije u suprotnosti sa sadržajima u okruženju.

Parcela unutar zone definisane za izgradnju solarne elektrane se može, na obrazložen zahtjev vlasnika, odnosno korisnika zemljišta se može usitniti i/ili izvoditi fazno u skladu sa važećom zakonskom regulativom i pravilima struke, pod uslovom da kao takva može funkcionisati samostalno. Svaka građevinska parcela mora imati odgovarajući pristup na javnu površinu, te odgovarajuće priključke na javnu infrastrukturu. Opravdanost diobe parcela iz prethodnog stava se obrazlaže kroz detaljne urbanističko-tehničke uslove. Parcelu je moguće ograditi u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

3. OPŠTI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Ovim Planom i uslovima definisani su svi relevantni regulativno - urbanistički elementi za projektovanje i izgradnju objekata u predmetnom obuhvatu. Tekstualni dio Plana i svi grafički prilozi čine jedinstven dokument koji u regulativnom smislu obavezuju sve subjekte bez obzira u kojoj fazi realizacije Plana učestvuju.

Prije izrade arhitektonskih projekata za objekte koji su predmet ovog Plana trebalo bi formulisati detaljan projektni zadatak, koji uključuje i podatke i zahtjeve sadržane u Planu. Ti podaci se odnose na:

- namjenu objekta,
- horizontalne i vertikalne gabarite,
- situativni razmještaj objekta i površina,
- orijentacione nivelacione kote,
- uslove za priključenje na saobraćajnu mrežu i zadovoljenje saobraćajnih potreba,
- maksimalnu izgrađenost parcele,
- arhitektonsko oblikovanje objekta,
- uslove za uređenje slobodnih površina,
- uslove za priključenje objekata na komunalnu hidrotehničku, energetska i TT mrežu i
- uslove zaštite životne sredine, ekološke uslove i uslove zaštite od požara, i sl.

Svi ovi podaci determinišu se kao poseban urbanističko - regulativni dokument za svaki objekat ili blok kao cjelinu u vidu detaljnih urbanističko - tehničkih uslova za projektovanje i izgradnju objekata. Osnovu za njihovo definisanje predstavlja ovaj Plan. Namjene planiranih sadržaja definisane su na grafičkom prilogu br.07– Plan prostorne koncepcije.

U tom dokumentu koji čini sastavni dio lokacijske informacije i rješenja o odobrenju gradnje, u skladu sa ovim Planom utvrđuju se:

- Namjena objekta sa detaljnijim razmještajem funkcionalnih prostora u okviru iste namjene. Za objekte sa više sadržaja različite namjene, njihov razmještaj u pojedine dijelove objekta i osnovna kvantifikacija površina;
- Maksimalne dimenzije horizontalnih gabarita objekta i oblik gabarita, vertikalni gabarit mjeren od buduće nivele terena ili brojem nadzemnih etaža – spratnost objekta;

-
- Situativni položaj objekta i površina, oblik osnove prizemlja i spratova ako su različiti, prikazuje se na grafičkom dijelu dokumenta. Građevinske i regulacione linije definisane su koordinatama tačaka ili distancama od postojećih objekata i tačaka na terenu;
 - Niveleta poda prizemlja – (ulazni podest) – se određuje kao približna vrijednost sa tačnošću ± 20 cm. U nekim slučajevima određuje se tačna niveleta. Označava se apsolutnom kotom. Za određivanje nivelete mjerodavna je nivelacija okolnog prostora, tj. niveleta saobraćajnih površina (ulica, trotoar, trg);
 - U uslovima za priključenje na saobraćajnu mrežu grafički i tekstualno se određuju prilazi objektu, njihova pozicija, geometrijski oblik i površinska obrada, širina, ivičnjaci, radijusi zakrivljenja i sl;
 - U uslovima za uređenje slobodnih površina oko objekta tekstualno i grafički treba dati podatke o veličini, obliku, namjeni i načinu obrade tih površina. Postavlja se zahtjev da uređenje slobodnih površina bude i investiciono i građevinski, sastavni dio izgradnje objekta. Objekat se može smatrati gotovim, biti tehnički primljen i predan na upotrebu tek pošto su izgrađene i sve okolne površine koje mu pripadaju. Uređenje ovih površina se vrši prema posebnom projektu koji čini sastavni dio projektne dokumentacije objekta;
 - Uslovima zaštite utvrditi obavezu projektovanja i izgradnje takvog objekta koji će ispuniti sve propisane standarde i zahtjeve koji se odnose na zaštitu i sigurnost korišćenja predmetnog objekta i objekata u njegovom okruženju. Ovo se prije svega odnosi na statičku i seizmičku sigurnost objekta, funkcionalnost u njegovom korišćenju, protivpožarnu sigurnost, energetska efikasnost i drugo;
 - Uslovi za priključenje na gradsku infrastrukturnu mrežu determinišu obavezu i način pod kojima objekti moraju biti priključeni na gradsku mrežu hidrotehničke, energetske i TT infrastrukture;
 - Osnov za determinisanje uslova priključenja prikazan je na odgovarajućim prilogima grafičkog dijela Plana;
 - U uslovima treba utvrditi i obavezu investitora za pribavljanje potrebnih geotehničkih podataka o tlu putem neposrednih istražnih radova na mikrolokaciji.
 - Ukoliko objekat može imati značajan uticaj na životnu sredinu uopšte ili njene segmente, investitor se mora obavezati da pribavi ekološku saglasnost od nadležnog ministarstva.
 - Od projektanta se zahtijeva da objekat u svakom, pa i oblikovnom smislu shvati i tretira kao dio šire okoline, odnosno ambijenta u koji se objekat smješta. U pogledu primjene materijala za obradu fasadnih platana po pravilu ne bi trebalo postavljati izričite zahtjeve. Slobodu izbora bi trebalo prepustiti projektantu, ali uz uslov da odabrani materijali imaju svojstva trajnosti i lakog održavanja, a u estetskom smislu da pruže adekvatan izraz prijatan za oko posmatrača. Kod arhitektonskog oblikovanja stambeno-poslovnih objekata

potrebno je voditi računa da takvi objekti budu osmišljeni u skladu sa savremenim arhitektonskim trendovima.

- Prilikom definisanja visina prostorija u sklopu planiranih objekata moraju biti ispoštovani svi pravilnici i propisi koji korespondiraju sa određenom namjenom i funkcijom pojedinačnih objekata.

4. PLANIRANI BILANSI IZGRAĐENOSTI I KORIŠTENJA PROSTORA

Obzirom na karakter predmetnih objekata, te da je u okviru obuhvat Plana data zona za postavku solarne elektrane nije moguće prikazati koeficijent izgrađenosti, dok će se p definisati dokumentacijom nižeg reda, koji će definisati stepen pokrivenosti solarnim panelima u odnosu na predmetnu parcelu.

5. PARCELACIJA

Granica građevinske parcela definisana je koordinatama lomnih tačaka. Predmetna parcela je prikazana sa definisanom površinom (prikazano na grafičkom prilogu).

Plan parcelacije je prikazan na grafičkom prilogu br.11: Plan parcelacije.

U toku izrade Plana maksimalno su ispoštovane postojeće granice parcela.

U slučaju potrebe, odnosno lakšeg rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, a u svrhu realizacije planskih rješenja, moguće je izvršiti minimalnu korekciju građevinskih parcela, ali na način da se ne ugroze objekti i sadržaji u okruženju i uz saglasnost vlasnika zemljišta prema kojem se korekcija vrši.

Usitnjavanje građevinskih parcela, u pravilu nije dozvoljeno, osim izuzetno, u slučaju da se podjelom velike, Planom predviđene parcele, na svakom novonastalom dijelu parcele može napraviti logična građevinska, oblikovna i funkcionalna cjelina, pod uslovom da bude ispoštovana regulativa koja definiše izgradnju fizičkih struktura na Planom predviđenoj građevinskoj parceli. U pogledu namjene to znači da planirana namjena mora da bude ili ista ili kompatibilna sa namjenom susjednog objekta.

Iz opravdanih razloga kao što su nedovoljna preciznost geodetske podloge, olakšavanje rješavanja imovinskih odnosa i sl. mogu se odrediti minimalna odstupanja od Plana parcelacije.

Ukoliko se ukaže potreba za pozicioniranjem određenih infrastrukturnih sadržaja u okviru obuhvata Plana, kroz detaljne urbanističko-tehničke uslove za izgradnju tog infrastrukturnog objekta moguće je definisati građevinsku parcelu optimalne površine sa obezbjeđenim trajnim pristupom.

6. GRAĐEVINSKE I REGULACIONE LINIJE

Regulaciona linija je planska linija, određena grafički i numerički kojom se utvrđuju pojedinačne građevinske parcele ili koja odvaja zemljište planirano za javne površine od zemljišta planiranog za druge namjene.

Regulacione linije su prikazane na grafičkom prilogu br.10: Plan građevinskih i regulacionih linija. Regulacione linije jednake su granicama parcela prema javnim saobraćajnim površinama.

Regulacione linije su sastavni i obavezujući dio Plana. Regulacione linije definisane Planom ne mogu biti promijenjene na štetu javnih površina.

Građevinska linija je planska linija koja se utvrđuje grafički i numerički i označava liniju prema kojoj se gradi, odnosno iskolčava građevina, ili liniju koju građevina ili gabarit građevine ne smije preći. Građevinske linije određuju položaj objekta prema saobraćajnici, javnim površinama i po potrebi susjednim građevinskim parcelama. Građevinske linije su obavezujuće za investitora, projektanta i izvođača radova.

Prostornim planom općine Kalesija je definisano da se uz saobraćajnice utvrđuju zaštitni pojasevi u kojima se ne smiju graditi, podizati ili postavljati poslovni, pomoćni, stambeni i slični objekti i industrijski objekti koji ne zagađuju zrak i okoliš (čista industrija); i magistralni, regionalni i lokalni dalekovodi.

U skladu sa navedenim, ovim regulacionim planom, građevinske linije definisane su tako da se objekti adekvatno udalje od pojasa saobraćajnice te da se izgradnja prema uličnim pojasevima uredi u jednom pravcu radi ostvarenja vizuelno kvalitetnijih urbanističkih rješenja.

Na grafičkom prilogu br.15: Plan građevinskih i regulacionih linija prikazana je, analitički i geometrijski, građevinska linija koje determiniše zonu za izgradnju objekata (solarna elektrana).

Unutar definisane zone je moguće postavljanje solarnih panela, a čija će se konačna dispozicija i raspored utvrditi prilikom izrade detaljnih urbanističko-tehničkih uslova i projektne dokumentacije, a u granicama maksimalnog gabarita datog građevinskom linijom zone za postavku solarnih panela. Horizontalni gabariti objekata ne smiju preći definisane građevinske linije, niti ugrožavati funkcionisanje postojeće i realizaciju planirane infrastrukture, a neophodno je ispoštovati propisane parametre izgrađenosti, zauzetosti, udaljenosti i sl.

7. INFRASTRUKTURA

7.1.1. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Planskim rješenjem, zadržana je postojeća matrica saobraćajnica iz Regulacionog Plana "PROIZVODNO-POSLOVNE ZONE KRUŠIK" Kalesija sa korekcijom dijela gdje je saobraćajnu mrežu potrebno prilagoditi. Planirani sadržaj zahtjeva minimalnu izmjenu na internoj saobraćajnici te samo priključak na premetnu parcelu.

Na postojećim saobraćajnicama se zadržavaju postojeće nivelacione kote, a na planiranim saobraćajnicama nivelacija se projektuje u skladu sa terenskim prilikama i uz zadovoljavanje uslova efikasne odvodnje.

U okviru grafičkog priloga Plan saobraćaja i nivelacija prikazane su osovine i nivelacione kote planiranih saobraćajnica kao i samog priključka na predmetni obuhvat. Navedeni podaci su orijentacioni, te će se kroz izradu urbanističko-tehničkih uslova i projektne

dokumentacije izvršiti definisanje konačnih elemenata saobraćajnica u horizontalnom i vertikalnom smislu.

Prilikom izrade urbanističko-tehničkih uslova i projektne dokumentacije moguće je u skladu sa propisima izvršiti promjenu pozicija pojedinih elemenata saobraćajnica, s tim da je neophodno voditi računa da se širine pojedinih elemenata ne smanjuju izuzetno u manjem obimu.

Urbanističko-tehnički uslovi za saobraćaj

Urbanističko-tehničkim uslovima propisuju se opšti i posebni uslovi, koje je potrebno ispuniti da bi svi planirani sadržaji u vezi sa saobraćajem (kolski, pješački, biciklistički, mirujući) bili dovedeni u uslove kvalitetnog i pouzdanog korišćenja u traženom obimu i po kvalitetu usluga najmanje do nivoa koji se propisuje ovim urbanističko-tehničkim uslovima.

- Svi horizontalni elementi (osovine i gabariti) dati u grafičkom prilogu obavezujući su za projekante i izvođače radova.
- Dimenzionisanje kolovoznih površina izvesti u skladu sa očekivanim saobraćajnim opterećenjem po važećim propisima.
- Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda.
- Odvodnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem slivnika i cjevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili pješačka staza).
- Kolovozne zastore svih planiranih i postojećih - zadržanih saobraćajnica raditi sa asfaltnim materijalima.
- Površinsku obradu trotoara izvesti asfaltom ili popločanjem prefabrikovanim betonskim ili kulir pločama.
- Oivičenje kolovoza i pješačkih površina izvesti ugradnjom betonskih prefabrikovanih ivičnjaka.
- Na svakom pješačkom prelazu obavezno ugraditi upuštene ivičnjake ili druge odgovarajuće prefabrikovane elemente kako bi se omogućilo neometano kretanje invalidskih kolica, biciklista i majki sa kolicima.
- Na svim pješačkim stazama širine 2 i više metara postaviti fizičke prepreke (stubiće) radi onemogućavanja motornim vozilima da koriste pješačke staze.
- Na mjestima poprečnih prodora instalacionih vodova ispod planiranih saobraćajnica obavezno ugraditi betonske kanale pravougaoanog ili kružnog poprečnog presjeka prije postavljanja instalacija (u skladu sa veličinom poprečnih profila).
- Obavezno uraditi kvalitetnu rasvjetu svih saobraćajnica i saobraćajnih površina.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju uraditi u skladu sa odredbama Zakona o osnovama bezbjednosti u saobraćaju u Bosni i Hercegovini.

7.1.2. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

• Vodovod

Planski dio vodovodne infrastrukture odnosi se na izgradnju i održavanje postojeće vodovodne mreže, kako bi se obezbijedilo nesmetano funkcionisanje sistema. Uvidom u stanje, zaključeno je da je postojeća vodovodna mreža opštine Kalesija djelimično

izgrađena. U sklopu obuhvata plana je potrebno izraditi novi vodovod. Trase planiranog cjevovoda prikazane su u sklopu grafičkog priloga plan infrastrukture - hidrotehnika.

Prilikom planiranja i izvođenja dodatnih dijelova distributivne mreže, potrebno je planirati i predvidjeti materijal cjevovoda koji je najpovoljniji po kvalitet vode koja se distribuira mrežom, kao i materijal koji će obezbijediti smanjenje gubitaka u mreži. Osim izgradnje novih dijelova mreže, potrebno je izvršiti zamjene i kontrole postojećih cjevovoda, a sve u cilju očuvanja zdravlja ljudi, kao i provjere nepropusnosti mreže. To je jedan od osnovnih ciljeva kojim se vodi prilikom planiranja vodovodnog sistema u budućnosti.

Smjernice za projektovanje i nadogradnju vodovodne mreže, odnose se na preporuku da se predviđaju trase vodovodne mreže na način koji će obezbijediti prstenasto povezivanje sistema. Na taj način direktno se utiče na povećanje sigurnosti prilikom vodosnadbijevanja.

- **Kanalizacija**

U sklopu planskog dijela koji se odnosi na kanalizacionu mrežu prva stvar koju je potrebno navesti jeste neophodnost planiranja separativne kanalizacione mreže, gdje će se posebnim kolektorima voditi otpadna (fekalna) kanalizacija, a posebnim oborinska. Trase planiranih kanalizacionih kolektora, prikazane su u sklopu grafičkog priloga plan infrastrukture - hidrotehnika.

Fekalni kolektor bi se usmjeravao i odvodio prema postrojenju za prečišćavanje otpadnih voda koje je planirano važećim regulacionim planom u neposrednoj blizini predmetnog obuhvata i rijeke Gribaje. Oborinski kolektor bi se usmjeravao i odvodio prema postrojenju za prečišćavanje oborinskih voda koje je takođe planirano važećim regulacionim planom u neposrednoj blizini predmetnog obuhvata i rijeke Gribaje, a sve na način da se zadovolji zakonska regulativa u smislu prečišćavanje i adekvatnog tretiranja odgovarajućim uređajima (separatorima) prije ispuštanaj u recipijent.

kolektora se određuju hidrauličkim proračunom s tim da prečnik uličnih fekalnih kolektora ne može biti manji od Ø250 mm, dok se profil uličnih oborinskih kolektora ne preporučuje profila manjeg od 300 mm.

7.1.3. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Regulacionim planom predviđena je izgradnja solarne fotonaponske elektrane za potrebe snabdijevanja električnom energijom objekata i postrojenja JP“ Vodovod i kanalizacija Kalesija“ d.o.o. Kalesija.

U ovoj fazi izrade planskog dokumenta nisu definisani konačni tehnički parametri elektrane, uključujući instalisanu snagu, broj i tip fotonaponskih modula, broj invertora, kapacitet transformatorske stanice, kao ni način priključenja na elektroenergetsku mrežu. Navedeni elementi biće definisani kroz izradu tehničke dokumentacije i u skladu sa uslovima nadležnog operatora elektroenergetskog sistema.

Instalisana snaga solarne elektrane biće određena na osnovu potreba JP“ Vodovod i kanalizacija Kalesija“ d.o.o. Kalesija.

raspoloživih prostornih kapaciteta, tehničkih mogućnosti priključenja i uslova koje propiše nadležni operator elektroenergetskog sistema.

Priključenje na elektroenergetsku mrežu

Način priključenja solarne elektrane na internu elektroenergetsku mrežu JP“ Vodovod i kanalizacija Kalesija“ d.o.o. Kalesija, kao i eventualna predaja viškova proizvedene električne energije u distributivnu mrežu, ukoliko bude planirana, definisaće se kroz izradu tehničke dokumentacije i postupak pribavljanja elektroenergetske saglasnosti.

Sve elektroenergetske instalacije unutar obuhvata plana, uključujući kablovske vodove, inverterska postrojenja i pripadajuću transformatorsku stanicu, projektovaće se i izvoditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, standardima i uslovima nadležnog operatora elektroenergetskog sistema.

7.1.4. TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Za potrebe rada i upravljanja solarnom fotonaponskom elektranom ostavlja se mogućnost izgradnje telekomunikacione infrastrukture, ukoliko se za to ukaže potreba investitora i u skladu sa uslovima nadležnih telekomunikacionih operatora.

Telekomunikacioni kablovi planiraju se polagati podzemno, u zajedničkom rovu sa elektroenergetskim kablovima, uz poštovanje propisanih međusobnih rastojanja, zaštitnih mjera i važećih tehničkih propisa i standarda.

Telekomunikaciona mreža služiće za potrebe nadzora, upravljanja i daljinskog očitavanja parametara rada elektrane, komunikacije između invertora, i sistema upravljanja, kao i za razmjenu podataka sa nadležnim operatorom elektroenergetskog sistema, ukoliko je to potrebno.

Konačno tehničko rješenje, uključujući vrstu komunikacionog sistema, trase kablova, način povezivanja, kapacitete i lokaciju komunikacione opreme, definisaće se kroz urbanističko-tehničke uslove i projektnu dokumentaciju.

Sve radove u blizini postojeće telekomunikacione infrastrukture izvoditi ručno, uz primjenu propisanih mjera zaštite i obavezno prisustvo ovlaštenog predstavnika nadležnog telekomunikacionog operatera.

Prilikom izbora trase za polaganje podzemnih TK objekata i instalacija treba voditi računa da njeno rastojanje od drugih podzemnih i nadzemnih objekata ili instalacija bude prema propisanim rastojanjima datim u sljedećoj tabeli:

VRSTA NADZEMNOG OBJEKTA	ILUSTRACIJA	UDALJENOST [m]	
		HORIZONTALNA	VERTIKALNA
ELEKTROENERGETSKI KABLOVI:			
-250 V		>0,3	>0,3
-10 kV		>0,5	>0,5
-preko 10 kV		>1	>0,5
STUBOVI ELKETROENERGETSKIH VODOVA:			
- do 35 kV		>1	-
- do 110 kV		>10	-
- do 220 kV		>15	-
- do 380 kV		>25	-
VODOVODNA CIJEV		>0,6	>0,5
CJEVOVODI	ODVODNE	>0,5	>0,5

KANALIZACIJE		
REGULACIONA LINIJA ZGRADE	>0,5	>0,5
TRAMVAJSKE ŠINE	>1,2	>0,8
GASOVODI:		
- visokog pritiska (više od 16 at)	>1,5	>0,4
- visokog pritiska (manje od 16 at)	>0,6	>0,4
- srednjeg pritiska (0,5-1 at)	>0,4	>0,4
- niskog pritiska (više od 0,5 at)	>0,4	>0,4
INSTALACIJE CENTRALNOG GRIJANJA:		
- cjevovodi otvorenog načina građenja	>0,8	>0,8
- vjevovodi poluzatvorenog načina građenja	>0,5	>0,8
- cjevovodi zatvorenog načina građenja	>0,5	>0,8

7.1.5. TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Planirane objekte unutar obuhvata planirane izmjene i dopune dijela Regulacionog plana – zone izgradnje solarnih elektrana nije potrebno zagrijavati, niti hladiti.

8. SISTEM ZELENIH POVRŠINA

Obzirom da je predmet izmjene Plana jedna parcela unutar predmetnog obuhvata definisano je samo zelenilo infrastrukturnih sistema koji se odnose na vegetaciju unutar i oko postrojenja (vegetacija ispod i između panela, zelenilo uz interni put i sl.) Detaljno uređenje zelenih površina u okviru Plana sprovedeće se kroz izradu tehničke dokumentacije u daljnjoj proceduri u skladu sa pravilim struke i zakonima koji definišu ovu oblast.

OPŠTE SMJERNICE ZA PREDLOŽENI KONCEPT RAZVOJA SISTEMA ZELENIH POVRŠINA:

Prilikom odabira biljnog materijala treba imati u vidu sve osnovne ekološke i biološke činioce, uz uvažavanje planiranih sadržaja i njihove primarne funkcije. Razvoj solarnih elektrana kao jednog od ključnih oblika obnovljivih izvora energije. Vegetacija u ovim sistemima ima važnu funkcionalnu, ekološku i zaštitnu ulogu. Pravilnim izborom biljnih vrsta može se unaprijediti efikasnost elektrane, očuvati zemljište i povećati biodiverzitet prostora.

Zelenilo u zoni solarnih elektrana ima višestruku ulogu. Prije svega, doprinosi smanjenju prašine na površini solarnih panela, čime se povećava njihova efikasnost. Takođe, vegetacija sprečava eroziju tla, stabilizuje zemljište i poboljšava mikroklimatske uslove. Osim toga, pravilno odabrane biljke omogućavaju razvoj biodiverziteta, posebno kroz privlačenje oprašivača, što dodatno doprinosi ekološkoj vrijednosti prostora. U urbanističkom smislu, zelenilo ublažava vizuelni uticaj solarnih postrojenja i doprinosi njihovom boljem uklapanju u pejzaž.

Osnovu ozelenjavanja prostora unutar solarnih elektrana čini nisko rastinje koje ne ometa rad panela niti stvara sjenu. U ovu grupu spadaju različite vrste livadskih trava koje

brzo prekrivaju tlo i zahtijevaju minimalno održavanje. Posebno se preporučuje upotreba djeteline (bijele i crvene).

Pored trava, značajnu ulogu imaju aromatične i pokrovne biljke poput timijana i majčine dušice, koje su otporne na sušu i niskog rasta. Lavanda se također često koristi zbog svoje otpornosti na visoke temperature i sposobnosti privlačenja oprašivača. Ove vrste zajedno formiraju stabilan i ekološki vrijedan biljni pokrivač.

Primjena autohtonih i niskih biljnih vrsta, predstavlja optimalan pristup u uređenju ovih prostora. Integracijom zelenila i energetske sistema postiže se održiv i ekološki prihvatljiv model razvoja prostora.

9. ŽIVOTNA SREDINA

Prilikom obavljanja poslovnih ili privrednih aktivnosti u obuhvatu Plana neophodno se pridržavati svih propisa iz oblasti okoliša kako bi se smanjio pritisak na zrak, zemljište i vodu. Svaka djelatnost za koju je neophodno posjedovanje okolišne dozvole, pravno lice je obavezno da se pridržava iz iste. Okolišnom dozvolom propisuju se obaveze nosioca dozvole i mjere koje je potrebno sprovesti po uticaju na okoliš.

10. MJERE ZAŠTITE STANOVNIKA I MATERIJALNIH DOBARA OD PRIRODNIH I LJUDSKIM DJELOVANJEM IZAZVANIH NEPOGODA I KATASTROFA I RATNIH DJELOVANJA

Mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i ratnih djelovanja provoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća u BiH.

Za objekte planirane u obuhvatu Plana obezbijediti uslove za izvođenje vanjske hidrantske mreže i saobraćajnica koje svojim karakteristikama (radijus krivine, širina, nosivost itd.) omogućavaju nemetan pristup i intervenciju vatrogasnih vozila. Potrebno je sprovesti dodatne mjere zaštite koje će naložiti nadležni organ. Sve aktivnosti u pogledu zaštite od požara potrebno je sprovoditi u skladu sa Zakonom o požaru te ostalim važećim Pravilnicima i propisima iz ove oblasti.

Posebnu pažnju obratiti na primjenu sigurnosnih standarda i tehničkih propisa koji se odnose na izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.

Zaštita od udara groma treba da se obezbijedi izgradnjom gromobranskih instalacija, koje će biti pravilno raspoređene i uzemljene.

Na području obuhvata Plana planirana je zaštita stanovništva od prirodnih i ratnih katastrofa u zaklonima – u podzemnim etažama kolektivnih stambeno-poslovnih i poslovnih objekata koje se planiraju kao garaže.

11. MJERE ZAŠTITE PRAVA LICA SA UMANJENIM TJELESNIM SPOSOBNOSTIMA

Mjere zaštite prava lica sa umanjnim tjelesnim sposobnostima provoditi u skladu sa odredbama Uredbe o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja svih barijera za lica sa umanjnim tjelesnim sposobnostima, posebno kod izgradnje objekata i izgradnje pristupa svima javnim objektima, poslovnim objektima i objektima kolektivnog stanovanja.

3) ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA

**ODLUKA O PROVOĐENJU
IZMJENA I DOPUNA DIJELA REGULACIONOG PLANA
"PROIZVODNO-POSLOVNE ZONE KRUŠIK" KALESIJA**

I - UVODNE ODREDBE

Član 1.

Usvaja se izmjena i dopuna dijela Regulacionog plana "Proizvodno-poslovne zone Krušik" Kalesija (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora na prostornoj cjelini i načina provođenja Plana, u okviru kojih se definišu granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi uređenja građevinskog zemljišta, uslovi korištenja zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim pojasevima i zaštićenim područjima, mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja, mjere zaštite prava lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima, posebno kod izgradnje objekata (javni, gradski saobraćaj, saobraćajnice, saobraćaj u mirovanju, pješački saobraćaj itd.) i izgradnja pristupa svim objektima, a u skladu sa Zakonom, uslovi uređenja zelenih i slobodnih površina, mjere sprečavanja nepovoljnih uticaja na okoliš, kao i tretman infrastrukturnih objekata (saobraćaj, hidrotehnika, vodovod i kanalizacija, elektroenergetika).

Član 3.

Plan sadrži tekstualni dio i grafičke priloge izrađene u digitalnom i analognom obliku razmjere 1:1000, i to:

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

II TEKSTUALNI DIO

UVODNI DIO

1. IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE

2. PROJEKCIJA IZGRADNJE UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

3. ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA

III PRILOZI

IV GRAFIČKI DIO

KARTE STANJA

- | | |
|--|------------|
| 1. Geodetska podloga | R = 1:2000 |
| 2.1. Izvod iz plana višeg reda | R = 1:1000 |
| 2.2. Izvod iz Regulacionog plana "PROIZVODNO-POSLOVNA ZONA KRUŠIK" | |
| Plan namjene i korištenja prostora / osnovna koncepcija razvoja- | R = 1:1000 |
| 3.Karta vlasničke strukture | R = 1:1000 |
| 4. Postojeća namjena površina | R = 1:1000 |
| 5. Inženjerskogeološka karta | R = 1:1000 |

KARTE PLANIRANOG RJEŠENJA

6. Plan namjene površina	R = 1:1000
7. Plan prostorne koncepcije	R = 1:1000
8. Plan saobraćaja i nivelacije	R = 1:1000
9. Sintezna karta infrastrukture	R = 1:1000
10. Plan regulacionih i građevinskih linija	R = 1:1000
11. Plan parcelacije	R = 1:1000

II - OSNOVNE ODREDBE

Član 4. (Prostorna cjelina, granice i namjena površina)

Granica obuhvata Plana čine granice usvojene Odlukom o pristupanju izradi izmjene i dopune dijela Regulacionog plana "Proizvodno-poslovne zone Krušik" Kalesija. Površina obuhvata Plana iznosi 3 051 m² (cca 0,30 ha).

Granice prostorne cjeline koja je obuhvaćena Planom prikazane su u grafičkom dijelu izmjene i dopune dijela Regulacionog plana "Proizvodno-poslovne zone Krušik" Kalesija. Namjena površina i objekata u granicama obuhvata Plana određena je u grafičkom dijelu Plana (karte br. 6-11).

Član 5. (Obaveznost Plana)

Sve intervencije u obuhvatu Plana moraju biti u skladu sa Planom. Od momenta stupanja na snagu Plana, zabranjuju se sve radnje koje su u suprotnosti sa Planom.

Član 6. (Provođenje Plana)

- (1) Provođenje Plana vrši se putem urbanističke saglasnosti odnosno lokacijske informacije koju izdaje Ministarstvo, odnosno mjerodavna opštinska služba.
- (2) Urbanistička saglasnost odnosno lokacijska informacija izdaje se na osnovu Plana za svaki objekat, grupu objekata ili sadržaj koji se planira za izgradnju.
- (3) Urbanistička saglasnost sadrži:
 - a) granice pripadajućeg zemljišta - građevinske parcele,
 - b) podatke o namjeni, položaju i oblikovanju građevine, odnosno zahvata u prostoru,
 - c) izvod iz plana, odnosno iz stručne ocjene, na temelju kojih se utvrđuje urbanistička saglasnost,
 - d) urbanističko-tehničke uslove,
 - e) mišljenja s podacima i saglasnostima nadležnih javnih preduzeća i drugih nadležnih subjekata,
 - f) posebne uslove i obaveze u vezi sa zaštitom okoline, ukoliko je to predviđeno drugim propisima,
 - g) obaveze u pogledu ispitivanja inženjersko-geoloških i geomehaničkih uslova tla,
 - h) uslove u vezi sa zaštitom prava susjeda s obzirom na važeće urbane standarde,
 - i) uslove u vezi sa uređenjem građevinskog zemljišta,
 - j) druge podatke i uslove od značaja za odobravanje promjene u prostoru.

-
- (4) Lokacijska informacija se sastoji od ovjerenog izvoda iz odgovarajućeg detaljnog planskog dokumenta, opisa lokacije, urbanističko-tehničkih uslova i drugih podataka koji se odnose na mogućnosti priključenja na infrastrukturne sisteme.
 - (5) Urbanistička saglasnost odnosno lokacijska informacija se izdaje za cijelu građevinsku parcelu utvrđenu ovim Planom ili dio građevinske parcele koja svojom izgradnjom predstavlja tehnološku cjelinu izgradnje.
 - (6) Urbanistička saglasnost se izdaje sa karakterom stalnog trajanja. Izuzetno se može urbanistička saglasnost izdati sa karakterom privremenog trajanja i to za privremene građevine shodno Zakonu o prostornom uređenju i građenju Tuzlanskog kantona.
 - (7) Lokacijska informacija važi do izmjene važećeg ili donošenja novog detaljnog planskog dokumenta, ako je njegovo donošenje predviđeno planom šireg područja.
 - (8) Organ nadležan za izdavanje urbanističke saglasnosti odnosno lokacijske informacije dužan je da odbije sve zahtjeve za izdavanje urbanističke saglasnosti koji nisu u skladu sa ovim Planom.
 - (9) Izgradnja objekata, vršenje građevinskih i drugih radova odobrava se ako je prethodno utvrđeno da su ispunjeni uslovi predviđeni Zakonom i ovim Planom.
 - (10) Da su ispunjeni svi uslovi potvrđuje se izdavanjem odobrenja za građenje. Odobrenje za građenje izdaje Ministarstvo odnosno nadležna opinska Služba na način i postupak utvrđen Zakonom o prostornom uređenju i građenju.
 - (11) U toku provođenja Plana ne mogu se vršiti bitne izmjene Plana, kao što su namjena površina, osnovne saobraćajnice, smanjenje širine saobraćajnica i smanjenje kapaciteta infrastrukturne mreže, odnosno ne može se mijenjati osnovna koncepcija Plana.

Član 7.

(Urbanističko-tehnički uslovi)

- (1) Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina i za izvođenje radova predviđenih Planom određeni su u poglavlju 2.II, tačka 3, tekstualnog dijela, na kartama 06.-11. grafičkog dijela Plana i u ovoj Odluci.
- (2) Zona za izgradnju prikazana na kartama br. 07. i 10. je fiksna. Moguće je odrediti minimalna odstupanja od date zone, ako to zahtijevaju opravdani tehnički razlozi, obrazloženi idejnim projektom, ili drugi opravdani razlozi (fazna izgradnja saobraćajnice, fazno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i sl.) a uz poštovanje svih urbanističkih parametara datih ovim dokumentom (koeficijentima izgrađenosti i zauzetosti, građevinskom linijom, udaljenošću objekta od granice parcele i susjednih objekata i sl.), važećim zakonima i pravilnicima iz ove oblasti i zahtjevom investitora, te na način kako je to detaljnije propisano kroz poglavlje 2.II (tačka 2. i 6.) tekstualnog dijela Plana.
- (3) Moguće je ogradjivanje građevinske parcele u skladu sa propisima.

-
- (4) Građevinske linije zgone, prikazane na karti br. 10, su granične, i prikazuju liniju koju zgrada ne može preći najisturenijim dijelom. Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima određuje se položaj objekata(solarnih panela) prema građevinskim linijama.
 - (5) Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima iz člana 7. ove odluke preciznije se određuje položaj objekta prema građevinskoj liniji i na parceli u odnosu na druge objekte. Veličina horizontalnog gabarita unutar granica parcele ograničena je elementima udaljenosti od granica parcele prema susjedu (ne manjim od 3m,a u svrhu nesmetanog redovnog održavanja planiranog objekta) građevinskim linijama i koeficijentom izgrađenosti, usaglašenim sa Planom i Odlukom.
 - (6) Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima može se korigovati građevinska parcela predviđena Regulacionim planom u minimalnim odstupanjima i to da bi se uvažili relevantni faktori koji se tiču imovinsko-pravnih odnosa, ali da se pritom ne ugrožavaju drugi okolni objekti, odnosno, pristupi istim i njihovo normalno funkcionisanje.
 - (7) Usitnjavanje građevinskih parcela, u pravilu nije dozvoljeno, osim izuzetno, u slučaju da se podjelom velike, Planom predviđene parcele, na svakom novonastalom dijelu parcele može napraviti logična građevinska, oblikovna i funkcionalna cjelina, pod uslovom da bude ispoštovana regulativa koja definiše izgradnju fizičkih struktura na Planom predviđenoj građevinskoj parceli.
 - (8) Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima određuju se namjena zgrada i njihovih dijelova, horizontalni i vertikalni gabariti, položaj prema građevinskim linijama i prema granicama građevinske parcele, uslovi priključenja na komunalne instalacije i saobraćajnice, uslovi u pogledu, ograda, parkirališta, ozelenjavanja i uređenja parcela i dr.
 - (9) Maksimalan koeficijent izgrađenosti i procenat izgrađenosti za izgradnju objekata definisani su tekstualnim dijelom Plana kroz poglavlje 2.II.
 - (10) Ostali urbanistički normativi za izgradnju objekata i infrastrukture, uslovi uređenja zelenih i slobodnih površina, te mjere sprečavanja nepovoljnih uticaja za okolinu definisani su tekstualnim dijelom Plana kroz poglavlje 2.II u cjelini.

Član 8. (Privremeni objekti)

Na prostoru koji je obuhvaćen Planom moguće je postavljanje privremenih tipskih prenosnih objekata (kioska), kao i objekata za potrebe gradilišta.

Član 9. (Privremeno korištenje zemljišta)

Do realizacije planskih rješenja, zemljište obuhvaćeno Planom može se koristiti na zatečeni ili drugi način, kojim se ne onemogućava ili bitno ne otežava realizacija planskih rješenja.

Član 10.
(Geotehnički uslovi za građenje)

Prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata i sadržaja unutar obuhvata Plana potrebno je izraditi elaborat o istražnim radovima

III ZAVRŠNE ODREDBE

Član 11.

Primjerak ovjerenog Plana se nalazi na stalnom javnom uvidu i čuva se u nadležnoj Službi Grada Kalesija.

Član 12.

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

BOSNA I HERCEGOVINA
PREDSJEDAVAJUĆI
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
GRADSKOG VIJEĆA
TUZLANSKI KANTON
GRAD KALESIJA
-Gradsko vijeće-
Broj:
Kalesija, __.__.2026. godine