

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



Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
Тузлански кантон
ОПЋИНА ЛУКАВАЦ
ОПЋИНСКО ВИЈЕЋЕ

Lukavac:22.01.2021.godine

SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE LUKAVAC

2021.godina

Broj:1

S A D R Ž A J 1/21

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

1. Odluka o izmjeni Odluke o sprovođenju Regulacionog plana Industrijske zone Lukavac sa Programom uređenja



Broj: 01-19-221/21
Lukavac, 22.01.2021. godine

Na osnovu člana 38. stav 1., a u vezi sa članom 49. Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine TK-a", broj 6/11, 4/13 15/13, 3/15, 2/16 i 4/17) i članom 32. stav 1. tačka 3. Statuta Općine Lukavac („Službeni glasnik Općine Lukavac“ broj: 5/08 i 1/14), Općinsko vijeće općine Lukavac, na 2. vanrednoj sjednici održanoj dana 22.01 2021. godine, donijelo je

O D L U K U
o izmjeni Odluke o sprovođenju Regulacionog plana
Industrijske zone Lukavac sa Programom uređenja

Član 1.

U Odluci o sprovođenju Regulacionog plana Industrijske zone Lukavac sa Programom uređenja („Službeni glasnik općine Lukavac“, broj 7/07, 7/08, 2/09, 8/18, 11/18 i 4/20), član 4. stav 4. mijenja se i glasi:

„Položaj objekata na k.č.br. 65/26 k.o. Bokavići je definisan Planom parcelacije broj: 02-J/21 od januara 2021. godine, koji je sastavni dio ove Odluke (površina namijenjena za poslovne objekte).“

Član 2.

U cijelom tekstu Odluke o sprovođenju Regulacionog plana Industrijske zone Lukavac sa Programom uređenja umjesto riječi „Urbanistički red“ treba da stoji „Plan parcelacije“, te umjesto riječi „Površina namijenjena za izgradnju objekata hemijske industrije“ treba da stoji „Površina namijenjena za poslovne objekte“.

Član 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u „Službenom glasniku Općine Lukavac“.

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA
Suad Salibašić, dipl.ing.ecc.s.r.

Investitor: "Voith Hydro Bosnia" d.o.o. Živinice

Lokacija: LUKAVAC

PLAN PARCELACIJE
za potrebe izgradnje poslovnih objekata na parceli
označenoj kao k.č.br. 65/26 KO Bokavići

Broj: 02-J/21

Tuzla, januar 2021. godine

Direktor:

TEHNO BIRO
DOO ZA INŽENJERING
I PROJEKTOVANJE
TUZLA, BiH

3 Sead Rešidbegović dipl. inž. arh.

II / PLAN PARCELACIJE

za potrebe izgradnje poslovnih objekata na parceli
označenoj kao k.č.br. 65/26 KO Bokavići

ELINO biro

DOO ZA INŽENJERING
I PROJEKTOVANJE

PLAN PARCELACIJE za potrebe izgradnje poslovnih objekata na parceli
označenoj kao k.č.br. 65/26 KO Bokavići

Nosioc pripreme: Općina Lukavac – Općinski načelnik
Nosioc izrade: Tehno biro d.o.o. Tuzla
Investitor: "Voith Hydro Bosnia" d.o.o. Živinice
Datum izrade: januar 2021. godine

SADRŽAJ

Tekstualni dio

1. Uvod
2. Postojeće stanje
3. Projekcija izgradnje
4. Infrastrukturna opremljenost lokacije
5. Urbanistički pokazatelji

Grafički dio

- | | |
|---|----------|
| 1. Izvod iz prostornog plana općine Lukavac | R 1:2500 |
| 2. Izvod iz Regulacionog plana Industrijska zona Lukavac – namjena površina | |
| 3. Postojeće stanje | R 1:1000 |
| 4. Namjena površina - situacija | R 1:500 |
| 5. Plan parcelacije i regulacije | R 1:500 |
| 6. Opremljenost infrastrukturom - Izvod iz Regulacionog plana Industrijska zona Lukavac | R 1:1000 |

Prilozi uz plan parcelacije

- Fotokopija Odluke o sprovođenju Regulacionog plana industrijska zona Lukavac (Službeni glasnik općine Lukavac 07/07)

TEKSTUALNI DIO

1. UVOD

Na osnovu zahtjeva investitora "Voith Hydro Bosnia" d.o.o. Živinice izrađen je plan parcelacije za potrebe izgradnje poslovnih objekata na parceli označenoj kao k.č.br. 65/26 KO Bokavići. Ova parcela je ranije tretirana u okviru obuhvata Regulacionog plana „Industrijska zona Lukavac“ iz 2007. godine kojim je definisano da je zbog veličine i oblika iste neophodno izraditi dodatnu plansku dokumentaciju. S tim u vezi je izrađen ovaj plan parcelacije kojim je definisana konačna namjena prostora sa jasno definisanim sadržajima i maksimalnim gabaritima objekata.



Slika 1. Prikaz lokacije na orto – foto snimku

"B LIST" - PREGLED POSJEDNIKA

Naziv	Adresa	Udio
"DMDE" D.O.O. DOBOJ ISTOK	/	1/1

"A LIST" - PREGLED PARCELA

Geom.	Broj parcele	Naziv parcele	Površina parcele (m ²)	Način korištenja	Površina dijela parcele (m ²)
Q	65/26	POLJE	32414	Ostalo neplodno zemljište	32414
Ukupna površina (m ²)					32414

Kao dokumentacionu osnovu za potrebe izrade Plana parcelacije Nosioc izrade je koristio:

- Smjernice definisane od strane Investitora
- Digitalnu geodetsku podlogu obuhvata Plana
- Prostorni plan općine Lukavac za period 2015–2035.godina, („Službeni glasnik općine Lukavac“, broj: 1a/16),
- Regulacioni plan industrisjke zone Lukavac , („Službeni glasnik općine Lukavac“, broj: 07/7),
- Idejno rješenje kompleksa „A“ izrađeno od strane Tehno biro d.o.o. Tuzla
- Zakon o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj: 06/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16 i 4/17),
- Zakon o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“, broj 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10 i 45/10)
- Uredba o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine FBiH“, broj 63/04, 50/07, 83/10)
- Uredba o sadržaju i nosiocima jedinstvenog informacionog sistema, metodologiji prikupljanja i obradi podataka, te jedinstvenim obrascima na kojima se vode evidencije („Službene novine FBiH“, broj 33/07 i 84/10)

2. POSTOJEĆE STANJE

Ukupna površina parcela k.č. 65/26 KO Bokavići iznosi 32394,50 m² što je ujedno i površina obuhvata Plana parcelacije. U postojećem stanju predmetna parcela je neizgrađeno građevinsko zemljište predviđeno za realizaciju poslovnih (privrednih) sadržaja. Granica obuhvata Plana je naznačena tačkama T1 do T14 koje su definisane koordinatama u državnom koordinatnom sistemu.

U odnosu na okruženje najbliži objekat ovoj parceli je udaljeno od iste cca 20,0m.

Prilaz parceli je u postojećem stanju moguć putem izgrađene prilazne kružne saobraćajnice na k.č. broj 65/27 KO Bokavići koja je realizovana u prethodnom periodu u okviru ranijih faza realizacije primarne infrastrukture industrijske zone.

Lokalitet ima uslove za snabdijevanje vodom, za odvodnju fekalnih i oborinskih voda, kao i mogućnost za priključenje na elektro i TT mrežu kao i priključak na sistem daljinskog grijanja Lukavca.

Teren unutar obuhvata plana je ravan, završno nasut (presvučen) slojem zemljanog materijala.

Geološki uslovi za izgradnju će biti definisani posebnom dokumentacijom.

<i>Tačke koje definišu granicu obuhvata Plana parcelacije</i>		
Oznaka tačke	x	y
T1	6 542 229.61	4 930 930.36
T2	6 542 222.84	4 930 926.27
T3	6 542 216.64	4 930 924.13
T4	6 542 207.48	4 930 924.33
T5	6 542 080.23	4 931 015.47
T6	6 542 076.13	4 931 025.33
T7	6 542 075.74	4 931 032.43
T8	6 542 078.45	4 931 040.62
T9	6 542 140.78	4 931 095.51
T10	6 542 207.50	4 931 120.35
T11	6 542 347.82	4 931 117.98
T12	6 542 352.44	4 931 115.37
T13	6 542 355.31	4 931 107.32
T14	6 542 353.03	4 931 100.58

Tabela 1: Granica plana Parcelacije

3. PROJEKCIJA IZGRADNJE

Urbanističkom postavkom se na parceli k.č. 65/26 KO Bokavići planira izgradnja dva privredna kompleksa. Isti se u ovoj dokumentaciji označavaju oznakama „A“ i „B“. Oni bi se formirali podjelom katastarske parcele k.č. broj 65/26 na dvije cjeline. Površina građevinske parcele kompleksa „A“ iznosi 19949 m² a površina parcele kompleksa „B“ iznosi 12433 m².

Kompleks „A“ je planiran proizvodni. U istom su predviđena četiri objekta. Objekat A1 je planiran za smještaj proizvodnje i administracije, objekat A4 je potencijalna dogradnja proizvodnog dijela objekta, dok su objekti A2 i A3 manjeg gabarita namijenjeni kao prateći sadržaji kompleksa. Spratnost objekat je prizemna, osim za dio objekta A1 za koji se planira i dogradnja sprata. Maksimalna visina objekata u kompleksu „A“ je 12,0m.

Kompleks „B“ je planiran poslovni sa namjenom skladištenja U istom su predviđena dva objekta: Objekat B1 je planiran kao osnovni a objekat B2 kao prateći. Maksimalna spratnost iznosi P+1, a maksimalna visina objekata u kompleksu „B“ je 12,0m.

<i>Tačke koje definišu kompleks „A“</i>		
Oznaka tačke	x	y
T1	6 542 229.61	4 930 930.36
T2	6 542 222.84	4 930 926.27
T3	6 542 216.64	4 930 924.13
T4	6 542 207.48	4 930 924.33
T5	6 542 080.23	4 931 015.47
T6	6 542 076.13	4 931 025.33
T7	6 542 075.74	4 931 032.43
T8	6 542 078.45	4 931 040.62
T9	6 542 140.78	4 931 095.51
T15	6 542 156.08	4 931 101.18
T16	6 542 285.05	4 931 006.74

Tabela 2: Granica kompleksa „A“

<i>Tačke koje definišu kompleks „A“</i>		
Oznaka tačke	x	y
T10	6 542 207.50	4 931 120.35
T11	6 542 347.82	4 931 117.98
T12	6 542 352.44	4 931 115.37
T13	6 542 355.31	4 931 107.32
T14	6 542 353.03	4 931 100.58
T15	6 542 156.08	4 931 101.18
T16	6 542 285.05	4 931 006.74

Tabela 3: Granica kompleksa „B“

Regulacioni podaci za objekte		
Oznaka tačke	x	y
01	6 542 087.76	4 931 033.08
02	6 542 111.88	4 931 057.56
03	6 542 232.49	4 930 976.09
04	6 542 210.75	4 930 943.03
05	6 542 219.16	4 930 936.87
06	6 542 224.78	4 930 932.75
07	6 542 246.48	4 930 973.88
08	6 542 251.96	4 930 969.87
09	6 542 307.88	4 931 075.67
010	6 542 272.19	4 931 026.94
011	6 542 274.84	4 931 099.86
012	6 542 267.24	4 931 089.57
013	6 542 245.46	4 931 105.52
014	6 542 234.19	4 931 090.13
015	6 542 212.40	4 931 106.08
016	6 542 195.55	4 931 083.06

Tabela 4: Regulacioni podaci za planirane objekte

Položaj objekata u prostoru je usklađen sa odredbama koje propisuje važeći Prostorni plan općine Lukavac, a plan regulacije je definisan o odnosu na specifične tačke u državnom koordinatnom sistemu.

Namjena kompleksa sljedeća:

Kompleks A: Dizajn, proizvodnja i ugradnja hidro-turbina, generatora, pumpi, sistema automatizacije i sličnih proizvoda. Ne predviđa se bilo kakva vrsta mogućeg onečišćenja okoliša unutar kompleksa „A“.

Kompleks B: Skladištenje, prodaja i slično.

4. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST LOKACIJE

Razmatrajući infrastrukturnu opremljenost lokacije utvrđeno je da je ona na veoma dobrom nivou. Obzirom da su u prethodnom periodu, nakon usvajanja Regulacionog plana industrijske zone Lukavac provedene aktivnosti na realizacije primarne infrastrukture u obuhvate iste, stvoreni su uslovi za priključenje planiranih kompleksa „A“ i „B“ na sljedeće sisteme:

- Saobraćajno povezivanje na postojeću kružnu saobraćajnicu na k.č. 65/27 KO Bokavići. Rješenje saobraćajnog priključka i interne saobraćajne mreže unutar ovog plana je dato na nivou idejnog rješenja i isto može poslužiti kao osnova za izradu detaljnije dokumentacije.
- Priključenje na javni sistem vodosnabdijevanja vezom na postojeće vodove južno i istočno od kompleksa „A“ i „B“
- Priključenje na javne sisteme odvodnje sanitarno – fekalnih i oborinskih voda vezom na postojeće vodove južno i istočno od kompleksa „A“ i „B“
- Priključenje na javni elektroenergetski sistem
- Priključenje na TT mrežu.

Precizne podatke za priključenje na pojedine distributivne sisteme će definisati nadležne institucije.

5. URBANISTIČKI POKAZATELJI

A. Površina tretirana obuhvatom plana..... $P^{OBUH.}=32394,50 \text{ m}^2$

B. Analiza kompleksa A

B-1-Bruto građevinska površina planiranih objekata:

- A1.....=7849,00 m^2
 - A2.....=17,64 m^2
 - A3.....=17,80 m^2
 - A4.....=320,20 m^2
- SUMA – A = 8204,64 m^2

B-2 Površina građevinske parcele kompleksa „A“ = 19949,00 m^2

B-3 Proračun koeficijenta izgrađenosti:

KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI KOMPLEKSA A = $8204,64 / 1994 = 0,41$
--

B-4 Obezbeđenje parkirng mjesta:

Planom predviđena realizacija ukupno 34 + 60 pm u dvije faze realizacije naspram važećih propisa i potreba.

C. Analiza kompleksa B

C-1 Bruto građevinska površina planiranih objekata:

- B1.....=4531,00 m²
 - B2.....=17,80 m²
- SUMA – A = 4548,80 m²

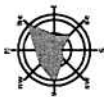
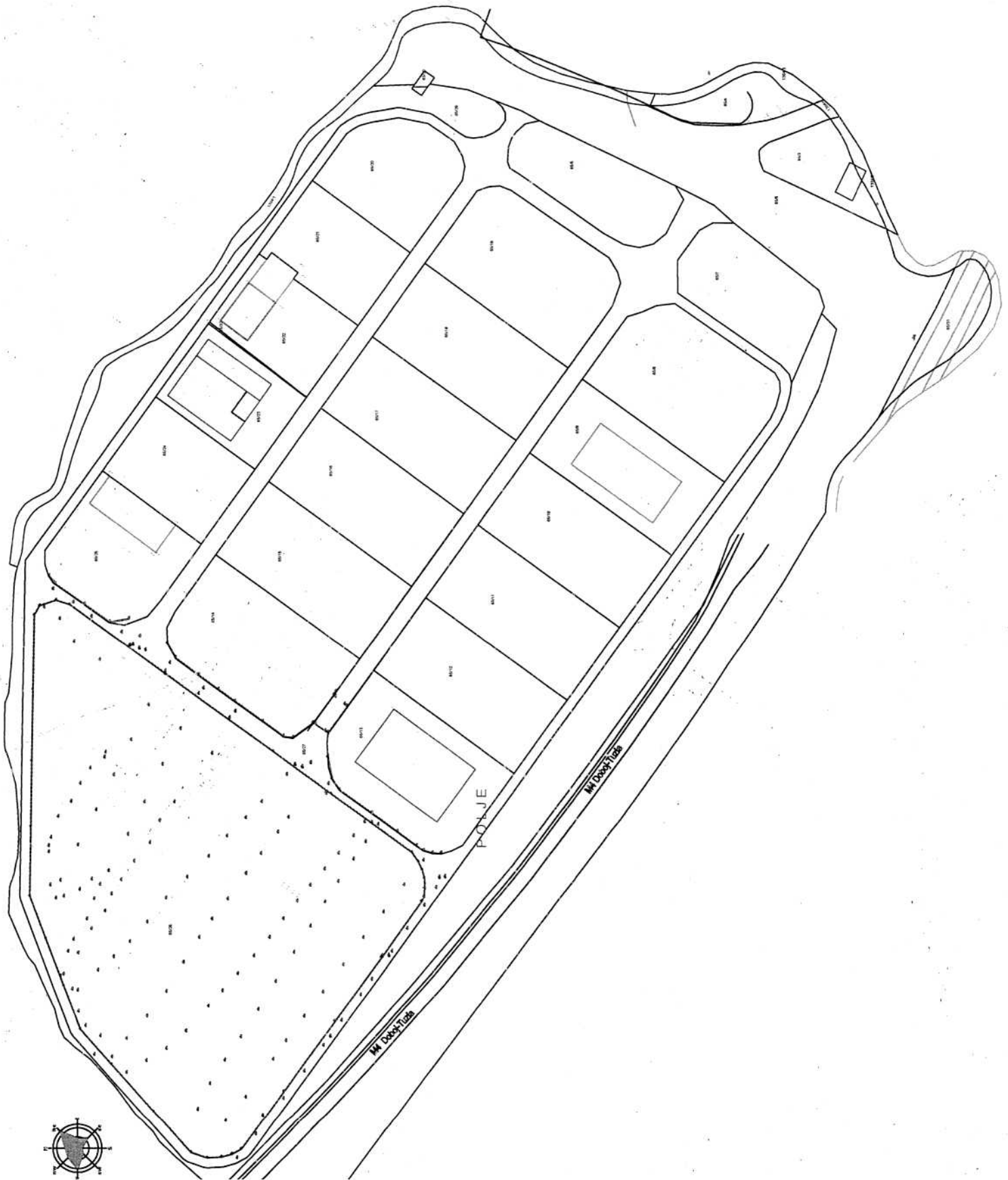
C-2 Površina građevinske parcele kompleksa „A“ = 12433,00 m²

C-3 Proračun koeficijenta izgrađenosti:

KOEFICJENT IZGRAĐENOSTI KOMPLEKSA B = $4548,80 / 12433 = 0,366$

C-4 Obezbeđenje parkirng mjesta:

Planom predviđena realizacija ukupno 44 pm u dvije faze realizacije naspram važećih propisa i potreba.



**SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE
L U K A V A C**

Broj:1/21

Izdaje :Općina Lukavac

Uređuje.....Stručna Služba Općinskog vijeća

Adresa.....Općina Lukavac - Općinsko vijeće

Telefon035/553-253

Fax.....035-366-731

Službeni glasnik izdaje se po potrebi