

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA TEŠANJ
OPĆINSKO VIJEĆE**

Broj: _____
Tešanj, _____.

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 41. do člana 51. Zakona o prostornom uređenju i građenju ZE-DO Kantona ("Službene novine ZE-DO Kantona", broj 1/14), odredbi Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja ("Službene novine FBiH", broj: 63/04, 50/07 i 84/10), člana 8. i člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji BiH ("Službene novine FBiH", broj: 49/06), člana 14. Statuta općine Tešanj ("Službeni glasnik općine Tešanj", broj: 11/07), Općinsko vijeće Tešanj na svojoj _____ redovnoj sjednici održanoj dana _____ 2018. godine, donosi

O D L U K U

**O IZMJENI I DOPUNI ODLUKE O USVAJANJU I PROVOĐENJU ZONING PLANA
"POSLOVNA ZONA GLINIŠTE"
(po skraćenom postupku)**

Član 1.

Pristupa se Izmjeni i dopuni Odluke o usvajanju i provođenju Zoning plana "POSLOVNA ZONA GLINIŠTE" ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj: 8/17).

Član 2.

Ovom Odlukom mijenja se član 26. tako da sada glasi:

"Građevinska linija se može poklapati sa regulacionom linijom.

U Zoni P1, Zoni P2 i Zoni P4 dozvoljava se izgradnja (dogradnja) suterenske ili podrumске etaže za objekte: poslovne, proizvodne i poslovno-proizvodne namjene koja će prelaziti Planom utvrđenu građevinsku liniju pod uslovom da objekat svakom svojom najisturenijom tačkom ne smije prelaziti međne linije parcele/parcela i da kota ploče iznad suterena ili podruma bude ista ili niža od kote saobraćajnice prema kojoj se vrši izgradnja (dogradnja)."

Član 3.

Ovom Izmjenom i dopunom ne mijenja se osnovni koncept Plana, te u ostalom dijelu Odluka o usvajanju i provođenju Zoning plana "POSLOVNA ZONA GLINIŠTE" ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj:8/17) ostaje nepromijenjena.

Član 4.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Općine Tešanj".

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA**

SENAD Subašić, dipl. oec.

Obrazloženje

PRAVNI OSNOV:

Član 41. do člana 51. Zakona o prostornom uređenju i građenju ZE-DO Kantona ("Službene novine ZE-DO kantona", broj: 1/14), odredbe Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja ("Službene novine FBiH", broj: 63/04, 57/07 i 84/10), član 8. i član 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji BiH ("Službene novine FBiH", broj: 49/06) i član 14. Statuta općine Tešanj ("Službene glasnik općine Tešanj", broj: 11/07).

RAZLOZI DONOŠENJA:

Predloženom Izmjenom mijenja se član 26. Odluke o usvajanju i provođenju Zoning plana "POSLOVNA ZONA GLINIŠTE" ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj:8/17) kako bi bio konkretniji i jasniji te da se ne ostavlja mogućnost za javljanje bilo kakvih dilema prilikom njenog provođenja. Osnovni cilj i smisao predložene izmjene ogleda se u mogućnosti kvalitetnije iskoristivosti površine u poslovnoj zoni dozvoljavanjem gradnje u suterenskoj etaži uz zadržavanje formirane građevinske linije iznad kote ceste.

Sastavni dio Odluke je Grafički prilog br. 1

OBRADIVAČ:

Služba za katastar, urbanizam i imovinsko-pravne poslove

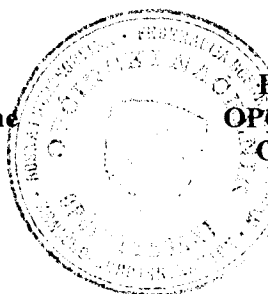
POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA

NADIR Medarić, dipl. ing. geodezije

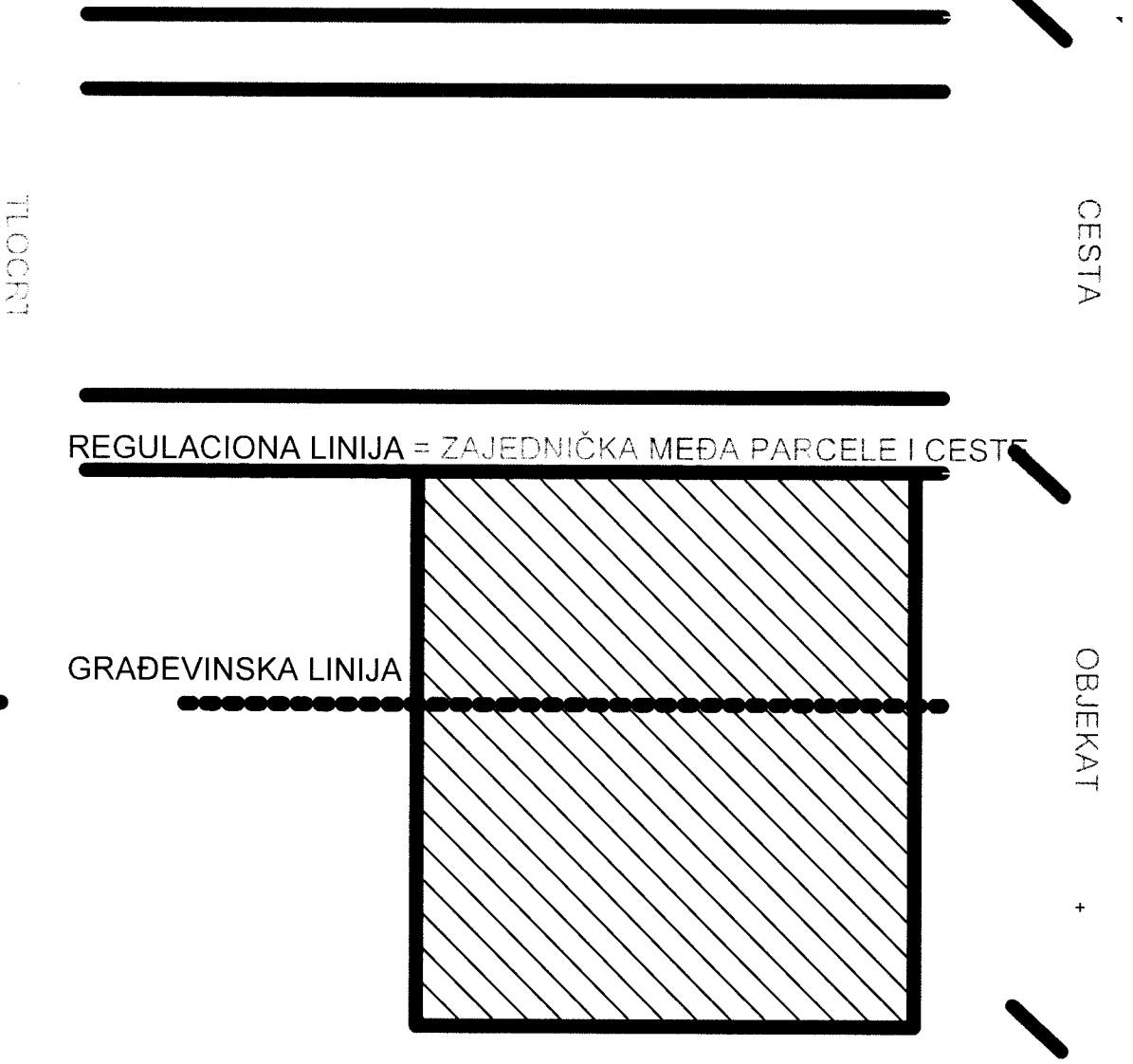
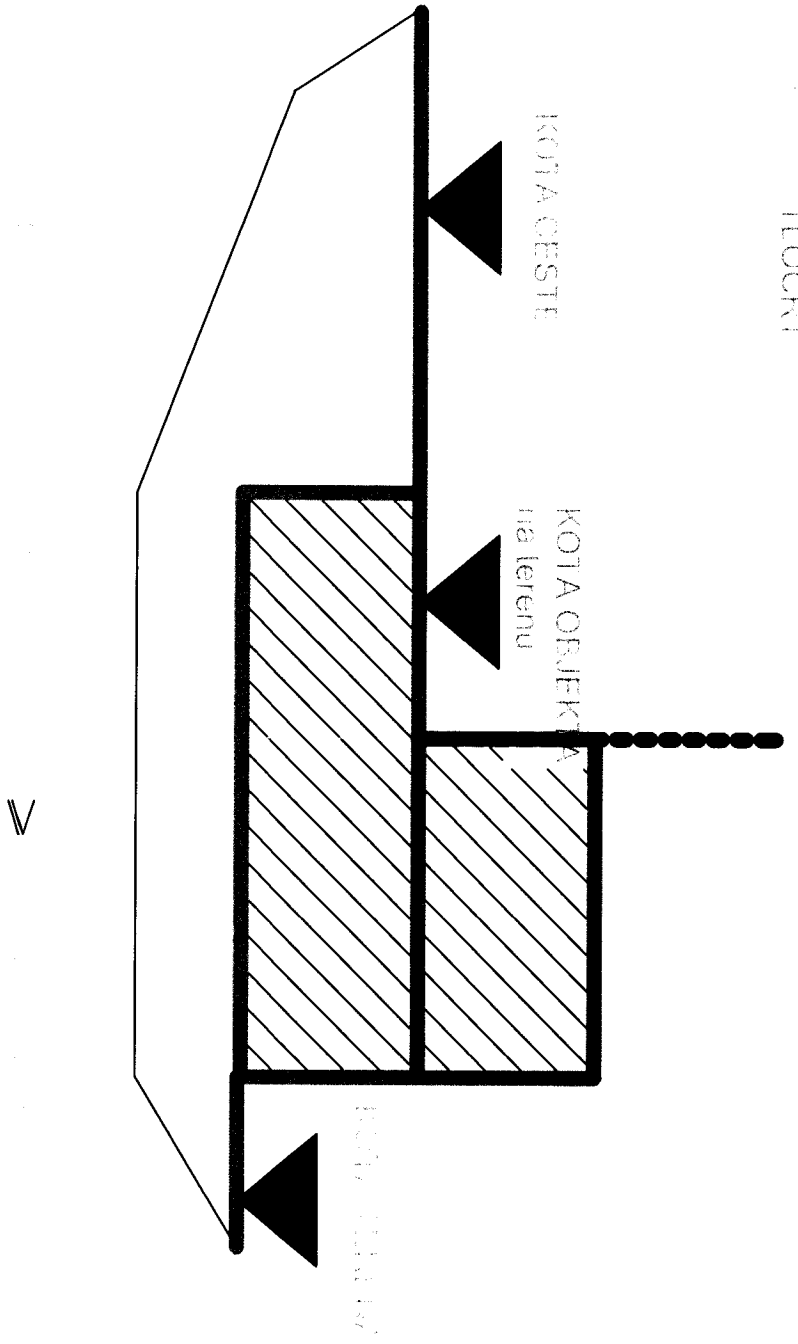
PREDLAGAČ:

OPĆINSKI NAČELNIK:
OPĆINE TEŠANJ

Mr. sci. SUAD Huskić



Broj: 01-02-1-413-3/17
Dana, 20.04.2018.godine



Unutar zone saobraćaja uslovno se može dopustiti postavljanje reklamnih panoja i vizuelna signalizacija u komercijalne svrhe, sve u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima za postavljanje samostalnih reklamnih objekata.

U zoni saobraćaja nije dopuštena izgradnja fizičkih struktura i radovi suprotno namjeni u putnom pojasu, ako posebnim propisom nije drugačije predviđeno.

Član 23.

Zona P8 predstavlja zonu sigurnosti dalekovoda. U skladu sa odredbama Pravilnika o zonama sigurnosti nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 110kV do 400kV (Sl. Glasnik BiH br. 23/2008), širina područja zone sigurnosti horizontalne ravnine za dalekovode nazivnog napona 110kV iznosi 20m.

Zavješnja krajnjih faznih provodnika su podjednako udaljena od granica zone sigurnosti.

Unutar zone sigurnosti dalekovoda nije dopuštena izgradnja objekata visokogradnje, sadnja raslinja koje može ugroziti sigurnost ljudi, imovine, objekata i opreme, te i izvođenje radova niti zahvata koji mogu ugroziti pristup dalekovodu i normalno funkcionisanje dalekovoda.

Izuzetno, unutar zone sigurnosti dalekovoda uslovno se može dopustiti gradnja objekata samo uz pismenu saglasnost vlasnika objekta prenosne mreže koja se izdaje u skladu sa tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova.

Vlasnici i korisnici zemljišta dužni su vlasniku objekta prenosne mreže omogućiti pristup elektroenergetskom objektu u zoni sigurnosti radi održavanja.

Obuhvat ovog plana ukršta postojeći 35kV dalekovod Tešanj – Jelah. Zona sigurnosti za dalekovod ovog naponskog nivoa definisana je Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV (Službeni list SFRJ, broj 65/88).

Član 24.

Zona P9 čini zaštitnu zonu vodnog pojasa. Unutar vodne zone dopuštena je regulacija vodotoka i vodnih površina i zaštita od voda, kanali za odvodnjavanje i navodnjavanje, uređenje bujica i zaštita od erozije.

Unutar zone vodnog pojasa uslovno se može dopustiti hortikulturno uređenje ipostavljanje urbanog mobilijara.

U zoni vodnog pojasa nije dopuštena izgradnja fizičkih struktura i radovi suprotno namjeni u vodnom

pojasu, ako posebnim propisom nije drugačije predviđeno.

6. Uslovi uređenja građevinskih parcela

Član 25.

Zoning planom su predviđene parcele za infrastrukturne sisteme prethodno definisane Regulacionim planom poslovne zone 'Glinište', koje su prikazane na grafičkom prilogu 'Službena karta'.

Član 26.

Građevinska linija se može poklapati sa regulacionom linijom. Objekat koji se gradi, svakom svojom najisturenijom tačkom ne smije prelaziti medne linije parcele (Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Poslovna zona Glinište" «Službene novine Zeničko-Dobojskog kantona», broj: 4/16).

Član 27.

Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima određuju se definitivni horizontalni i vertikalni gabariti objekata unutar građevinskih i regulacionih linija.

Član 28.

U slučaju proširenja parcela unutar obuhvata plana vrijedit će i dalje osnovni principi plana, kao što su koeficijent iskorištenosti, koeficijent izgrađenosti, spratnost, građevinske i regulacijske linije i dr. za pripadajuću zonu.

Član 29.

Zona P1

• Minimalni i maksimalni koeficijenti izgrađenosti

• Ki - 0,29

• Pi - 11 %

• Tip građevina

Građevine namjenjene poslovanju. Na građevinskoj parceli može se graditi jedna ili više osnovnih jedinica koje moraju zadovoljiti propisane koeficijente. Tip građevina je slobodnostojeći objekat na parceli.

• Minimalna i maksimalna veličina parcele

Planom parcelacije utvrđuje se veličina, oblik i položaj parcela, u okviru ovog Zoning plana postojeća parcelacija se uzima kao prioritetna. Međutim, građevinske parcele se mogu cijepati i spajati zavisno od spajanja istih namjena planiranih objekata kao i njihove veličine parcele. Svaka parcela ima pristup na javnu saobraćajnicu.

Površina pristupnog puta, kao što je to već prethodno primijenjeno u praksi, je formiran kao zasebna katastarska parcela koja je u zemljišnim evidencijama kao javna površina ili kao suvlasništvo investitora.