

Na osnovu člana 7. stav 7., člana 24. i člana 26. Zakona o prostornom uređenju Zeničko-dobojskog kantona ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 2/04) i člana 13. Statuta Općine Tešanj ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj: 1/03 i 8/04), Općinsko vijeće na svojoj 6. sjednici održanoj dana 29.03.2005. godine, donosi

ODLUKU
o usvajanju i provođenju Urbanističkog projekta za lokalitet koji se nalazi u zoni zdravstva u Tešnju

1. OPĆE ODREDBE

Usvaja se Urbanistički projekt za lokalitet koji se nalazi u zoni zdravstva u Tešnju (u daljem tekstu projekt "Zona zdravstva"), a u okviru usvojenih granica, izrađen od strane "AB" BIRO Gračanica.

Za realizaciju Urbanističkog projekta "Zona zdravstva" u Tešnju utvrđuju se uslovi, način i postupak provođenja Projekta sa svim planiranim sadržajima datim u Prijedlogu projekta.

1.1. Obaveznost Projekta

Na osnovu izrađenog urbanističkog projekta "Zona zdravstva" i Prijedloga Odluke sa obrazloženjem Odluke o pristupanju izrade urbanističkog projekta "Zone zdravstva", održanoj na 29. sjednici Općinskog vijeća Tešanj, potrebno je držati se uputa iz tehničkog opisa o načinu provođenja i implementacije cijelog Projekta.

Ovom Odlukom se tretiraju slijedeći elementi:

- nadležnosti Općinskog vijeća i načelnika Općine Tešanj,
- obaveza Službe za prostorno uređenje, razvoj i inspekcijske poslove,
- uslove za oblikovanje objekata sa utvrđenim orjentacionim gabaritom (tlocrt, visina i drugo),
- uslove o proporciji i mjerilu mikroelemenata objekata,
- propisane saglasnosti komunalnih radnih organizacija za priključak na komunalne infrastrukture,
- druge saglasnosti nadležnih organa za privredu (namjena poslovnih prostora),

općinske inspekcije i drugih organa, a koje su utvrđene zakonskim propisima.

Izvod iz zapisnika:

- uslove o vrsti materijala,
- uslove u odnosu na interpretaciju grafičkih priloga (elevacija-fasade),
- urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata koji se sastoje od grafičkog i tekstualnog dijela.

Urbanistička saglasnost se izdaje za cijelu građevinsku parcelu utvrđenu ovim Planom, ili dio građevinske parcele.

Urbanistička saglasnost se izdaje sa karakterom stalnog trajanja.

2. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI - GRAFIČKI DIO

Grafičkim dijelom se utvrđuje :

- građevinska i regulaciona linija,
- položaj objekata sa dimenzijama i udaljenošću od susjednih objekata,
- nivelacione kote poda prizemlja objekata u odnosu na okolni prostor sa orjentacionim nivelacionim elementima karakterističnih tačaka,
- spratnost objekata,
- način priključivanja na saobraćajnicu sa osnovnim nivelacionim i regulacionim elementima,
- mjesto i način priključivanja na mrežu komunalne infrastrukture,
- mjesto i način izmještanja komunalne infrastrukture ako se ukaže potreba,
- uređenje građevinskog zemljišta,
- objekti koji se ruše,
- položaj svih pratećih sadržaja i objekata ukoliko su predviđeni ovim Planom,
- osnovne elemente uređenja slobodnih površina i njihove namjene u granicama parcele,
- granica dodjele zemljišta.

Svi postojeći objekti koji ulaze u kategoriju objekata za koji se ne može izdati urbanistička saglasnost imaju se porušiti, odnosno ukloniti sa terena do roka koji odredi nadležni općonski organ, a najkasnije za pet godina od dana usvajanja ovog Projekta.

Općinski organ uprave nadležan za poslove urbanizma dužan je da odbije sve

zahtjeve za izdavanje urbanističke saglasnosti koji nisu u skladu sa ovim Projektom.

Izgradnja objekata, vršenje građevinskih i drugih radova odobrava se ako je prethodno utvrđeno da su ispunjeni svi uslovi predviđeni Zakonom i ovim Projektom.

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

U toku provođenja Projekta ne mogu se vršiti izmjene, kao što su namjena površina, osnovne saobraćajnice, smanjenje širina saobraćajnica i smanjenje kapaciteta infrastrukturne mreže, odnosno ne može se mijenjati osnovna koncepcija Projekta. Ne mogu se vršiti odstupanja u odnosu na horizontalne i vertikalne gabarite objekata i njihovu niveletu.

3. NUMERIČKI POKAZATELJI U OBUHVATU PLANA

Prostor površine 2.104,70 m² čini područje obuhvata Urbanističkog projekta Zone zdravstva.

Detaljna granica ovog područja utvrđena je na grafičkim prilogima na kartama označenim kao karta br.1. i karta br.2., a u skladu sa odlukom o pristupanju izrade urbanističkog projekta donesenoj na 29. sjednici Općinskog vijeća održanoj dana 30.06.2003.godine.

a. Regulacione linije

Regulacionom linijom u ovom Projektu utvrđuju se pojedinačne građevinske parcele i nivelete u odnosu na javnu saobraćajnu površinu namijenjenu pješaku ili nekom drugom vidu saobraćaja.

b. Građevinske linije

Građevinskom linijom utvrđuju se granične linije i novih objekata u odnosu na javnu površinu, ulicu i njenu regulacionu liniju od koje moraju biti odvojeni zbog funkcionalnih, estetskih i zaštitnih razloga.

Ovim Projektom utvrđuju se građevinske linije i novih objekata u odnosu na

ulicu i postojeće objekte i to za linije iskoličenja objekata.

c. Spratnost objekata

Gabaritne visine objekata koje se nalaze u obuhvatu Projekta, date su na grafičkim prilogima na kartama označenim brojevima od 5-16.

Polazišni kriterijumi - ocjena postojećeg stanja, koncept Projekta, kao i Inicijatori integracija dati su u tekstualnom dijelu Projekta, te ih se u svemu treba pridržavati.

d. Nivelacioni elementi

Osnovnom postavkom saobraćajnica i riješenjem nivelete istih, kao i praćenjem nivelete terena, ovim Projektom su dati orijentacioni nivelacioni elementi uređenja terena oko objekta.

U postupku izdavanja urbanističke saglasnosti i rješavanja svake mikrolokacije detaljno će se definisati nivelacioni elementi, uz uslov poštivanja Projektom definisane nivelacije.

e. Uslovi korištenja zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim pojasevima i zaštitnim područjima

U zaštitnim zonama na području koje obuhvata ovaj Projekat, ne mogu se graditi ili vršiti radovi suprotni svrsi zbog kojeg je uspostavljen Urbanistički projekt.

Iako je saobraćajni pristup na ovoj lokaciji definisan, uslovi se odnose na izgradnju pristupnih saobraćajnica i uređenje svih saobraćajnica i platoa. Uporedo sa izgradnjom saobraćajnica izgrađuju se i pločnici uz prethodno položenu cjelokupnu infrastrukturu, zasađuju nasadi i drugi elementi predviđeni uz saobraćajnicu ili druge javne površine, ukoliko Projektom nije drugačije riješeno.

f. Uslovi za uređenje fasada, postavljanje stubova i reklamnih panoa i elemenata urbanog mobilijara

Uslovi za uređenje fasada utvrđuju se urbanističko-tehničkim uslovima, a na osnovu smjernica datih ovim Projektom.

Postavljanje oglasnih stubova, reklamnih panoa i drugih elemenata urbanog mobilijara (klupe, žardinjere, rasvjeta, korpe i sl.) planirati u svemu prema smjericama datim u Projektu i uslovima postavljenim od strane općinske službe nadležne za poslove urbanizma.

4. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

g. Zaštita od zemljotresa

Područje koje obrađuje ovaj Projekat pripada seizmičkom intenzitetu od 7* MCS.

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

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

Materijalizacija zahvata treba biti usklađena autentičnim materijalima i znatno kompatibilna sa istim.

Saobraćajna koncepcija reg. rješenja je takva da omogućava lak pristup svim objektima.

Visoke podzemne vode i oborinske vode je potrebno svesti u odgovarajući sistem Kanalizacije, a prema grafičkim priložima datim u Projektu.

h. Zaštita od požara većih razmjera

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

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

i. Uslovi za uređenje zelenih površina

Uređenje zelenih površina izvodi se u sklopu svake pojedinačne lokacije, na osnovu urbanističko-tehničkih uslova, a u skladu sa zadatim smjericama u Projektu i ovoj Odluci i u odnosu na dendrološki usklađen odabir novog rastinja.

a) uslovi za podizanje zelenila individualnih parcela

Ozelenjavanje individualnog prostora nužno je pomoći i usmjeriti putem savjeta i uputstava na licu mjesta prilikom izgradnje objekata.

Neophodno je da se individualni prostor usmjeri na podizanje stabala voćki patuljastih, klasičnih formi, te grmova bobičavog i jagodičastog ploda, kao i prikladnih vrsta ukrasnih grmova i šibljava, čije se osobine podudaraju sa postojećom vegetacijom i datim ekološkim karakteristikama ovog područja.

5. ODNOS PREMA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

5.1 Zaštita ambijenta

Postojeći, privremeni, objekti u okviru granica Projekta koji po svojoj namjeni, materijalizaciji i arhitektonskim elementima nisu u skladu sa namjenom, materijalizacijom i arhitektonskim elementima određenim Projektom i ovom Odlukom, ne mogu se dograđivati, ali se mogu vršiti zahvati u cilju preventivne zaštite ne mijenjajući postojeći gabarit (tekuće održavanje).

Postojeći objekti koji su ovim Projektom planirani za rušenje ne mogu se dograđivati, nadograđivati, niti se na njima mogu vršiti radovi redovnog održavanja objekta.

5.2 Djelatnosti i uslovi pod kojima se pojedine djelatnosti mogu obavljati u Projektom predviđenom poslovnom prostoru

Sadržaji urbane opreme planiraju se u okviru poslovnih i stambeno-poslovnih objekata.

Osnovne djelatnosti koje se planiraju u poslovnim objektima su usluge, trgovina, administracija i sl.

Na prostoru ovog Projekta ne može se odobriti poslovna djelatnost kojom se stvara buka, vibracija, dim, prašina, neugodni mirisi, para ili na bilo koji drugi način zagađuje životna sredina, odnosno ometa osnovna funkcija stanovanja u postojećim objektima na predmetnom lokalitetu.

U postojećim objektima koji ne zadovoljavaju uslove iz prethodnog stava zatečene djelatnosti koje nisu u skladu sa odredbama ove Odluke moraju se uskladiti u roku koji odredi nadležni općinski organ, a najkasnije od pet (5) godina dana donošenja ove Odluke.

6. PRELAZNE ODREDBE

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

OPĆINA TEŠANJ OPĆINSKO VIJEĆE

PREDSJEDAVALJUĆI VIJEĆA Rasim Omerbašić, s. r.

Broj: 01-02-1-665/05.
Dana: 29.03.2005. godine

Na osnovu člana 66. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine Federacije BiH", broj: 25/03) i člana 13. Statuta Općine Tešanj ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj: 1/03 i 8/04), Općinsko vijeće na svojoj 6. sjednici, održanoj dana 29.03.2005. godine, donosi

ODLUKU

o visini prosječne konačne građevinske cijene na području općine Tešanj

Član 1.

Ovom Odlukom se određuje visina prosječne konačne građevinske cijene m² korisne stambene površine na području općine Tešanj.

Član 2.

Prosječnu konačnu građevinsku cijenu utvrđuje odlukom Općinsko vijeće svake godine, a najkasnije do 31. marta tekuće godine.

Član 3.

Prosječna konačna građevinska cijena na području općine Tešanj iznosi 500,00 KM/m².

Član 4.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka broj: 01-31-6-562/04 od 28.02.2004. godine objavljena u "Službenom glasniku Općine Tešanj" broj: 2/04.

Član 5.

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

OPĆINA TEŠANJ OPĆINSKO VIJEĆE

PREDSJEDAVALJUĆI VIJEĆA Rasim Omerbašić, s. r.

Broj: 01-02-1-663/05.
Dana: 29.03.2005. godine

Na osnovu člana 9. Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 13/98) i 13. Statuta Općine Tešanj ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj: 1/03 i 8/04), Općinsko vijeće Tešanj na svojoj 6. sjednici održanoj dana 29.03.2005. godine, donosi

ODLUKU

o davanju na privremeno korištenje nekretnina Mjesnoj zajednici Karadaglije

Član 1.

Općina Tešanj daje na privremeno korištenje Mjesnoj zajednici Karadaglije prizemlje objekta zv. "Stara škola u Koprivcima" i to jednu prostoriju cca 12 m², dvije prostorije cca 30 m², 1 prostoriju cca 80 m² (objekat se nalazi na parceli označenoj kao k.č.br: 378/1 zv. kućište zgrada površine 343 m² upisano u PL 122 za K.O. Karadaglije, posjed DR.SV. Skupština opštine Tešanj sa 1/1 dijela), a na kojem je Općina Tešanj upisana u javnim knjigama kao korisnik predmetne nekretnine.

Član 2.

Mjesna zajednica Karadaglije će datu nekretninu iz člana 1. ove Odluke privremeno koristiti bez naknade za potrebe obavljanja