

Na osnovu člana 109. Zakona o prostornom uređenju («Službeni list SR BiH», broj 13/74 i 21/81) i člana 188. Statuta opštine Tešanj («Službeni glasnik opštine Tešanj», broj 3/74, 2/78 i 13/79), Skupština opštine Tešanj na odvojenim sjednicama, Vijeća udruženog rada, Vijeća mjesnih zajednica i Društveno-političkog vijeća, održanim 27. novembra 1981. godine, donijela je

**O D L U K U**  
o usvajanju i sprovođenju Urbanističkog reda  
naselja Jelah

I — OPŠTE ODREDBE

Član 1.

Usvaja se Urbanistički red naselja Jelah izrađen od strane Urbanističkog zavoda SR BiH Sarajevo sa svim grafičkim prikazima i tekstualnim obrazloženjem.

Uslovi i način za sprovođenje Urbanističkog reda naselja Jelah i plansko korištenje prostora utvrđuju se ovom Odlukom koja uz tekstualno obrazloženje i grafičke priloge čini jedinstveni dokumentacioni materijal.

Član 2.

Ostvarivanje i provođenje ciljeva, principa i postavki usvojenog Urbanističkog reda obavezno je za sve nosioce privrednog i društvenog razvoja naselja Jelah i Opštine Tešanj: organe i organizacije Skupštine opštine, Mjesnu zajednicu Jelah, organizacije udruženog rada i druge organizacije, SIZ-ove, udruženja građana i sve stanovnike ovog naseljenog mjesta.

Član 3.

Sve intervencije u prostoru na području koje je obuhvaćeno Urbanističkim redom moraju biti u skladu sa odredbama i postavkama Urbanističkog reda.

Kao intervencije u prostoru u smislu stava 1. smatraju se izgradnja građevina, vršenje građevinskih i drugih radova na površini ili ispod površine zemlje, promjena namjene objekata, promjena namjene građevinskog ili poljoprivrednog zemljišta i drugi radovi kojima se mijenja postojeće stanje u prostoru i za koje se po propisima traži urbanistička saglasnost.

II — PROVOĐENJE I REALIZACIJA  
URBANISTIČKOG REDA

Član 4.

Urbanistički red se realizuje kroz:  
— izradu i donošenje detaljnih planova nižeg reda (regulacioni planovi i idejna rješenja regulacionih planova);

— izdavanje urbanističke saglasnosti za sve intervencije u skladu sa Urbanističkim redom, odnosno regulacionim planovima, a na osnovu Zakona o prostornom uređenju;

— zabranom, sprečavanjem intervencija u prostoru koje nisu u skladu sa Urbanističkim redom, odnosno Zakonom o prostornom uređenju.

Član 5.

Obavezno je donošenje detaljnih, regulacionih planova za zonu opšte gradskih sadržaja (centra) naselja Jelah i za radnu zonu, a za ostale prostore prema potrebi, odnosno prema dogovoru.

Član 6.

Planovi nižeg reda, odnosno regulacioni planovi za naznačene prostore treba konkretno da riješe detalje organizacije prostora, da razrade razmještaj objekata i komunalnu infrastrukturu, sve u skladu sa postavkama Urbanističkog reda.

Član 7.

Za prostore unutar urbanog područja, za koje se neće raditi detaljni planovi, izgradnja će se vršiti na osnovu urbanističkih saglasnosti izdatih u zemljišta utvrđenih ovim Urbanističkim redom i zakonskim odredbama.

Član 8.

Izgradnja pomoćnih i gospodarskih objekata u svim zonama Urbanističkog reda vršice se na osnovu urbanističke saglasnosti, koja se izdaje neposredno prema odredbama Urbanističkog reda, a u skladu sa zakonskim odredbama.

III — NAMJENA POVRŠINA

Član 9.

Područje obuhvaćeno Urbanističkim redom predstavlja prostor unutar granice ucrtane na grafičkom prilogu »Namjene površina«.

Član 10.

Na urbanom području utvrđuje se građevinsko zemljište, koje obuhvata ukupan prostor unutar granice, izuzimajući površine planirane za zelenilo, vodotok, što je i definisano grafičkim prilogom — »Namjene površina«.

Član 11.

Unutar urbanog područja, na građevinskom zemljištu utvrđuju se slijedeće namjene površina:

- individualno stanovanje;
- kolektivno stanovanje;

— opšte gradski sadržaji sa kolektivnim stanovanjem i poslovnim sadržajima;

— školstvo;

— zdravstvo;

— sport i rekreacija;

— industrija;

— sakralni objekti.

#### Član 12.

Urbanistička saglasnost se može izdati za izgradnju objekata i druge intervencije u prostoru, samo ako su u skladu sa utvrđenom namjenom površina.

#### Član 13.

Iznimno članu 12. urbanistička saglasnost se može izdati za gradnju objekata koji nisu u skladu sa namjenom površina, ako im se utvrdi privremeni karakter i ako oni ne onemogućavaju konačno korištenje prostora za pravu njegovu namjenu.

#### Član 14.

Izvan granica utvrđenog prostora ne mogu se graditi niti vršiti druge prostorne intervencije izuzev za izgradnju puteva i drugih objekata komunalne infrastrukture.

### IV — SANACIJA POSTOJEĆIH OBJEKATA

#### Član 15.

Svi postojeći objekti unutar urbanog područja zatečeni na dan stupanja na snagu ovog Urbanističkog reda, a koji nisu u skladu sa utvrđenom namjenom površina, dobivaju status objekata za sanaciju i dozvoljeno im je:

— redovno održavanje objekata;

— minimalna dogradnja u cilju poboljšanja higijenskih uslova stanovanja;

— zaštita objekata;

— izgradnja instalacija u objektu i priključka na mrežu komunalnih instalacija, kao i izgradnja objekata za vodu i otpadne vode.

#### Član 16.

Vlasnici objekata iz člana 15. ove Odluke mogu u roku od 2 mjeseca od dana stupanja na snagu ove Odluke podnijeti zahtjev za sanaciju.

Zahtjev se podnosi opštinskom organu uprave nadležnom za poslove urbanizma sa dokumentacijom kao kod podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za građenje.

Za izgrađene objekte, za koje se ne zatraži sanacija u ostavljenom roku, važiće zakonske odredbe koje se odnose na bespravnu gradnju.

#### Član 17.

Izgradnja gospodarskih objekata izvan granica urbanog područja dozvoljena je samo u sastavu postojećeg domaćinstva i pod uslovima iz ove Odluke.

### V — USLOVI IZGRADNJE I KORIŠTENJA PROSTORA

#### Član 18.

Izgradnja objekata na građevinskom zemljištu može se odobriti samo ako je zemljište parcelisano na građevinske parcele tako da svaki objekat, grupa objekata, kompleksi i sl. bez obzira na namjenu dobije svoju građevinsku parcelu.

#### Član 19.

Građevinska parcela predstavlja prostor koji je namijenjen za izgradnju objekata i njihovu redovnu upotrebu. Površina bruto građevinskih parcela može biti do 700 m<sup>2</sup>.

#### Član 20.

Građevinska parcela treba da ima oblik i površinu koja omogućava normalnu izgradnju i korištenje prostora a u saglasnosti sa primjenjenim sistemom izgradnje.

#### Član 21.

Urbanistički red je utvrdio da svaka građevinska parcela može i treba da ima trajni kolski pristup.

#### Član 22.

Prilikom utvrđivanja plana parcelacije građevinskog zemljišta može se usvojiti i postojeća katastarska parcela ako zadovoljava uslove iz prethodnih članova, a ukoliko ne zadovoljava tj. ako je površina veća od maksimalno predviđenih parcela obavezno je cijepanje, odnosno parcelisanje na odgovarajuću, ovim planom utvrđenu veličinu.

#### Član 23.

Organizaciju prostora parcele, postavljanje objekata i pomoćnih objekata, građevinska, regulaciona linija i dr. utvrđuje se urbanističko-tehničkim uslovima, kako je zakonom i predviđeno.

#### Član 24.

Regulacionom linijom utvrđuju se pojedinačne građevinske parcele. Regulacione linije su sastavni dio regulacionog plana a koliko ga nema utvrđuje ih urbanistička saglasnost.

## Član 25.

Građevinska linija je linija do koje se objekat svojim najisturenijim dijelom razvija, bez obzira na visinu objekta.

Građevinskom linijom se utvrđuje odnos planiranog objekta prema susjednim objektima, saobraćajnicama ili drugim objektima.

## Član 26.

Razmak između dva objekta do dvije etaže (P +1) iznosi najmanje 6 m, a preko dvije i više etaže iznosi 12 m. Izuzetno od ovog stava, rastojanje od susjednog objekta može biti i manje ukoliko je objekat planom predviđen za rušenje.

## Član 27.

Rastojanje objekta do granice građevinske parcele ne može biti manje od 3 m.

Izuzetno prethodnom stavu rastojanje do granice građevinske parcele može biti i manje ukoliko na susjednoj parceli postoji simetrično postavljen objekat.

## Član 28.

Visina objekta utvrđena ovim Urbanističkim redom — grafički prilog — »Visinsko zonski plan« iznosi max. P+2 etaže za stambene objekte kolektivne — društvene izgradnje, a za individualno stambene objekte.

— prizemlje visoko prizemlje i jedan sprat, izuzetno prizemlje i dva sprata ako to zahtijevaju posebni razlozi.

## Član 29.

Poslovni prostori u prizemlju stambenih zgrada mogu se dozvoliti u centralnoj zoni naselja kako je to obrazloženo u urbanističkom redu, ali pod uslovom da vršenjem poslovne djelatnosti ne ometaju stanovanje u susjednim objektima.

## Član 30.

Dozvoljena je upotreba tipskih projekata za izvođenje objekta, ovjerenih od strane nadležnih organizacija, uz uslov da su projekti prilagođeni uslovima datim urbanističkom saglasnosti na osnovu ovog Urbanističkog reda.

## VI — IZGRADNJA POMOĆNIH I GOSPODARSKIH OBJEKATA

## Član 31.

Kao pomoćne prostorije smatraju se ostave, garaže, spremišta, nadstrešnice i slični objekti i treba da budu u sastavu glavnog objekta.

Iz specifičnog digrološko-geoloških uslova ne preporučuje se izgradnja i korištenje podrumskih prostorija u objektima.

## Član 32.

Gospodarski objekti (staje za držanje krupne i sitne stoke, kokošinjci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, stočne hrane i alata) mogu se graditi odvojeno od glavnih objekata, i to na zadnjem dijelu građevinske parcele, a na udaljenosti najmanje 15 metara od stambenog objekta.

## Član 33.

Gospodarski objekti se ne mogu graditi između stambenih objekata i saobraćajnica na prednjem dijelu građevinske parcele niti između dva stambena objekta radi narušavanja izgleda naselja i organizacije prostora.

## Član 34.

Izgradnja objekata za snabdijevanje vodom — bunara — do izgradnje vodovoda, mogu se graditi na udaljenosti:

- 20 metara od gospodarskih stambenih poslovnih objekata;
- 20 metara od gospodarskih zgrada za držanje stoke, septičkih jama, đubrišta i sl.
- 150 metara od groblja.

## VII — ZAŠTITNI POJASEVI I ZONE

## Član 35.

Izgradnja objekata i vršenje drugih prostornih intervencija ne može se dozvoliti na zemljištu koje je ovim Urbanističkim redom proglašeno zaštitnim pojaskom ili zonom.

## Član 36.

Zaštitni pojasevi uz kategorisane saobraćajnice utvrđeni su u slijedećim širinama:

- Uz magistralni put Teslić — Doboj 20 m od ivice putnog pojasa.
- Uz regionalni put Novi Šeher — Prnjavor 20 m od ivice putnog pojasa.
- Uz ostale saobraćajnice 6 m, sa obe strane putnog pojasa, ukoliko detaljnim planom nije drugačije predviđeno.

## Član 37.

Zaštitna zona izvorišta vode za piće utvrđuje se:

Zaštitna zona I — stepena u krugu polupričnika 30 m oko budućeg centralnog bunara u kojoj je zabranjena svaka izgradnja objekata i korištenje zemljišta.

Ova odredba važi do definitivnog lociranja vo-  
dozahvata nakon čega će se na osnovu detaljne do-  
sati, ali se mogu vršiti manje adaptacije u ci-  
kumentacije izvršiti definitivna zaštita okolnog pros-  
tora.

#### Član 38.

Postojeći objekti na zaštićenim prostorima iz  
ove Odluke ne mogu se dograđivati i rekonstrui-  
sati, ali se mogu vršiti manje adaptacije u ci-  
lju poboljšanja standarda stanova kao i radovi  
redovnog održavanja.

#### Član 39.

Odobrenje za korištenje prostora i izgradnje  
objekata u zaštićenim zonama izdaje organ koji je  
utvrdio zaštitu, odnosno organ koji upravlja objek-  
tom radi koga je utvrđena zaštita.

### VIII — PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Član 40.

Izmjene i dopune ove Odluke i jedinstvenog  
dokumentacionog materijala Urbanističkog reda  
naselja Jelah mogu se vršiti postupkom kojim su  
i usvajane.

#### Član 41.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da  
važe odredbe člana 3. tačke 4, člana 4. tačke 2 i  
člana 5. tačke 4. Odluke o određivanju građevin-  
skih reona («Službeni glasnik opštine Tešanj», br-  
oj 1/74).

#### Član 42.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od  
dana objavljivanja u «Službenom glasniku opštine  
Tešanj».

### SKUPŠTINA OPŠTINE TEŠANJ

Broj: 01-02-345/81      Predsjednik  
27. novembar 1981. god.      Skupštine opštine,  
T e š a n j      Pejo Lukić, s. r.  
Predsjednik Vijeća      Predsjednik Vijeća  
udruženog rada,      mjesnih zajednica,  
Enes Galijašević, s. r.      Rasim Ljevaković, s. r.  
Predsjednik Društveno-  
-političkog vijeća,  
Nafa Bukvić, s. r.

Na osnovu člana 176. Zakona o zaštiti od  
elementarnih nepogoda («Službeni list SR BiH»,  
broj 37/76) i člana 188. Statuta opštine Tešanj  
(«Službeni glasnik opštine Tešanj», broj 3/74, 2/78  
i 13/79) Skupština opštine Tešanj, na odvojenim

sjednicama Vijeća udruženog rada, Vijeća mjes-  
nih zajednica i Društveno-političkog vijeća održa-  
nim 27. novembra 1981. godine, donijela je

### ODLUKU

o kriterijima za dodjelu jednokratne novčane  
pomoći domaćinstvima čiji su stambeni objekti  
pretrpjeli teška oštećenja u zemljotresu od  
13. avgusta 1981. godine

#### Član 1.

Domaćinstvima čiji su stambeni objekti pre-  
trpjeli teška oštećenja u zemljotresu od 13. avgu-  
sta 1981. godine, pripada pod uslovima određe-  
nim ovom Odlukom pravo na jednokratnu nov-  
čanu pomoć.

Smatra se da su stambeni objekti pretrpjeli  
tešku štetu u zemljotresu ako stan u stambenoj  
zgradi u društvenoj svojini ili stambenoj zgradi  
u privatnoj svojini nije bezbjedan za stanovanje  
prema procjeni stručne komisije za procjenu be-  
zbjednosti stanovanja u objektima.

Kao domaćinstvo u smislu ove Odluke sma-  
tra se zajednica lica vezana krvnom ili bračnom  
vezom (bračni drug, djeca rođena u braku ili  
van braka, usvojena i postorčad, bračni drugovi  
djece, roditelji bračnih drugova, braća i sestre,  
unučad bez roditelja i druga lica koja su po za-  
konu bračni drugovi dužni da izdržavaju) koja  
zajedno trajno žive i stanuju, koja zajednički pri-  
maju i troše ostvarene prihode.

#### Član 2.

Pravo na pomoć i visina pomoći zavise od  
mjesečnog prihoda po članu domaćinstva i ukup-  
nog materijalnog stanja domaćinstva.

#### Član 3.

Domaćinstvima koja su koristila stan u stam-  
benim zgradama u društvenoj svojini, radi pove-  
ćanih troškova oko obezbjeđenja smještaja, pri-  
pada pomoć zavisno od prihoda po članu doma-  
ćinstva u dinarima i to:

Mjesečni prihod po članu	Iznos novčane pomoći
do 2000	8.000
preko 2000 do 3000	7.000
preko 3000 do 4000	6.000
preko 4000 do 6000	5.000
preko 6000 do 8000	4.000

#### Član 4.

Pravo na novčanu pomoć iz člana 3. ove Od-  
luke imaju domaćinstva koja su koristila stan u  
zakupnom ili podstanarskom odnosu u objekti-  
ma u društvenoj svojini ili svojini građana.