



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

Broj: _____.

PRIJEDLOG

Tešanj, _____.

Na osnovu člana 23. Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije BiH ("Službene novine FBiH", broj: 2/06, 72/07, 32/08 i 4/10), člana 8. i člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji BiH ("Službene novine FBiH", broj: 49/06), odredbi Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja ("Službene novine FBiH", broj: 63/04), člana 41. do člana 51. Zakona o prostornom uređenju i građenju ZE-DO Kantona ("Službene novine ZE-DO Kantona", broj: 1/14), člana 14. Statuta općine Tešanj ("Službeni glasnik općine Tešanj", broj: 11/07) Općinsko vijeće Općine Tešanj na svojoj _____ redovnoj sjednici održanoj dana _____ 2017. godine, donosi

O D L U K U

O USVAJANJU I PROVOĐENJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "JUGOZAPAD-TEŠANJ" U TEŠNJU I USVAJANJE IZMJENE PLANA

Član 1.

Usvaja se Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Jugozapad-Tešanj" u Tešnju (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Ovom izmjenom Plana utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i objekata unutar obuhvata Plana, a naročito: granice obuhvata Plana i granice površina raznih namjena, urbanističko-tehnički uslovi, planirani i izgrađeni objekti, valorizacija objekata, urbanističko-tehnički uslovi za gradnju, rekonstrukciju, redizajn objekata, uslovi za uređenje fasada, odnosi prema postojećim objektima i namjenama i uslovi uređenja zelenih i slobodnih površina, 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 1:2000, i to:

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

II TEKSTUALNI DIO:

- A) Uvodno obrazloženje
- B) Snimak stanja
- C) Projekcija izgradnje i uređenja prostorne cjeline
- D) Odluka o usvajanju i provođenju Regulacionog plana

III GRAFIČKI DIO:

- 01. Geodetska podloga - situacija R = 1:1000
- 02. Izvod iz Urbanističkog plana Tešanj R = 1:2000
- 03. Izvod iz Regulacionog plana „Jugozapad“ Tešanj (1991.god.) R = 1:2000
- 04. Izvod iz Regulacionog plana „Jugozapad“ Tešanj (2002.god.) R = 1:2000
- 05. IGK-Izvod iz RP „Jugozapad“ Tešanj (2002.god.)-prirodne karakteristike terena R = 1:2000
- 06. Karta vlasništva nad zemljištem R = 1:1000
- 07. Postojeća organizacija prostora R = 1:1000

08. Valorizacija - Namjena i spratnost objekata R = 1:1000
09. Valorizacija - Bonitet građevinskog fonda R = 1:1000
10. Ocjena prirodnih i stvorenih uslova R = 1:1000
11. Plan uklanjanja R = 1:1000
12. Plan namjene površina R = 1:1000
13. Plan prostorne organizacije R = 1:1000
14. Plan saobraćaja i nivelacije R = 1:1000
15. Plan infrastrukture - hidrotehnika R = 1:1000
16. Plan infrastrukture - elektroenergetika, telekomunikacije R = 1:1000
17. Plan infrastrukture - sintezna karta R = 1:1000
18. Plan građevinskih i regulacionih linija R = 1:1000
19. Plan parcelacije R = 1:1000
20. Plan uređenja sistema zelenih površina R = 1:1000

II. PROVOĐENJE IZMJENE I DOPUNE PLANA

Član 4.

Prostorna cjelina, granice i namjena površina.

1. Granica obuhvata Izmjene i dopune Regulacionog plana „Jugozapad-Tešanj“ u Tešnju čine granice usvojene Odlukom o pristupanju izradi Izmjene i dopune Regulacionog plana „Jugozapad-Tešanj“.

Površina obuhvata RP iznosi 17757 m² (cca 1,78 ha).

2. Granice prostorne cjeline koja je obuhvaćena Izmjenom i dopunom Regulacionog plana „Jugozapad-Tešanj“ (u daljem tekstu: Izmjena i dopuna Plana) prikazane su u grafičkom dijelu Izmjene i dopune Plana. Namjena pojedinih površina i objekata u granicama obuhvata Izmjene i dopune Plana određena je u grafičkom dijelu Izmjene i dopune Plana (karte br. 11-20).

Član 5.

Način provođenja Izmjene i dopuna Plana

Izmjena i dopuna Plana se provodi u svim fazama izgradnje, uređenja i funkcionisanja planiranih i postojećih objekata, putem slijedećih aktivnosti:

- Izdavanja urbanističke saglasnosti, odobrenja za građenje ili za izvođenje drugih radova i odobrenja za upotrebu građevina i radova - isključivo za građevine i radove koji su predviđeni Izmjenom i dopunom Plana, odbijanja takvih zahtjeva za građevine i radova koji nisu predviđeni, odnosno koji nisu u skladu sa Izmjenom i dopunom Plana;
- Stručne kontrole izrade detaljnih urbanističko-tehničkih uslova u skladu sa Izmjenom i dopunom Plana i izrade izvedbenih projekata u skladu sa urbanističkom saglasnosti;
- Redovne i efikasne inspeksijske kontrole svih aktivnosti u prostoru koji je obuhvaćen Izmjenom i dopunom Plana, a naročito aktivnosti izvođenja građevinskih ili drugih radova za koje je potrebno odobrenje i sprečavanja aktivnosti koje nisu predviđene Izmjenom i dopunom Plana ili nisu u skladu sa odobrenjem za građenje ili odobrenjem za izvođenje drugih radova.

Član 6.

Urbanističko-tehnički uslovi

1. Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina i za izvođenje radova predviđenih Izmjenom i dopunom Plana određeni su u glavi D. tekstualnog dijela, na kartama 11.-20. grafičkog dijela Izmjene i dopune Plana i u ovoj Odluci.

2. Horizontalni gabariti planiranih zgrada prikazani su na kartama br. 13. i 20. su po pravilu orijentacioni. Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima određuju se definitivni horizontalni gabariti zgrade uz poštovanje svih urbanističkih parametara datih ovom Odlukom.

3. Horizontalni gabariti saobraćajnica i saobraćajnih površina su, po pravilu, fiksni. Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima mogu se odrediti minimalna odstupanja od tih gabarita, ako to zahtijevaju opravdani tehnički razlozi, obrazloženi idejnim projektom, ili drugi opravdani razlozi (fazna izgradnja saobraćajnice, fazno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i sl.).

4. Vertikalni gabariti planiranih zgrada, izraženi brojem nadzemnih etaža i prikazani na karti br. 13. su, u pravilu, maksimalni.

Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima određuju se definitivni vertikalni gabariti zgrade.

Na obrazložen zahtjev podnosioca zahtjeva za izdavanje urbanističke saglasnosti, detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima može se odrediti veća spratnost zgrade od planirane za jednu potkrovnu ili povučenu etažu, a za stambeno-poslovni objekat na k.č.br. 26/4 i za jednu punu etažu, ali samo u slučaju da se mogu ispoštovati svi urbanistički parametri, kao što su propisane distance od susjednih objekata, potreba za otvorenim površinama, zelenilom i parking prostorom u minimalnom omjeru jedan stan - jedno parking mjesto i sl.

Povučena etaža ne smije da zauzme više od 80% površine tipske etaže planiranog objekta.

5. U stambenim zgradama prizemna ili visokoprizemna etaža može se, u cjelini ili djelomično, namijeniti za poslovne djelatnosti.

U stambeno-poslovnim zgradama prizemna ili visokoprizemna etaža mora biti namijenjena za poslovne djelatnosti.

6. Poslovne djelatnosti, koje se mogu obavljati u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama moraju biti kompatibilne sa stanovanjem, tj. takve da bukom, vibracijama, zračenjem, emisijama štetnih materija, većom opasnošću od požara, eksplozije ili druge vrste tehničkih incidenata, nesrazmjerno velikim opterećenjem saobraćajnica i parkirališta i sl., ne ugrožavaju normalno stanovanje i rad u istoj ili u susjednim zgradama.

7. Pomoćne prostorije za planirane zgrade smještaju se u sastavu glavne zgrade, u prizemnoj, suterenskoj ili podrumskoj etaži ili u zasebnom pomoćnom objektu na prostorima gdje je to predviđeno Planom.

Dopuštena je izgradnja novih pomoćnih objekata, ako se dokaže da je to neophodno za funkcionisanje glavnog objekta i to samo u sklopu individualnih parcela.

Svaki pojedinačni slučaj izgradnje pomoćnog objekta mora biti detaljno sagledan i definisan kroz izradu urbanističko-tehničkih uslova.

Zabranjeno je pretvaranje pomoćnih objekata u poslovne objekte.

Na zahtjev podnosioca zahtjeva za izdavanje urbanističke saglasnosti, detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima može se odrediti izgradnja jedne (suterenske) etaže.

Ako se podrumaska etaža namjenjuje za garažiranje vozila, moraju biti ispunjeni neophodni uslovi za prilaz vozila garažama (dužina i nagib rampe i sl.).

8. Zabranjeno je postavljanje ograda oko kolektivnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata.

Ograde je moguće postaviti po granicama parcela individualnih stambenih objekata i uz vodotok, dok je postavljanje ograda oko individualnih stambeno-poslovnih objekata, koji nisu planirani kao lamele, moguće i definiše se kroz urbanističko-tehničke uslove.

9. Građevinske linije zgrada, prikazane na karti br. 18, su granične i prikazuju liniju koju zgrada ne može preći najisturenijim dijelom. Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima određuje se položaj zgrade prema građevinskim linijama.

Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima iz člana 6. 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. Moguće je, uz saglasnost vlasnika susjednih parcela, da ta udaljenost bude minimalno 1m. Horizontalni gabariti podzemnih garaža ne smiju da budu na udaljenosti manjoj od 1m od granica susjednih parcela.

Kada za to postoje opravdani razlozi (organizacija prostora, primjena standardnih rastera za projektovanje, oblikovno usklađivanje sa susjednim zgradama i sl.) detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima mogu se odrediti horizontalni gabariti ostalih nadzemnih etaža (osim prizemlja) koji prelaze planirane građevinske linije maksimalno 2 m, i to u mjeri koja je nužna da se uvažavaju navedeni razlozi (balkoni, terase, fasadni liftovi, ukrasni elementi fasade, konzole, strehe i sl.), ali uz poštovanje distance od susjednih objekata i granica parcela određenih ovim dokumentom.

Pomjeranje građevinskih linija sprata u odnosu na prizemlje objekta treba da se iskoristi za formiranje balkona, terasa i atraktivne arhitektonske plastike fasada, a ne za ostvarivanje dodatnog stambenog prostora te, u tom smislu, puni erkeri istureni u odnosu na prizemnu etažu ne smiju da iznose više od 30% površine ukupnog razvijenog fasadnog platna spratnih etaža.

Na osnovu odredaba prethodnog stava ne mogu se odrediti horizontalni gabariti ostalih nadzemnih etaža zgrade koji bi zahvatali vazdušni prostor iznad kolovoza saobraćajnica.

10. 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.

11. Na obrazložen zahtjev vlasnika, odnosno, korisnika, zemljišta na kojem su planirane dvije ili više susjednih građevinskih parcela, detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima te parcele se mogu spojiti u jednu ili više većih građevinskih parcela, uz uslov da građevinske parcele, koje su određene ovim Planom, kao cjelina ulaze u sastav novoformiranih parcela.

12. Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima određuju se namjena zgrada i njihovih dijelova, horizontalni i vertikalni gabariti, položaj prema građevinskim linijama i prema granicama građevinske parcele, položaj pomoćnih prostorija, uslovi priključenja na komunalne instalacije i saobraćajnice, uslovi u pogledu fasada, krovova, ograda, parkirališta, ozelenjavanja i uređenja parcela i dr.

13. Detaljni urbanističko-tehnički uslovi za saobraćajnice i saobraćajne površine, za infrastrukturne instalacije, za uređenje javnih i zelenih površina i sl. izrađuju se, po pravilu, za pojedine objekte, odnosno za pojedine površine.

Detaljni urbanističko-tehnički uslovi izrađuju se kao poseban elaborat, u skladu sa Planom i sa odredbama zakona o uređenju prostora, i služe kao stručna podloga za izdavanje urbanističke saglasnosti i za projektovanje.

Općinski organ uprave nadležan za prostorno uređenje može na osnovu svoje ocjene ili na inicijativu Općinskog vijeća, organizacije koja je nosilac izrade detaljnih urbanističko-tehničkih uslova, podnosioca zahtjeva za izdavanje urbanističke saglasnosti, projektanta ili drugog zainteresovanog lica, odlučiti da se prije ili istovremeno sa izradom detaljnih urbanističko-tehničkih uslova za javne zgrade, javne površine ili druge značajnije građevine izrade idejna rješenja ili idejni projekti objekata na koje se uslovi odnose.

Kada je to potrebno za potpunije, detaljnije ili preciznije određivanje uslova u urbanističkoj saglasnosti, organ iz prethodnog stava može na isti način odlučiti o obavezi izrade Idejnog rješenja ili Idejnog projekta i nakon izrade detaljnih urbanističko-tehničkih uslova, a prije izdavanja urbanističke saglasnosti.

Član 7.

Privremeni objekti

Na prostoru koji je obuhvaćen Planom ne mogu se, po pravilu, postavljati privremeni objekti, izuzev privremenih gradilišnih objekata.

Zabranjeno je lociranje privremenih tipskih prenosnih objekata (kioska) u dvorištima postojećih i planiranih porodičnih i višeporodičnih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada.

Član 8.

Status postojećih zgrada

1. Postojeće zgrade koje su Planom određene za uklanjanje prikazane su na karti br.11.

2. Objekti iz tačke 1. uklanjaju se iz različitih razloga. Neki se nalaze na dvije katastarske parcele, neki su u lošeg boniteta (oronulo stanje), a istovremeno se nalaze sa novim glavnim objektom na istoj parceli koju je nemoguće podijeliti usljed njihove blizine i položaja na istoj, dok su neki objekti, i pored dobrog boniteta, određeni za uklanjanje, jer postoji zahtjev za izgradnjom stambeno-poslovnih objekata na toj katastarskoj parceli. Takođe, objekti se uklanjaju i u cilju planiranja kolektivnih stambenih objekata u svrhu urbanizacije predmetnog prostora.

3. Objekti na dvije katastarske parcele planirani za rušenje

U ovu kategoriju spadaju objekti koji su planskim rješenjem predviđeni za rušenje jer se nalaze na dvije ili više građevinskih (katastarskih) parcela. Ovi objekti, u suštini, ne predstavljaju smetnju za realizaciju predmetnog planskog rješenja, ali njihova trajna legalizacija nije moguća.

Oni mogu i dalje postojati na terenu ukoliko vlasnici zemljišta, na kojem su takvi objekti izgrađeni, nemaju ništa protiv toga.

U planerskom smislu ovi objekti ne mogu biti tretirani na drugačiji način, odnosno ne mogu se zadržati ukoliko se ne izvrši korekcija granica parcela na kojima su izgrađeni.

U sadašnjoj planerskoj koncepciji nije planirana korekcija granica postojećih građevinskih parcela u ovakvim slučajevima.

Ukoliko vlasnici predmetnih objekata u jednom trenutku izraze želju da legalizuju ovakve objekte, takva legalizacija je moguća jedino kroz rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na osnovu saglasnosti vlasnika svih građevinskih (katastarskih) parcela na kojima su izgrađeni predmetni pomoćni objekti.

Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa u tom slučaju podrazumjeva korekciju granica građevinskih (katastarskih) parcela na taj način da se predmetni pomoćni objekat smjesti unutar jedne parcele, odnosno da se ostale granice parcela na kojima je izgrađen predmetni objekat koriguju u tom kontekstu.

Ovakve intervencije može odobriti organ uprave kroz izradu detaljnih urbanističko-tehničkih uslova, bez izmjene regulacionog plana.

4. Dok ne budu uklonjene, za zgrade iz tačke 2. važi poseban i ograničen urbanistički režim, koji ima za cilj da se omogući normalno korišćenje ovih zgrada prema njihovoj namjeni (stanovanje ili obavljanje djelatnosti), a da se time ne onemogući ili znatno ne oteža realizacija odgovarajućeg planskog rješenja kada se za to stvore uslovi.

5. U skladu sa načelima iz tačke 4. vlasnici / korisnici zgrada iz tačke 2. imaju u pogledu tih zgrada pravo na:

- a. tekuće održavanje zgrada, uređaja, instalacija, pristupa i zemljišta koji služe zgradi,
- b. zamjenu krova, bez podizanja visine nadzitka,
- c. izgradnju priključaka na komunalne instalacije,
- d. druge manje intervencije na zgradi, uređajima i instalacijama, u pravilu kao privremene, kojima se obezbjeđuje normalno korišćenje zgrade ili zemljišta koje se koristi uz zgradu, a ne onemogućuje ili znatno ne otežava realizacija planskog rješenja.

6. Ako je postojeća zgrada, koja je Planom određena za uklanjanje (tačka 2) izgrađena bez odobrenja za građenje, za intervencije iz tačke 5. izdaće se urbanistička saglasnost nakon trajne ili privremene legalizacije zgrade ili istovremeno sa tom legalizacijom, ako postoje uslovi, prema posebnim propisima, za trajnu ili privremenu legalizaciju.

7. Za postojeće zgrade koje Planom nisu određene za uklanjanje, mogu se odobriti:

- a. tekuće održavanje zgrada, uređaja, instalacija, pristupa i zemljišta koji služe zgradi,
- b. dogradnja u cilju obezbjeđenja osnovnih higijenskih uslova (kupaćo i WC),
- b1. dogradnja, tj. promjena horizontalnog gabarita glavnog objekta unutar granica parcele, tako da objekat bude na udaljenosti ne manjoj od 3m, a u svrhu nesmetanog redovnog održavanja planiranog objekta. Moguće je, uz saglasnost vlasnika susjednih parcela, da ta udaljenost bude minimalno 1m.
- c. pregradnja koja nema karakter nove gradnje,
- d. konzervacija građevine,
- e. dogradnja ili izgradnja, kao privremenih građevina, neophodnih prostorija za stanovanje ili obavljanje djelatnosti i neophodnih pomoćnih prostorija (ostave, garaže, kotlovnice, predulazi, vjetrobrani, nadstrešnice i sl.),
- f. privremena promjena namjene zgrade, ili dijelova zgrade, uključujući i adaptaciju tavanskog ili podrumskog prostora u stambeni, poslovni ili pomoćni prostor, bez podizanja visine nadzitka,
- g. zamjena krova, bez podizanja visine nadzitka,
- h. izgradnja priključaka na komunalne instalacije,
- i. postavljanje privremene ograde na granicama zemljišta koje se koristi uz zgradu,
- j. druge manje intervencije na zgradi, uređajima i instalacijama, u pravilu kao privremene, kojima se obezbjeđuje normalno korišćenje zgrade ili zemljišta koje se koristi uz zgradu, a ne onemogućuje ili znatno ne otežava realizacija planskog rješenja.

Kao druge intervencije, u smislu prethodnog stava, ne smatraju se veće intervencije (rekonstrukcija, nadziđivanje jedne etaže, rekonstrukcija ili zamjena krova sa podizanjem nadzitka, izgradnja novih građevina stalnog karaktera i sl.).

k. za postojeće objekte važe svi gore navedeni uslovi iz tačke 7. i to do momenta izgradnje novog objekat u planiranim, zamjenskim gabaritima.

l. intervencije iz tačke 7., po pravilu se tretiraju kao trajne,

lj. nadziđivanje do spratnosti P+1, za zgrade individualnog tipa korišćenja (porodične stambene ili stambeno-poslovne zgrade, poslovne zgrade manjih gabarita),

m. nadziđivanje jedne povučene, mansardne ili potkrovnne etaže, za zgrade kolektivnog tipa korišćenja (višeporodične stambene ili stambeno-poslovne zgrade).

8. Odredbe tačke 7. odnose se na glavne (stambene, stambeno-poslovne objekte) i na pomoćne zgrade.

9. Za intervencije iz tačke 4-8. člana 8. shodno važe i pravila iz tačaka 1-13. člana 6. ove Odluke, ako nisu u suprotnosti sa pravilima iz tačaka 4-8. člana 8. ove Odluke.

Član 9.

Privremeno korištenje zemljišta

Do realizacije planskih rješenja, zemljišta obuhvaćena Izmjenom i dopunom Plana mogu se koristiti na zatečeni ili drugi način, kojim se ne onemogućava ili bitno ne otežava realizacija planskih rješenja (građevinske parcele postojećih zgrada, dvorišta, vrtovi, saobraćajne površine, manipulativne površine, igrališta, zelene površine i sl.).

Član 10.

a) Uređenje građevinskog zemljišta

1. Na području Regulacionog plana izgradnja objekata vrši se samo na uređenom građevinskom zemljištu.
2. Pod uređenim građevinskim zemljištem podrazumijeva se zemljište na kojem je izvršeno raščišćavanje od neadekvatne gradnje i na kome je izgrađena komunalna infrastruktura, instalacije za zajedničko i pojedinačno korišćenje.
3. Uređenje građevinskog zemljišta vrši se prema programu uređenja. Minimalni obim uređenja građevinskog zemljišta je:
 - snabdijevanje vodom i odvođenje otpadnih voda,
 - priključak na elektroenergetsku mrežu,
 - izgradnja prilaznog puta do građevinske parcele.

Član 11.

b) Korištenje građevinskog zemljišta

1. Građevinsko zemljište na području Regulacionog plana ustupa se samo u svrhu izgradnje ili revitalizacije trajnih objekata predviđenih Regulacionim planom.
2. Građevinsko zemljište može se dati na korištenje ako je uređeno ili će se urediti u roku od jedne godine.
3. Neuređeno građevinsko zemljište može se dati na korištenje samo ako se njegovo uređenje osigura Ugovorom između korisnika zemljišta i Općine ili ovlaštene organizacije.
4. Ugovorom se utvrđuje obim uređenja zemljišta, koji ne može biti manji od obima uređenja predviđenog Regulacionom planom. Ugovor mora da sadrži rok uređenja i garanciju.

Član 12.

Stupanjem na snagu Odluke o usvajanju i provođenju Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Jugozapad-Tešanj" u Tešnju i usvajanje Izmjene plana za obuhvat definisan u članu 4. ove Odluke, prestaje primjena Odluke o provođenju revizije Regulacionog plana "Jugozapad-Tešanj" ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj: 6/02).

Član 13.

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

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA

SENAD Subašić, dipl. oec.

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI OSNOV:

Član 23. Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije BiH ("Službene novine FBiH", broj: 2/06, 72/07, 32/08 i 4/10), član 8. i član 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji BiH ("Službene novine FBiH", broj: 49/06), Odredbe i Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja ("Službene novine FBiH", broj: 63/04), člana 41. do člana 51. Zakona o prostornom uređenju i građenju ZE-DO Kantona ("Službene novine ZE-DO Kantona", broj: 1/14) i član 14. Statuta općine Tešanj ("Službeni glasnik općine Tešanj", broj: 11/07).

RAZLOZI DONOŠENJA:

Općinsko vijeće Općine Tešanj je na 34.sjednici održanoj dana, 30.10.2015. godine donijelo je Odluku o pristupanju izmjeni i dopuni Regulacionog plana "Jugozapad-Tešanj" ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj: 8/15). Područje za koje se vrši Izmjena i dopuna Plana obuhvata lokalitet unutar obuhvata postojećeg Regulacionog plana "Jugozapad-Tešanj" i to prostor čiju granicu čine: sa jedne strane put za Kotlanice (od mosta) do raskrsnice sa putem označenim kao k.č.broj: 235, dalje ide putem označenim kao k.č.broj: 235 do granice obuhvata Regulacionog plana na južnoj strani, pa do granice katastarske općine K.O. Raduša na istočnoj i sjeveroistočnoj strani i odnosi se na parcele upisane u K.O. Raduša.

U obuhvat Izmjene i dopune Plana uvrštene su i parcele označene kao k.č. broj: 545, 544, 543 i 542 za K.O. Tešanj II.

Nakon donošenja Odluke o pristupanju izmjeni i dopuni Regulacionog plana "Jugozapad-Tešanj" ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj: 8/15) pokrenut je postupak javne nabavke, te je za nosioca izrade Plana odabran Institut za građevinarstvo "IG" Banja Luka sa kojim je Općina Tešanj zaključila Ugovor o pružanju usluga broj: 02-49-1-3652-18/15 od 25.02.2016. godine.

Općinsko vijeće Općine Tešanj je na 42. sjednici održanoj dana, 15.07.2016. godine Zaključkom broj: 01-23-6-1818-8/15 od 18.07.2016. godine ("Službene novine FBiH", broj: 6/16) usvojilo Nacrt Odluke o izmjenama i dopunama Regulacionog plana "Jugozapad-Tešanj" općina Tešanj i isti uputilo na javnu raspravu koja je trajala od 15.07.2016.godine do 01.08.2016. godine.

U toku javne rasprave bile su četiri primjedbe, a nakon završetka trajanja javne rasprave, sve pristigle primjedbe zajedno sa primjedbama i stavovima nosioca pripreme Plana dostavljene su nosiocu izrade Plana.

Nosilac izrade Plana izradio je Prijedlog Izmjene i dopune Plana, te isti dostavio u grafičkom i tekstualnom obliku zajedno sa Primjedbama i odgovorima na Primjedbe.

Područje Izmjene i dopune RP "Jugozapad-Tešanj" u kojem se nalazi policijska stanica /CIPS/ (objekti javnog karaktera), poslovni objekat-skladište i objekti individualnog stanovanja donošenjem ove Odluke omogućila bi se aktivacija ovog poteza, kao i izgradnja objekata sa pratećim sadržajima.

Nakon provedene propisane procedure dostavlja se Prijedlog ove Odluke općinskom vijeću na razmatranje.

PRILOG:

1. Obuhvat izmjene RP-a sa legendom R 1:1000.
2. Primjedbe i odgovor na primjedbe na CD-u.
3. Tekstualni i grafički dio RP-a na CD-u.

O B R A D I V A Č:

Služba za katastar, urbanizam i imovinsko- pravne poslove
POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA

NADIR Medarić, dipl. ing. geodezije

P R E D L A G A Č:
OPĆINSKI NAČELNIK:
OPĆINE TEŠANJ

Mr. sci. SUAD Huskić

Broj: 02-23-6-1818-20/15.

Dana, 23.01.2017. godine