NOSILAC PRIPREME IZMJENE PLANA: OPĆINA TEŠANJ
Služba za katastar,urbanizam i imovinsko-pravne poslove Općine Tešanj

NOSILAC IZRADE PLANA : «STILPROJEKT» DOO ZAVIDOVIĆI

N A C R T

IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "POSLOVNE ZONE GLINIŠTE"
Parcele broj: k.č. 309/1; 313/1, 313/2 i 314/1 k.o. Rosulje
Parcele po važećem Regulacionom planu broj: 89, 104; 95

REGULACIONI PLAN
"POSLOVNA ZONA GLINIŠTE "

KOORDINATOR: HUSEIN ĆORIĆ dipl.ing.arh.

SARADNICI: DARIO DONLIĆ dipl.ing.građ.

JASMIN HALILOVIĆ, dipl.ing.arh.

DIREKTOR: DARIO DONLIĆ d.pl.ing.građ

STIL PROJEKT d.o.o. ZAVIDOVIĆI

m.p.

ZAVIDOVIĆI/TEŠANJ, FEBRUAR 2016 god.

A/ Tekstualni dio

S A D R Ž A J :

- PROJEKTNI ZADATAK
- ODLUKA O PRISTUPANJU IZMJENI I DOPUNI RP "POSLOVNA ZONA GLINIŠTE"
- UVOD

1.0. URBANISTIČKA OSNOVA

1.1. IZVOD IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE ŠIREG PODRUČJA
1.2. GRANICA OBUHVATA PLANA
1.3. STANJE INFRASTRUKTURNIH SISTEMA

2.0. URBANI KONCEPT IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORA DJELIMIČNE IZMJENE REGULACIONOG PLANA

2.1. IZMJENE U ODNOSU NA PLANOM PREDVIĐENI KONCEPT ZONE OBUHVATA
2.2. GABARITI, POLOŽAJ I SPRATNOST PLANIRANIH OBJEKATA PREMA ZAHTJEVU ZA IZMJENU PLANA
2.3. IZMJENA PLANA REGULACIONIH I GRAĐEVINSKIH LINIJA
2.4. IZMJENA PLANA PARCELACIJE
2.5. PLAN INFRASTUKTURE
2.5.1. CILJEVI RAZVOJA PROSTORA U OBUHVATU IZMJENE I DOPUNE PLANA
2.5.2.VODOSNABDJEVANJE I ODVODNJA OTPADNIH VODA
2.5.3. ENERGETIKA I PTT KOMUNIKACIJE

3.0. SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA

4.0.NACRT ODLUKE o pristupanju izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Poslovna zona Glinište"

B/ Grafički prilozi

1. IZVOD IZ ŠIREG PODRUČJA PROSTORNOG PLANA
2. KATASTARSKA SKICA SA GRANICOM OBUHVATA
3. GEODETSKI SNIMAK – POSTOJEĆE STANJE
4. IZVOD IZ VAŽEĆEG REGULACIONOG PLANA SA ZONOM OBUHVA
5. KARTA POSTOJEĆEG STANJA PROSTORNOG UREĐENJA
6. KARTA POSTOJEĆEG STANJA PARCELACIJE
7. PLAN NAMJENE I RAZMJEŠTAJA OBJEKATA
8. PLAN PARCELACIJE
9. PLAN REGULACIONIH I GRAĐEVINSKIH LINIJA
10. PLAN SAOBRAĆAJA
11. PLAN INFRASTRUKTURE

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA TEŠANJ
OPĆINSKI NAČELNIK
Služba za katastar, urbanizam i imovinsko-pravne poslove

Broj: 05-23-6-1500-3/18
Datum: 12.11.2018 godine

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu izmjene i dopune Regulacionog plana "Poslovna zona Glinište"

MOTIV ZA IZRADU

Predmet izmjene i dopune regulacionog plana (RP) obuhvata dijelove izgrađenog dijela neizgrađenog građevinskog područja koje se nalazi u okviru RP-a koje je prepoznato po potrebama koje ukazuju na dopunu. Površina obuhvata RP-a je 6300m2.

Predmetno područje je prostorno determinirano izgrađenim i uspostavljenim poslovnim sadržajima.

- Prostorni plan Općine Tešanj (službeni glasnik općine Tešanj, broj: 5/06),
- Urbanistički plan Tešanj (službeni glasnik općine Tešanj, broj: 17/11, 17a/09),
- Regulacioni plan "Poslovna zona Glinište" (službeni glasnik općine Tešanj, broj: 8/09).

Pored navedenih planova, za ovo područje važeći je Glavni urbanistički projekat poslovnih objekata, dijelova poljoprivrednih i drugih objekata u vlasništvu "UPSA INSTITUT" koji su izgrađeni u Poslovnoj zoni "Glinište" u Tešnju, urađen od strane "UPSA INSTITUT" d.o.o. Sarajevo.

U dosadašnjoj praksi kroz izmjene i dopune prostornih planova i dokumentacija na osnovu kojih su izdati urbanistički projekti koji definiraju izgrađene planove (USC-setting plans-engl.), u ovom slučaju [illegible] kao je to vrlo rijetko slučaj na nivou bivše [illegible] sve [illegible] da [illegible] Sadrži da [illegible] koje se u [illegible] [illegible] [illegible].

Cilj ovog je da je od [illegible] Regulacionog plana "Poslovna zona Glinište" u Tešnju [illegible] [illegible] [illegible]

- Kao rješenje [illegible] 1. [illegible] [illegible] koji [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].
- Grafički prikaz se [illegible] na [illegible] [illegible] kako bi se [illegible] [illegible] [illegible]. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].
- Grafički prikaz parcela [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

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

Broj:
Datum:

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 41. do člana 51. Zakona o prostornom uređenju i građenju FB-DO Kantona ("Službene novine FB-DO Kantona", broj: 1/04) i člana 14. Statuta općine Tešanj ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj: 11/07) Općinsko vijeće Tešanj na svojoj _____ redovnoj sjednici održanoj dana _____2015. godine, donijelo je:

ODLUKU O PRISTUPANJU IZMJENI I DOPUNI REGULACIONOG PLANA "POSLOVNA ZONA GLINIŠTE"

Član 1.

Pristupa se izradi Izmjene i dopune regulacionog plana "Poslovna zona Glinište" općina Tešanj (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Nadležno za izradu Izmjene i dopune Plana obavlja poslove u profesionalnoj delegaciji Službe za prostorno uređenje i imovinsko-pravne poslove Ministarstva prostornog uređenja i zaštite okoline Tešanj.

Član 3.

Izmjena i dopuna Plana donosi se na period od 5 (pet) godina od dana usvajanja.

Član 4.

Rok za izradu Nacrta Plana iz člana 1. Odluke je tri (3) mjeseca od dana potpisivanja Ugovora sa nosiocem izrade iz stava 4 ovog člana. Rok za izradu Prijedloga Plana je jedan (1) mjesec od dostavljanja, nakon izrade, prijedloga i mišljenja iz Katastra.

Član 5.

Sredstva za izradu Plana iz člana 1. Odluke osiguravaju se u budžetu Izmjene i dopune Plana.

Član 6.

Nositelj poslova za izradu Plana je Služba za prostorno uređenje, urbanizam i imovinsko-pravne poslove općine Tešanj.

Član 7.

Izmjena i dopuna iz člana 1. ove Odluke provodit će se na osnovu Regulacionog plana "Poslovna zona Glinište" općina Tešanj donesenog u cjelini i sa svim izmjenama Regulacionog plana "Poslovna zona Glinište" općina Tešanj ("Službeni glasnik općine Tešanj", broj: 11/07).

Član 8.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim glasniku Općine Tešanj".

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA

SENAD Sebahić, dipl. ing.

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI OSNOV:

Članovi 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 i 51. Zakona o prostornom uređenju i građenju FB-DO Kantona ("Službene novine FB-DO Kantona", broj: 1/04) i član 14. Statuta općine Tešanj ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj: 11/07).

RAZLOZI DONOŠENJA:

Regulacioni plan "Poslovna zona Glinište" općine Tešanj usvojen je i objavljen u "Službenom glasniku općine Tešanj", broj: 9/09. Članom 51. stav 3. Zakona o prostornom uređenju i građenju propisano je da je izvršilac pravnih i stručnih poslova u vezi sa donošenjem prostornog dokumenta dužan najmanje jednom u toku godine od dana stupanja na snagu planskog dokumenta izvršiti ocjenu primjene predmetnog akta.

U cilju boljeg i racionalnijeg korištenja planiranih i izgrađenih objekata koji svojim položajem i dimenzijama ne odgovaraju trenutnoj situaciji potrebno je izraditi izmjenu plana (PSC-detalj plana) gradnje. U svrhu zahtjeva investitora koji bi htjeli da se na istoj parceli izgradi veća poslovna ili stambena zgrada, te nakon donošenja Regulacionog plana, uslovom da planirani stambeno-poslovni objekat ne ugrožava susjedne objekte i da je u najkraćem roku moguće pristupiti izgradnji predmetnog objekta u jedinstvenom vizuelnom smislu, te u cjelini u jedinstvenoj funkciji.

Obzirom da je od donošenja Regulacionog plana "Poslovna zona Glinište" općina Tešanj prošlo više od pet godina, da je u istom bilo planirano izgradnja poslovnih objekata u cjelini, te da je u cjelini izgrađen samo jedan objekat, te da je u toku izrada Izmjene i dopune Regulacionog plana "Poslovna zona Glinište" Tešanj, u cilju boljeg i racionalnijeg korištenja prostora, planiranje i izgradnju u cjelini i u jedinstvenoj funkciji, te u cilju ostvarivanja uslova za planiranje i izgradnju predmetnog objekta u jedinstvenom vizuelnom smislu, te u cjelini

UVOD

Ugovorom broj: 02-49-4-2702-6/15 od 25.01.2016. godine o izradi Izmjene i dopuna Izmjenu Regulacionog plana „Poslovna zona Gliniše", a koji su sklopili Općina Tešanj kao Nositac pripreme i „Stilprojekt" doo Zavidovići kao Nositac izrade Plana, stvoreni su uslovi za realizaciju planiranih izmjena koje se odnose na zemljište označenu sa k.č. Broj: 309/1; 313/1, 313/2 i 314/1 k.o. Rosulje

Ovom Izmjenom i dopunom Regulacionog plana „Poslovna zona Gliniše", obuhvata zemljište označeno sa k.č. broj: 309/1; 313/1 i 313/2 k.o. Rosulje , vlasništvo "PSC JELAH" i k.č. Broj 314/1 vlasništvo Karahmet (Ismail) Tešanj.

Prostor izmjene i dopune Regulacionog plana „Poslovna zona Gliniše" obuhvatu građevinsko područje koje se u naselju Rosulje koje je prepoznatljivo po poslovnoj zoni koja egzistira već duži niz godina.

Površina obuhvata izmjene i dopune Regulacionog plana „Poslovna zona Gliniše" P=6.309,0 m2 m2

Poslovna zona Gliniše bilježi konstantan rast i razvijanje , čemu je doprinijelo nekoliko značajnih faktora: infrastrukturna opremljenost, dostupnost, povezanost sa magistralnim putevi M-4 i M-17, morfologija terena i dr. Imajući u vidu neadekvatan širenje poslovne zone , kao i to da samo rast i razvoj poslovnih djelatnosti u obuhvatu RP-a zahtijevaju nove površine i prostor za njihovo širenje je jedan od glavnih razloga pristupanju izmjeni i dopuni Regulacionog plana „Poslovna zona Gliniše".

Na površini u zoni obuhvata, postojećim Regulacionom planom su planirani objekti koji svojim položajem i dimenzijama ne odgovaraju budućoj namjeni prostora. Inicijator izmjena Plana PSC – Jelah Tešanj. U svome zahtjevu Inicijator izmjene plana navodi kako za vrstu posla kojim se bavi preduzeće potrebna veća površina oko objekta što nije omogućeno važećim Regulacionim planom.

Važećim Regulacionim planom „Poslovna zona Gliniše" je planirana saobraćajnica koja presjeca površinu u zoni obuhvata i time onemogućava povezivanje poslovnog prostora u jedinu cjelinu.

Obzirom da je od usvajanja Regulacionog plana „Poslovna zona Gliniše" općina Tešanj prošlo cca šest godina, stvoreni su uslovi za njegovu djelimičnu izmjenu i dopunu.

Ovom izmjenom i dopunom Regulacionog plana pristupa se radi privatnog poslovnog interesa, proširenje građevinskog zemljišta unutar vlasničkih parcela.

Zona obuhvata izmjene i dopune Regulacionog plana je pokrivena sljedećom planskom dokumentacijom:

- Prostorni plan Općine Tešanj ("Službeni glasnik općine Tešanj" broj 7a/09)
- Urbanistički plan Jelah ("Službeni glasnik općine Tešanj", broj: 13/81 i 7a/09)
- Regulacioni plan „Poslovna zona Gliniše"("Službeni glasnik općine Tešanj" broj:9/09)

Planirani koncept po važećem Regulacionom planu pripada poslovno-proizvodnoj zoni sa postojećim stambenim objektima – dio bloka I označenog u postojećem Regulacionom planu.

Ovom izmjenom i dopunom Regulacionog plana se od postojećih parcela broj 89 i 104, formira jedna nova parcela broj 89, poštu je jedan vlasnik, sa novom građevinskom površinom, određenim regulacionim i građevinskim linijama.

Nova parcela ima oznaku broj 89 (zauzima katastarske čestice k.č. 309/1–313/1 i 313/2)

Površina nove parcele : P= 5408,00 m2

Ovom izmjenom i dopunom Regulacionog plana se planira građevinsko zemljište po parcelama unutar građevinske linije:

Nova parcela broj 89: P= 5408,00 m2

Planirani poslovno-proizvodni objekat dim 45,50 x 25,60 m = 1164,80 m2
Planirana maksimalna površina pod objektima unutar nove parcele P= cca 1164,80 m2–1137,50 m2–2302,30 m2
Ukupna građevinska površina P= 5408,00 m2

Ovim je „Stilprojekt" doo Zavidovići preuzeo obavezu da pristupi izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Poslovna zona Gliniše", u svemu prema Zakonu o prostornom uređenju i građenju ZE-DO kantona („Sl. Novine ZE-DO kantona" broj 01/14), Zakona o prostornom planiranju i građevinskom zemljištu na nivou Federacije BiH (Sl. Novine FbiH broj 2/03 i 50/07) i Uputstvu o jedinstvenoj metodologiji za izradu planske dokumentacije u F BiH (Sl.novine FBiH" 63/04 , 50/07 i 84/10) i članu 14. Statuta općine Tešanj (Službeni glasnik Općine Tešanj", broj 11/07).

Sve date izmjene se odnose na zonu obuhvata izmjene plana i sastavni su dio Odluke o pristupanju izmjene i dopune Regulacionog plana"Poslovna zona Gliniše", donesenj na 34. sjednici Općinskog vijeća Tešanj od 30.10. 2015.godine.

Nositac izrade je u prvoj fazi izašao na teren i snimio stanje na licu mjesta.

Uvidom na licu mjesta utvrđeno je da su u zoni obuhvata već započeo graditi poslovno-proizvodni objekat, dim 45,5 x 25,60 m, P= 1164,80 m2, a predmet djelomične izmjene Regulacionog plana je nova parcelacija i novoplanirani proizvodno poslovni objekat smješten na novoj parceli.

U odnosu na važeći Regulacioni plan se mijenja osnovna planirana saobraćajna infrastruktura.

Saobraćajnica koja je po važećem planu prolazila između parcela broj 89 i 104 se ukida.

Zadržava se pristupna saobraćajnica koja gravitira istočno od zone obuhvata,kao i saobraćajnica južno od zone obuhvata. Zadržava se profil saobraćajnice prema važećem planu, širine 4,50 m

Pristup novoplaniranoj parceli broj 89 je sa planirane i izvedene primarne saobraćajnice,širine 6,00 m sa trotoarom su jedne strane saobraćajnice širine 1,50m i bankinom sa druge strane širine 1,0 m, a

pristup novuplaniranoj parceli broj 95 su pristupnog putu širine 4,5 m i bankinama sa obje strane po 1,0 m

Ove izmjene i dopune Regulacionog plana,svojim tekstualnim i grafičkim dijelovima su sastavni dio važećeg Regulacionog plana „Poslovna zona Glinište" kao i odluke o provođenju plana.

1.0. URBANISTIČKA OSNOVA

1.1. IZVOD IZ PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE ŠIREG PODRUČJA

U obuhvatu izmjena i dopuna Regulacionog plana „Poslovna zona Glinište" ,postojećim regulacionim planom uvaj prostor je bio predviđen za objekte poslovno- proizvodne namjene na parcelama broj 89 i 104 sa spratnošću Po+P+ 2.(podrum+prizemlje+2 sprata) i parcela broj 95 na kojuj je planiran stambeni objekat P+1+M.

1.2. GRANICA OBUHVATA PLANA

Obuhvat izmjene i dopune Regulacionog plana „Poslovna zona Glinište" definisan je početnom fazom, skicom i granicom obuhvata dostavljenom od strane Službe za katastar,urbanizam i imovinsko-pravne poslove.

Ovom Izmjenom i dopunom Regulacionog plana „Poslovna zona Glinište", obuhvata zemljište označeno sa k.č. broj:509/1; 313/1 i 313/2 k.o. Rosulje , vlasništvo "PSC JELAH" i k.č. Broj 314/1 vlasništvo Karahmet (Ismail) Irfana.

Površina obuhvata izmjene i dopune Regulacionog plana „Poslovna zona Glinište" 6309,00 m2

Nova parcela ima oznaku broj 89.(spojena postojeća parcela iz važećeg Plana broj 89 i broj 104)
Površina nove parcele broj 89 : P= 3043+1554m2 = 5408,00 m2

Nova parcela ima oznaku broj 95. (postojeća parcela iz važećeg Plana broj 95 površine 316 m2)

Novu parcelu izmjenom trase planirane pristupne saobraćajnice ima površinu P= 672m2

Površina nove parcele broj 95 : P=672m2

Površina pod planiranim poslovno proizvodnim objektom na novoj parceli broj 89: P=1164,80 m2

Planirana građevinska površina unutar građevinske linije: P= cca 2302,30 m2

Procenat izgrađenosti (objekat u izgradnji) : 21,50%

Planirani maksimalni procenat izgrađenosti : cca 42,60%

Površina pod planiranim objektom na parceli broj 95 : P= 10,0 m x 10,0 m = 100,00m2

Procenat izgrađenosti : 15,0 %

Planirana je pristupna saobraćajnica – objekat niskogradnje

Izlaskom na teren stručnih lica Nosioca izrade i rješavanjem konkretnih pitanja bitnih za funkcionalnu koncepciju saobraćaja ovog prostora u zoni obuhvata se u većini zadržava. Ukida se saobraćajnica u dužini od cca 67,0 m, koja je planirana između postojećih parcela broj 89 i 104. prema projektnom zadatku datom od strane Službe za katastar,urbanizam i imovinsko-pravne poslove Općine Teočak.

1.3. STANJE INFRASTRUKTURNIH SISTEMA

Cestovni saobraćaj:

Prostor koji obuhvata ovu Izmjenu i dopunu Regulacionog plana „Poslovna zona Glinište" je dio postojećeg usvojenog Regulacionog plana „Poslovna zona Glinište".

Postojeće planirane saobraćajnice se ne zadržavaju. Ukida se dio saobraćajnice koja je prolazila između parcela broj 89 i 104, gdje se formira nova jedinstvena parcela.

Sva podzemna infrastruktura koja je bila vezana za tu saobraćajnicu se također ukida i djelimično mijenja. prilagođena je novom prostornom rješenju u zoni obuhvata Izmjene i dopune Regulacionog plana.

Prilaz poslovno-proizvodnom objektu na novoj parceli broj 89 je sa planiranih primarnih i intravnskih saobraćajnica,dok je prilaz individualnom stambenom objektu na novoj parceli broj 95 su nove pristupne saobraćajnice.

2.0. URBANI KONCEPT IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORA
IZMJENE i DOPUNE REGULACIONOG PLANA "POSLOVNA ZONA GLINIŠTE"

2.1. IZMJENE U ODNOSU NA PLANOM PREDVIĐENI KONCEPT ZONE OBUHVATA

Analizirajući postojeće stanje, opšti cilj ovog planskog dokumenta je:

- Urbano uređenje ovog prostora, izgradnja poslovno-proizvodnog objekta i racionalno korištenje prostora unutar obuhvata,
- U prostoru obuhvaćenom djelimičnim izmjenama i dopunama Regulacionog plana obezbjediti optimalne i kvalitetnije uslove za novi poslovno-proizvodni objekat na novoj parceli broj 89. kako je to važećim normama utvrđeno, i kvalitetnije uslove za izgradnju individualnog stambenog objekta na novoj parceli broj 95.

- Organizovano provoditi vlasničku transformaciju na građevinskom zemljištu shodno postojećoj zakonskoj regulativi, a planiranu izgradnju objekata zasnivati na čistim vlasničkim odnosima.

- Uz ove ciljeve uvažiti i one koje su već utvrđeni važećim Regulacionim planom „Poslovna zona Glinište"

Novoplanirani poslovno-proizvodni objekti, na prostoru u obuhvatu izmjene i dopune regulacionog plana ne ugrožavaju važeće principe zaštite okoliša.

Novoplanirani individualni stambeni objekat na parceli broj 95 u obuhvatu izmjene i dopune regulacionog plana ne ugrožavaju važeće principe zaštite okoliša.

2.2. GABARITI, POLOŽAJ I SPRATNOST PLANIRANIH OBJEKATA PREMA ZAHTJEVU ZA IZMJENU PLANA

Planirani objekat poslovno- proizvodne namjene je:

- Poslovno proizvodni objekat dimenzija 45,50 x 25,60 m – 1164,80 m2 sa spratnošću P+1.

Planirani poslovno–proizvodni objekat:

Položaj novoplaniranog objekta je unutar regulacione linije koja se neznatno mijenja, iz postojećeg Plana, a građevinska linija se mijenja, ne ugrožavajući susjedne objekte ili planiranu infrastrukturu.

Pristup planiranim objektu je obezbjeđen sa planiranih primarne saobraćajnice koja je direktno povezana sa magistralnom cestom M–4 (udaljenost cca 140m).

Planirana spratnost u postojećem Regulacionom planu je kod poslovno-proizvodnih objekata na parcelama koje se spajaju je: podrum i prizemlje + 2 sprata.

Ovom izmjenom je planirana spratnost poslovno-proizvodnog objekta Prizemlje + dio-sprat

Planirana spratnost za stambeni objekat je P+1+M

Na ovom nivou planiranja, raspoloživi prostor je posmatran samo u okviru formirane regulacione linije koju su odredili postojeći izgrađeni objekti na parcelama kao i izgrađene i planirane saobraćajnice, a položaj i veličine objekata je određen unutar ove zone neugrožavajući susjedne objekte.

2.3. IZMJENA PLANA REGULACIONIH I GRAĐEVINSKIH LINIJA

Regulaciona linija utvrđuje graničnu liniju građevinske parcele u odnosu na površina i druge građevinske parcele od kojih mora biti predmetna parcela odvojena iz funkcionalnih, estetskih i zaštitnih razloga.

Međusobna odstojanja između planiranog i izgrađenih objekata su definisana na grafičkom prilogu regulacionog plana

Regulaciona linija u zoni obuhvata se poklapa sa ivicom planiranih saobraćajnica sa zapadne strane, sa istočne strane zone obuhvata se poklapa sa planiranom pristupnom saobraćajnicom.

Građevinska linija označava granicu po kojoj se gradi, odnosno isklučivaju objekti ili liniju koju objekti svojim gabaritom po horizontali i vertikali ne smije proći.

Ova linija u Regulacionom planu osigurava poštivanje udaljenosti planiranih objekata od regulacione linije u obuhvatu.

Regulaciona linija razdvaja granicu terena.. granicu parcele od javne površine i saobraćajnice.

Građevinska linija je uspostavljena prema osnovi postojećih i planiranih saobraćajnica i izgrađenih i planiranih objekata.

Grafički prikaz sa ucrtanim građevinskim i regulacionim linijama je sastavni dio priloga građevinske i regulacione linije važećeg Regulacionog plana „Poslovna zona Glinište".

Odluka o izmjenama Odluke o usvajanju i provođenju Regulacionog plana "Poslovna zona Glinište" općina Tešanj:

Planom su definisane građevinske linije,fiksne,kojima se određuje prostorni položaj objekat i koji predstavljaju granicu na kojoj se planirani objekti moraju graditi.

Planirani objekti se moraju poklapati sa građevinskom linijom. Ukoliko se izradi i od strane općinskog vijeća verifikuje Glavni projekat saobraćajnica, građevinska linija kojoj se planirani objekti moraju graditi nalazi se na udaljenosti minimalnoj od 5,0 m od novoformirane regulacione linije za poslovno-proizvodne objekte.
Planirani individualni stambeni objekat je udaljen od pristupne saobraćajnice 5,0 m. a udaljenost od susjedne parcele iznosi min 3,0 m.

Kada za to postoje opravdani razlozi (organizacija prostora, primjena standardnih modula-rastera za projektovanje, obličkovno usklađivanje sa susjednim objektima i sl.) detaljnim urbanističko tehničkim uslovima mogu se odrediti horizontalni gabariti nadzemnih etaža (osim prizemlja) koji prelaze planirane građevinske linije u mjeri koja je nužna da se uvaže navedeni razlozi (balkoni,terase,fasadni liftovi,ukrasni elementi fasade, konzole,strehe...)

Nosilac izrade se rukovodio ovom izmjenom odluke.

Građevinsku liniju je od projektovanih i planiranih saobraćajnica udaljena 5,0 m.

Građevinska linija od granice sa susjednim parcelama je minimalno udaljena 3,0 m.

IZMJENA i DOPUNA PLANA PARCELACIJE

U obuhvatu Regulacionog plana „Poslovna zona Glinište", Jeluh-Tešanj,uspostavljen je raster planiranih i izgrađenih saobraćajnica.

Prema Odluci o pristupanju izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Poslovna zona Glinište" i prema projektnom zadatku datom od nosioca pripreme, Službe za katastar,urbanizam i imovinsko-pravne poslove Općine Tešanj, prostor obuhvata izmjene :

Površina obuhvata izmjene i dopune Regulacionog plana „Poslovna zona Glinište" P= 6309,00 m2

Ovom izmjenom i dopunom Regulacionog plana se od postojećih parcela broj 89 i 104, formira jedna nova parcela, pošto je jedan vlasnik, sa novom građevinskom površinom, uređenim regulacionim i građevinskim linijama

Nova parcela ima oznaku broj 89.

Površina nove parcele : P= 5.408,00 m2

Površina nove parcele je usklađena sa susjednim parcelama i ne zalazi u posjed istih.

Za individualni stambeni objekat
Nova parcela ima oznaku broj 95.

Površina nove parcele : P=672m2
Površina nove parcele je usklađena sa susjednim parcelama i nezalazi u posjed istih.

Napomena: dio zemljišta na k.č. 314/1 ima novi broj parcele – 95, a dio se koristi za planiranu pristupnu saobraćajnicu.

Nove formirane parcele se ne mogu dijeliti na više zasebnih parcela.

Iz prikupljenih podataka od katastra općine Tešanj i informacija sa terena , može se pouzdano reći da je raspoloživo zemljište u vlasništvu : "PSC JELAH"

Zemljište označeno sa k.č. broj: 309/1; 313/1 i 313/2 k.o. Rasulje , vlasništvo "PSC JELAH" i k.č. Broj 314/1 vlasništvo Kacalović (Izmail) Irfana.

Svi dati elementi na Planu mogu su prilagođeni potrebama Investitora, a prema detaljima definisanim i propisanim Odlukom o provođenju Regulacionog plana.

Obavezno se mora voditi računa o tome da parcelama treba omogućiti kolski i pješački pristup sa planiranih saobraćajnica iz važećeg Regulacionog plana kao i ovim izmjenama i dopunama plana kojima se dio saobraćajnice ukida (saobraćajnica između postojećih parcela broj 89 i 104).

2.4. PLAN INFRASTRUKTURE

2.4.1. CESTOVNI SAOBRAĆAJ

Osnovni koncept plana saobraćaja preuzeo je iz važećeg Regulacionog plana „Poslovna zona Glinište".

U zoni obuhvata izmjene i dopune Regulacionog plana planirano je ukidanje dijela saobraćajnice koja je bila planirana između postojećih parcela broj 89 i 104, gdje se formira nova jedinstvena parcela.

Pristup poslovno-proizvodnom objektu na novoj parceli broj 89 je sa planirane i izvedene pristupne saobraćajnice širine 6,0 m + trotoar 1,5 m + bankina 1,0 m, dok je pristup individualnom stambenom objektu na novoj parceli broj 95 sa pristupne saobraćajnice širine 4,50 m + obostrana bankina širine 1,0 m.

Interni saobraćaj u okviru parcela, kao i saobraćaj u mirovanju (parking prostori) rješava sam vlasnik prema urbanističko-tehničkim uvjetima datim od Službe za katastar,urbanizam i imovinsko-pravne poslove i prema glavnom projektu vanjskog uređenja za mikrolokalitet.

2.4.2. VODOSNABDJEVANJE I ODVODNJA OTPADNIH VODA

Tehničko rješenje vodosnabdijevanja u Regulacionom planu „Poslovna zona Glinište" je predviđeno gradskim vodovodom.

Odvodnja otpadnih voda u Regulacionom planu „Poslovna zona Glinište" , Tešanj, je predviđena kanalizacionim sistemom separatnog tipa (zasebno fekalna i oborinska kanalizacija).

Priključak fekalne kanalizacije je planiran u urodaj za prečišćavanje. Mjesto uređaja je planirano u važećem Regulacionom planu „Poslovna zona Glinište"

2.4.3. ENERGETIKA I PTT KOMUNIKACIJE

U gradskoj zoni svi priključci su podzemni.
Novoplaniranim objektima je potreban priključak el. Energije.

Potrebe za energijom za izgradnju novih poslovno-proizvodnih objekata će se znati dobivanjem urbanističke saglasnosti za objekte, što je u nadležnosti Elektrodistribucije Tešanj.

Postojeći kapaciteti i instalacije PTT komunikacija obezbjeđuju vrlo solidan nivo zadovoljenja potreba poslovno-proizvodnih objekata.

Poštanski i PTT saobraćaj stanovnici u zoni obuhvata Regulacionom planu „Poslovna zona Glinište" , Tešanj,svoje potrebe zadovoljavaju preko općinskog PTT centra Tešanj.

2.4.4. ZELENE POVRŠINE I GRUPACIJE DENDROFONDA

Planskim rješenjem je predviđeno povećanje urbanitreta u zoni obuhvata koje prati i poboljšanje deficita zelenih sadržaja na području zone obuhvata.

Osnovni planski koncept uvođenja sistema zelenih površina.

Pregled uređenja zelenih površina dat je važećem Regulacionom planu,a prema kategoriji pripadnosti.

Zelene površine u okviru parcela na datim mikrolokalitetima rješava sam vlasnik prema urbanističko-tehničkim uvjetima datim od Općine Tešanj. prema glavnom projektu vanjskog uređenja za dati mikrolokalitet.

Blokovsko zelenilo. je predstavljeno grupacijama lišćarskog i četinarskog dendrofonda, na zelenim površinama i u okviru poslovnih blokova.

Podizanje ove kategorije zelenila je predviđeno kroz kombinovanu sadnju lišćara i četinara, vodeći računa o obliku habitusa, fenofazi cvjetanja i koloritnim osobinama pojedinih vrsta. Potrebno je težiti takvom odnosu koji će obezbijediti „živost" konkretne lokacije tokom cijele godine. Stablo je potrebno koncentrisati u manje grupe ili drvorede.

Osnovu parcela na kojem se podižu predmetne grupacije treba da čini travnjak.

3. SMJERNICE ZA PROVOĐENJE IZMJENE I DOPUNE PLANA

Date izmjene i dopune Regulacionog plana „Poslovna zona Glinište" , Tešanj, po njihovom usvajanju uklapaju se u Regulacioni plan „Poslovna zona Glinište" i smatraju se njegovim sastavnim dijelom.

Sve date izmjene i dopune se odnose na zonu obuhvata izmjene Plana . primjenjuju se samo za navedenu zonu obuhvata i sastavni su dio Odluke o provođenju važećeg Regulacionog plana „Poslovna zona Glinište"

Prilikom provođenja izmjene i dopune Regulacionog plana „Poslovna zona Glinište" , Tešanj. obuhvatu je primjenu urbanističko-tehničkih uvjeta za građenje objekata datih u Odluci o provođenju plana.

4. N A C R T ODLUKE, ODLUKA O PROVOĐENJU IZMJENE I DOPUNE PLANA "POSLOVNE ZONE GLINIŠTE"

Ovom Izmjenom i dopunom Regulacionog plana „Poslovna zona Glinište", obuhvata zemljište označeno su k.č. broj: 309/1; 313/1 i 313/2 k.o. Rosulje , vlasništvo "PSC JELAH" i k.č. Broj 314/1 vlasništvo Karahmet (Ismail) Irfana.

Prostor izmjene i dopune Regulacionog plana „Poslovna zona Glinište" obuhvata građevinsko područje koje se u naselju Rosulje koje je prepoznatljivo po poslovnoj zoni koja egzistira već duži niz godina.

Član 1.

Na osnovu člana 41. do člana 51. Zakona o prostornom uređenju i građenju ZE-DO Kantona ("Službene novine ZE-DO Kantona ", broj 1/14) i člana 14. Statuta općine Tešanj (Službeni glasnik Općine Tešanj", broj 11/07) Općinsko vijeće Tešanj na svojoj 34. sjednici održanoj dana 30.10. 2015. godine.
Ovom odlukom se pristupa izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Poslovna zona Glinište", Tešanj

Član 2.

Ovom odlukom o Izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Poslovna zona Glinište",Tešanj , utvrđuju se uvjeti korištenja uređenja i zaštite prostora i načina granica prostorne cjeline i granice površina namijenjene za poslovno-proizvodnu zonu, urbanističko tehnički uvjeti za izgradnju poslovno-proizvodnih objekata na građevinskom zemljištu, uvjeti za uređenje zelenih i slobodnih površina, kao i uvjeti za izgradnju individualnog stambenog objekta.

Član 3.

Izradi izmjene i dopune Regulacionog plana „Poslovna zona Glinište", pristupa se prema zahtjevu "PSC JELAH" d.o.o. Tešanj, radi proširenja građevinskog zemljišta i mogućnosti rastu i razvoju poslovno-proizvodnih djelatnosti u obuhvatu RP-a

I- GRANICE PROSTORA OBUHVAĆENOG DJELIMIČNOM IZMJENOM REGULACIONOG PLANA „CENTAR MAGLAJ - sjeverni dio"

Član 4.

Površina planiranog obuhvata izmjene i dopune Regulacionog plana „Poslovna zona Glinište" P=6309,00 m2

Granicu obuhvata čine postojeće parcele označene sa broj: 89; 104; 95 i površina

Član 5.

Ovom izmjenom i dopunom Regulacionog plana „Poslovna zona Glinište" , Tešanj, se na zemljištu navedenom u članu 2. Odluke, koje je važećim Regulacionim planom „Poslovna zona Glinište" predviđeno za poslovno proizvodne objekte, planiran je nova parcelacija, kolski i pješački pristup za planiranih saobraćajnica (primarne i intrazonske saobraćajnice).

Član 6.

Sastavni dio ove Odluke je grafički prikaz sa naznačenim obuhvatom izmjene i dopune Regulacionog plana, planirana nova parcelacija.

II - URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI IZGRADNJE NA OBUHVAĆENOM PROSTORU

Član 7.

Urbanistička saglasnost za pojedine objekte koji čine poslovno-proizvodni cjelinu, kao i druge zahvate predviđene ovom izmjenom i dopunom važećeg Regulacionog plana, sadržavaće urbanističko-tehničke uslove propisane kantonalnim Zakonom o prostornom uređenju i građenju.
U odnosu na predhodni stav, urbanističko-tehnički uslovi mogu biti dopunjeni od strane Službe za katastar,urbanizam i imovinsko-pravne poslove, u skladu sa ovlastima datim u Planu i propisanoj zakonskoj regulativi.

Član 8.

Urbanistička saglasnost izdavaće se isključivo po osnovu idejnog arhitektonskog projekta sa projektom uređenju pripadajućih slobodnih površina za mikrolokalitet .
Idejni arhitektonski projekat podliježe ocjeni i pismenom odobrenju od strane Službe za katastar,urbanizam i imovinsko- pravne poslove, prije izdavanja urbanističke saglasnosti.
Izradu idejnih projekata obezbjeđuje svaki korisnik objekta prema uputama Službe za urbanizam.
Položaj objekata na parceli će se definisati na osnovu idejnog projekta i projektnog uređenja pripadajuće parcele i sljedećih uslova:

Davanje maksimalnih horizontalnih i vertikalnih gabarita za poslovno-proizvodne objekte.
Osim poštivanju koeficijenata izgrađenosti i procenata izgrađenosti , moraju se ispoštivati i uslovi kojim se na svakoj parceli na kojoj se gradi objekat, mora obezbjediti pristupni kolski put.

III – ODNOS PREMA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

Član 9.

Postojeći poslovni i stambeni objekti na susjednim parcelama se zadržavaju i ovom izmjenom i dopunom Plana nisu ugroženi ni u kojem smislu .

IV - USLOVI ZA UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član10.

Na površinama koje su ovim planom određene za određene namjene za poslovno-proizvodnu namjenu, uvodi se režim zabrane gradenja za druge namjene. Na parceli broj 95, gdje je planiran stambeni objekat, postoji mogućnost promjene namjene pod uslovom da se ta parcela u budućnosti pripoji parceli broj 89.

Član11.

Građevinsko zemljište namijenjeno za izgradnju poslovno-proizvodnihih objekata se proširuje u odnosu na važeći RP u odnosu.
Građevinska parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela (čestica) ili njihovih dijelova.
Građevinska parcela mora da ima površinu i oblik koji obezbjeđuje izgradnju građevine u skladu su Planom.

Član 12.

Planom parcelacije utvrđuje se : veličina, oblik i položaj parcele , princip parcelacione i građevinske linije i površine za druge namjene.
Plan parcelacije sadrži situacioni plan.
Parcele se mogu cijepati, kao i spajati , zavisno od namjene i veličine objekata, na način propisan pravnim i tehničkim normama i važećim propisima.

Član 13.

Uređenje građevinskog zemljišta u okviru Plana, vršiće se prema programu uređenja koji će se utvrditi na osnovu elemenata datih u Planu.

Član 14.

Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva opremanje i pripremanje građevinskog zemljišta za građenje.

Član 15.

Pripremu građevinskog zemljišta obuhvata geološka, geomehanička i hidrološka ispitivanja, koja će se koristiti pri projektovanju i davanju urbanističko-tehničkih uslova za građenje.

Član 16.

Priprema građevinskog zemljišta u okviru Plana obuhvata rekonstrukciju i izgradnju komunalnih građevina i instalacija za zajedničku korištenje.
Planom se predviđa fazno građenje, pa tako i fazno opremanje građevinskog zemljišta koje se odnosi na :

- Izgradnja novog prilaznog puta na
- Izgradnja novih priloznih servisnih puteva , kolskih i pješačkih unutar novoformiranih parcela
- Rekonstrukcija sistema primarne vodovodne mreže – priključak na vodovodnu mrežu za potrebe poslovno-proizvodnih objekata, kao i za stambeni objekat
- rekonstrukcija kanalizacione mreže – priključak fekalne i oborinske kanalizacije, elektro i TT mreža i eventualno toplovodne mreže
- Za uređenje građevinskog zemljišta donosi se program uređenja u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora, Zakona o građevinskom zemljištu i odgovarajućim odlukama Općinskog vijeća.

VI - USLOVI ZA KORIŠTENJE ZEMLJIŠTA NA ZAŠTITNIM INFRASTRUKTURNIM POJASEVIMA I ZAŠTIĆENIM PODRUČJIMA

Član 17.

Zemljišta koja se nalaze u Zakonom propisanim zaštitnim pojasevima infrastrukturnim pravcima, koriste se samo kao zelene površine. Na ovoj površini se ne dozvoljava postavljanje objekata . Na drugim infrastrukturnim pojasevima koji se odnose na podzemne instalacije, korištenje zemljišta će se propisati u skladu za važećim Zakonima.

VII - USLOVI ZA UREĐENJE ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

Član 18.

Uređenje zelenih površina podrazumijeva podizanje i održavanje travnjaka, niskog, srednjeg i visokog rastinja i drveća, na slobodnim površinama.
U ovom slučaju, zelene površine se rade u okviru novoformiranih parcela i prilaznih puteva za poslovno-proizvodnih objekata, tamo gdje je to moguće,što je predmet glavnog projekta i urbanističko tehničkih uvjeta datih od strane općinske službe za katastar,urbanizam i imovinsko-pravne poslove

VIII - USLOVI IZGRADNJE OBJEKATA ZA SKLANJANJE LICA I MATERIJALNIH DOBARA ZA POTREBE ODBRANE

Član 19.

Neposredna zaštita lica koja žive i rade na prostoru poslovno- proizvodne zone koja je povezana su ostalim zonama, i materijalnih dobara od prirodnih nepogoda i ratnih dejstava reguliše se posebnim planovima (na nivou cjelokupnog gradskog naselja Rosulje, Član koji definišu:

- Izgradnju skloništa
- Izgradnja zaštitnih objekata

Izgradnja odgovarajućih skloništa je obavezna u javnim objektima, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini kao i drugim objektima, a sve prema programu izgradnje skloništa za koje je nadležna Općinska služba.

IX - OSTALI USLOVI

Član 20.

Uslovi za upotrebu građevinskih materijala i moderne arhitektonske forme koje treba predvidjeti shodno trendovima u svijetu i specifičnostima kraja u kojem je planirana poslovno-proizvodna gradnja, definisani su građevinskim standardima za gradnju poslovno-proizvodnih objekata.

Član 21.

Arhitektonsko oblikovanje krovova objekata i uređenje fasada prilagoditi ambijentu i suvremenim trendovima. Detaljni uvjeti izgradnje objekat će se dati urbanističko-tehničkim uvjetima općine Tešanj.

Instrument provođenja ostvariti putem projektne dokumentacije , revizijom iste, kao i kontrolom od strane stručnog tima koji formira Služba za katastar,urbanizam i imovinsko-pravne poslove i upravni organ uprave općine Tešanj .

Član 22.

Postavljanje ograda oko poslovno- proizvodnih objekata se radi prema urbanističko-tehničkim uvjetima općine Tešanj. Industrijska ograda mora biti maksimalne visine od 2,0 m.

Ulazne kapije moraju da zadovolje saobraćajne norme – širina kapije , kao i prečnik krivene na ulazu (kolske i pješačke)

X - ZAVRŠNE ODREDBE

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „ Službenom glasilu" Općine Tešanj.

Broj: _____

PREDSJEDAVAJUĆI OPĆINSKOG VIJEĆA , TEŠANJ

_____

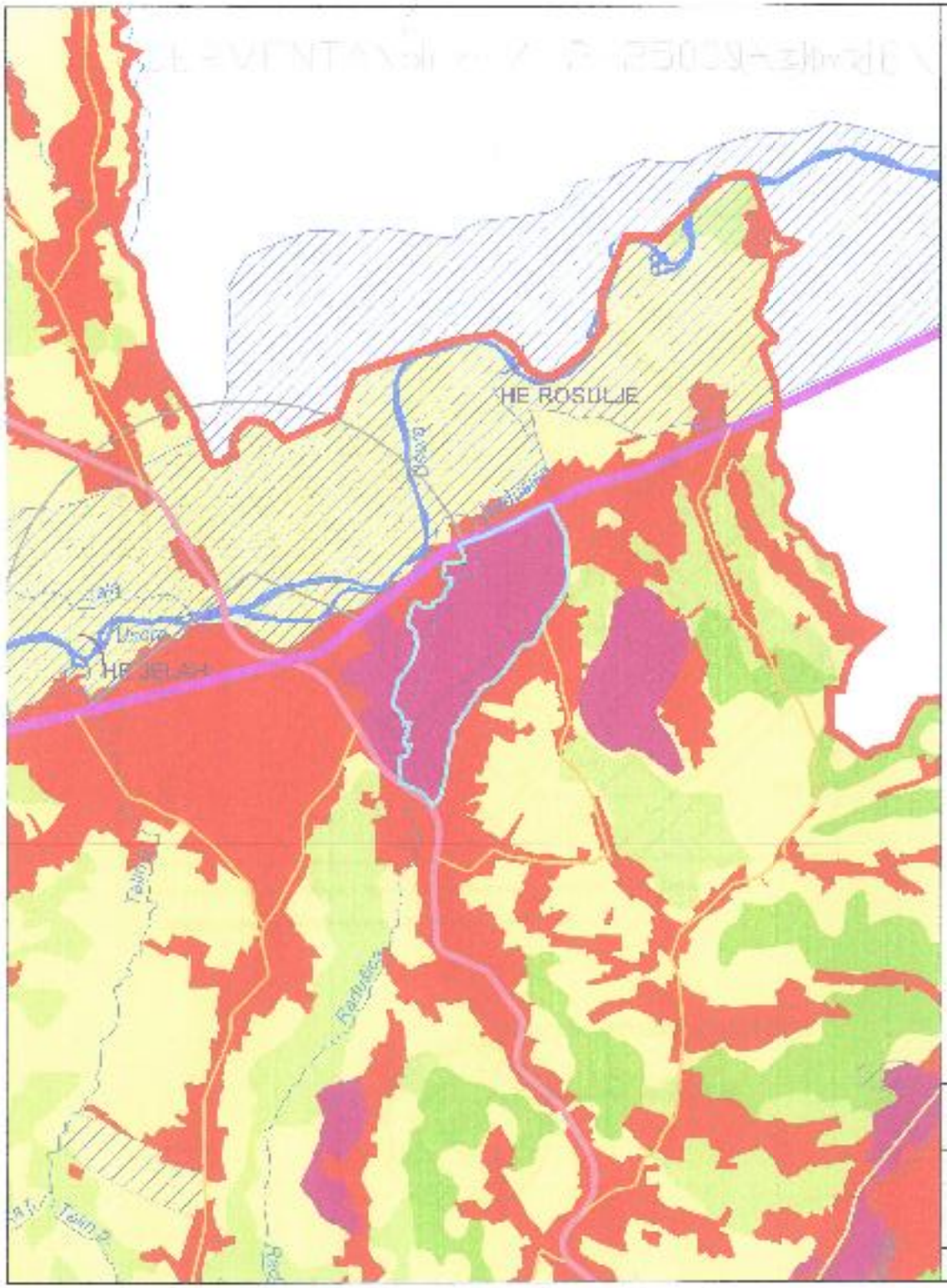
N A C R T

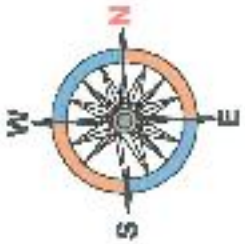
IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "POSLOVNE ZONE GLINIŠTE"

Parcele broj: k.č. 309/1; 313/1, 313/2 i 314/1 k.o. Rosulje
Parcele po važećem Regulacionom planu brnj: 89, 104; 95

SADRŽAJ GRAFIČKIH PRILOGA

1. IZVOD IZ ŠIREG PODRUČJA PROSTORNOG PLANA
2. KATASTARSKA SKICA SA GRANICOM OBUHVATA
3. GEODETSKI SNIMAK – POSTOJEĆE STANJE
4. IZVOD IZ VAŽEĆEG REGULACIONOG PLANA SA ZONOM OBUHVA
5. KARTA POSTOJEĆEG STANJA PROSTORNOG UREĐENJA
6. KARTA POSTOJEĆEG STANJA PARCELACIJE
7. PLAN NAMJENE I RAZMJEŠTAJA OBJEKATA
8. PLAN PARCELACIJE
9. PLAN REGULACIONIH I GRAĐEVINSKIH LINIJA
10. PLAN SAOBRAĆAJA
11. PLAN INFRASTRUKTURE





LEGENDA:

- OBRADIVE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
- NEOBRADIVE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
- ŠUME I OSTALO ŠUMSKO ZEMLJIŠTE
- URBANA PODRUČJA
- PROIZVODNE ZONE
- POVRŠINE REZERVISANE NA POSEBNU NAMJENU
- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNA SAOBRAĆAJNICA
- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA – PLAN
- ZONA ZAGONETAJNICE – PLAN
- GRANICA OBUHVATA PLANA

STIL PROJEKT d.o.o. ZAVIDOVIĆI

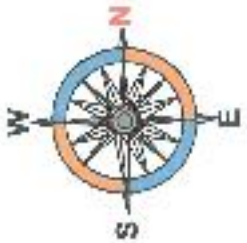
"STILPROJEKT" Zavidovići		VODEĆI PLANER:	Husein Ćerić dipl.ing.arh.
		SARADNIK:	Ivana Oćwarić dipl.ing.arh.
NARUČILAC:	OPĆINA TEŠANJ	Naziv: IZVOD iz ŠIREG PODRUČJA PROSTORNOG PLANA	
ELABORAT:	PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA ZA IZMJENU I DOPUNU PROSTORNOG PLANA OPĆINE TEŠANJ		
FAZA PROJEKTA:	NACRT PLANA	Šifra projekta: RP-01-P16	M. 1:25000
DATUM:	Ćerić Husein, dipl.ing.arh.	Zavidovići, 02.2016 god.	No: RP 01

GRAFIČKI PRIKAZ OBUHVATA

GRANICA OBUHVATA IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA

Ivan Medarić, dipl. ing. geodezije

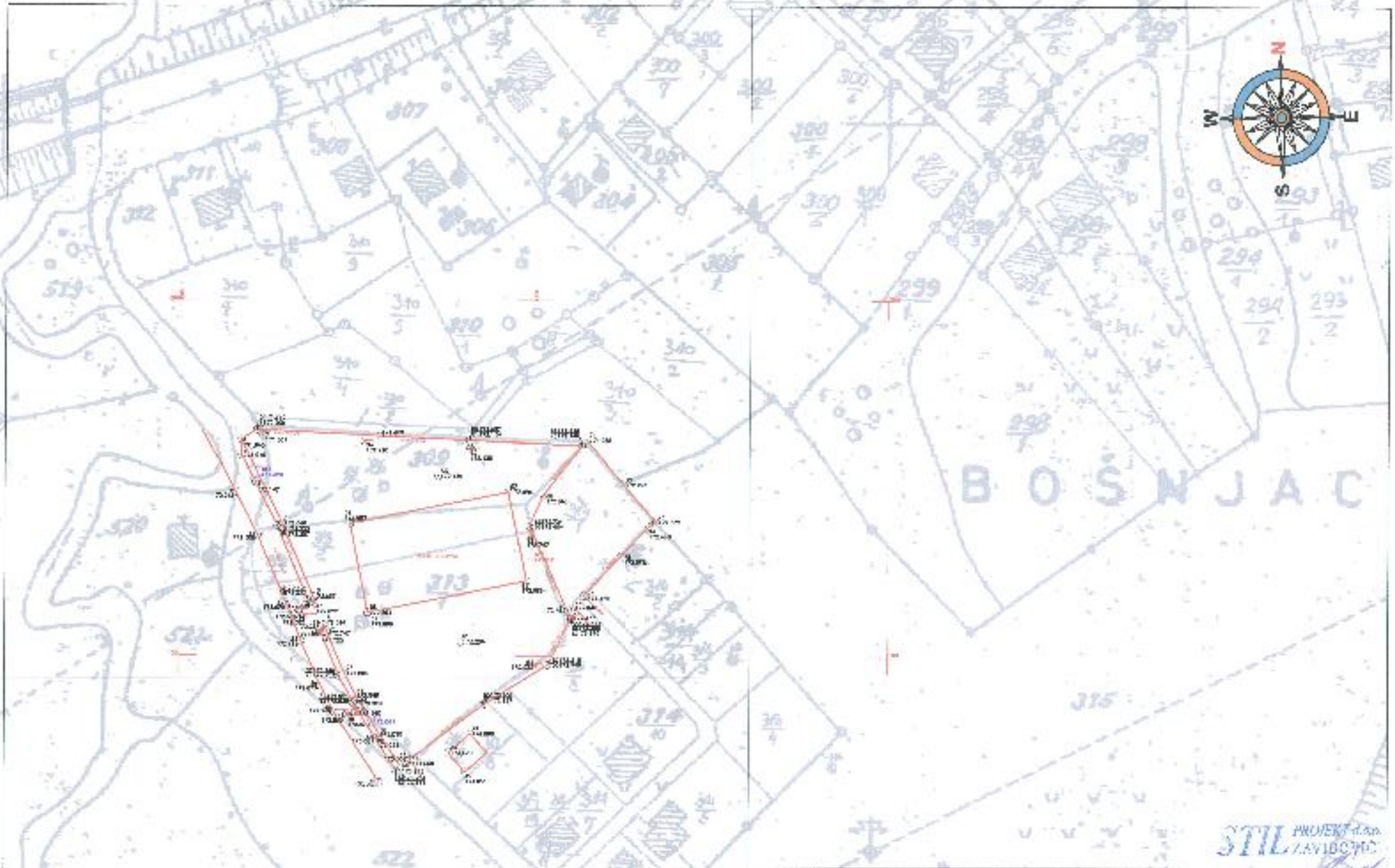


LEGENDA:

GRANICA OBUHVATA IZMJENA PLANA

STIL PROJEKT d.o.o. ZAVIDOVIĆI

"STILPROJEKT" Zavidovići		VODEĆI PLANER	Dusan Ćurić dipl.ing.arh.
		SARADNIK:	Ivana Dožudić dipl.ing.arh.
NARUČILAC:	OPĆINA TEŠANJ	naziv: KATASTARSKA SKICA sa GRANICOM OBUHVATA	
PLAN/PROJ.:	IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA POSLOVNA ZONA GLUMČEVIĆI		
FAZA PROJEKTA:	NACRT PLANA	Šifra projekta: RP-O-T/16	M. 1:
DIREKTOR:	Dario Dunić dipl.ing.g.	Zavidovići, 03.2016. god.	Nr. RP 39



STIL PROJEKT d.o.o. ZAVIDOVIĆI

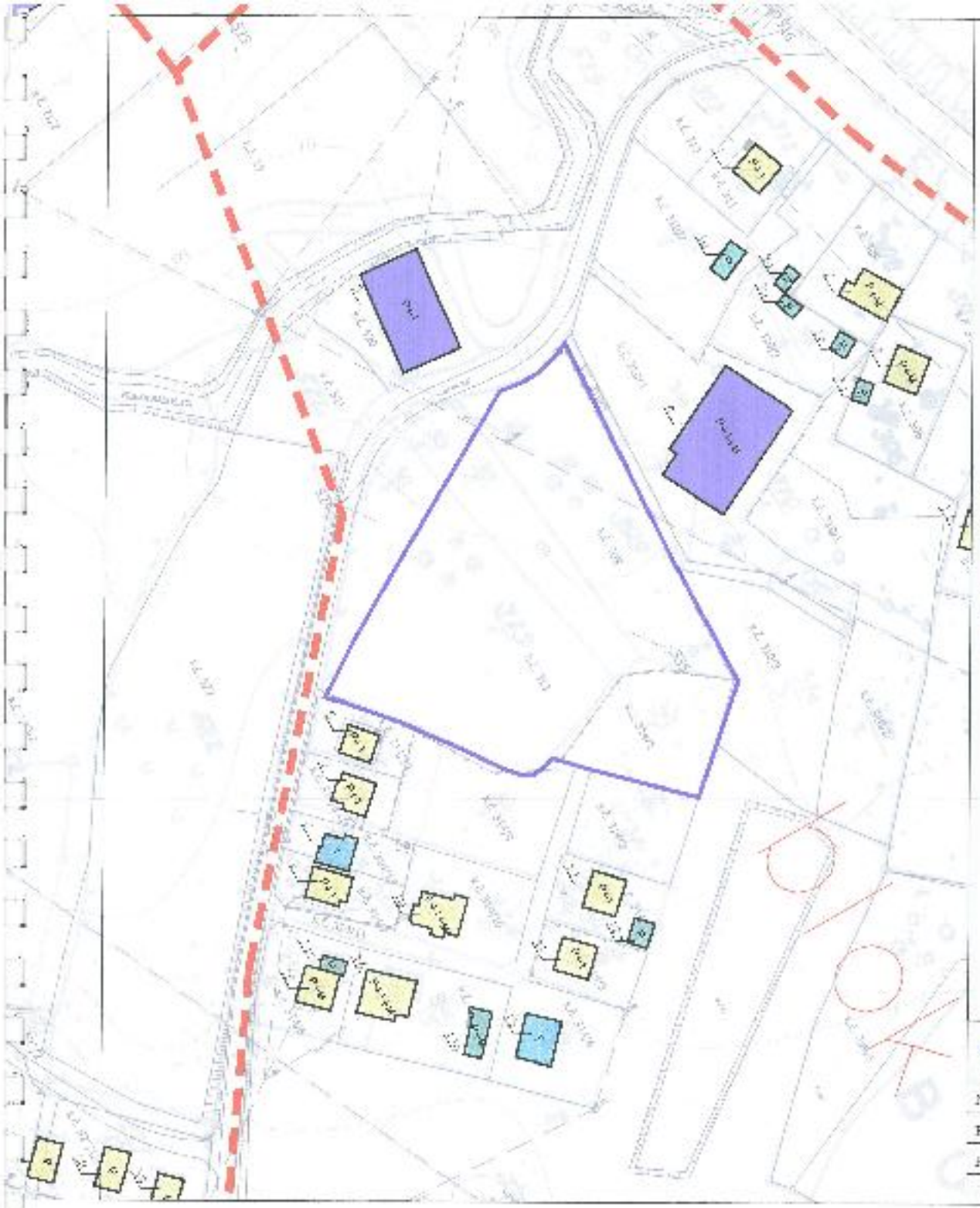
"STILPROJEKT" Zavidovići		VODEĆI PLANER:	Husein Ćurić dipl.ing.arh.
		SARADNIK:	Ivana Odžaćić dipl.ing.arh.
NARUČILAC:	OPĆINA TEŠANJ	sadržaj: GEODETSKI SNIMAK POSTOJEĆEG STANJA	
ELABORAT:	IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA TEŠANJSKA ZONA GRAĐENJA		
FAZA PROJEKTA:	NACRT PLANA	Šifra projekta: RP-01-T216	M, 1:1000
DIREKTOR:	Dario Djonlić dipl.ing.gr.	Zavidovići, 02.2016. god.	Nr: RP.03

LEGENDA:

- POSTOJEĆI OBJEKTI – LINIJA GABARITA
- PLANIRANI OBJEKTI – LINIJA GABARITA
- POSTOJEĆI INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKTI
- POSTOJEĆI POMOĆNI OBJEKTI
- POSTOJEĆI POSLOVNI OBJEKTI
- POSTOJEĆI POSLOVNO-PROIZVODNI OBJEKTI
- PLANIRANI POSLOVNO-PROIZVODNI OBJEKTI
- KOLSKE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE – TROTOARI
- PJEŠAČKE, KOLSKO-PJEŠAČKE I MANIPULATIVNE POVRŠINE
- PLANIRANI SPORTSKI TERENI
- ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA
- SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE OGRANIČENOG KORIŠĆENJA
- ZELENE POVRŠINE PRIVATNIH PARCELA
- PLANIRANA OTVORENA REGULACIJA RIJEKE RADUŠICE
- ZAŠTITNI POJAS RIJEKE RADUŠICE
- GRANICA OBUHVATA ZMJENA PLANA

STIL PROJEKT d.o.o. ZAVIDOVIĆI

"STILPROJEKT" Zavidovići		VODEĆI PLANER	Hurem Ćerić dipl.ing.arh.
		SARADNIK	Ivana Odžaković dipl.ing.arh.
NARUČILAC:	OPĆINA TEŠANJ	NAZIV: IZVOD iz VAŽEĆEG REGUL. PLANA sa ZONOM OBUHVATA	
ELABORAT:	IZMJENA I DOPUNA RUP-a GRADA TEŠANJA I PLAN KORIŠTENJA ŠUMA		
FAZA IZRADE:	NACRT PLANA	Šifra projekta: RP-41-17/16	M 1:1000
DATUM:	Dario Đurić dipl.ing.geo.	Zavidovići, 02.2016. god.	Nr. R 2/16



LEGENDA

- STAMBENI OBJEKTI
- POMOĆNI OBJEKTI
- POSLOVNO–PROIZVODNI OBJEKTI
- OBJEKTI U IZGRADNJI

"STILPROJEKT" Zavidovići		VODEĆI PLANER	Dusko Ćurić dipl.ing.arh.
		SARADNIK	Ivana Dolić dipl.ing.arh.
NAZIVČLAN	OPĆINA TEŠANJ	naziv: KARTA POSTOJEĆEG STANJA PROSTORNOG UREĐENJA	
ELABORAT	PROSTORNI PLAN OPĆINE TEŠANJ / IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA		
FAZA PROJEKTA	NACRT PLANA	Šifra projekta: BP-G-T/15	M 1:1000
IZRADIO	Darko Dodić dipl.ing.arh.	Zavidovići, 02.2015. god.	Nr. R-01

STIL PROJEKT d.o.o. Zavidovići

LEGENDA:

- POSTOJEĆE GRANICE PARCELA
- PLANIRANE GRANICE PARCELA
- 406 BROJEVI PARCELA
- F=1.335m2 POVRŠINA PARCELE
- JAVNO ZEMLJIŠTE
- PARCELE JAVNIH SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA
- PARCELA RIJEKE RADUŠICE
- PARCELA GROBLJA
- GRAĐEVINSKE PARCELE INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA
- PARCELE OSTALIH JAVNIH POVRŠINA
- OSTALO ZEMLJIŠTE
- POJEDINAČNE GRAĐEVINSKE PARCELE OBJEKATA
- ZAJEDNIČKE GRAĐEVINSKE PARCELE OBJEKATA

PREDMET IZMJENE: PARCELE BR. 89, 104 I 95

"STILPROJEKT" Zavidovići		VODEĆI PLANER:	Hajrudin Ćutić dipl.ing.arh.
		DIREKTOR:	Damir Odžakić dipl.ing.arh.
NARUČILAC:	OPĆINA TEŠANJ	naziv: KARTA POSTOJEĆEG STANJA PARCELACIJE	
IZRADIVAČ:	[illegible]		
FAZA PROJEKTA:	NACRT PLANA	Šifra projekta: RPU-016	M 1:1000
DIREKTOR:	Damir Đumić dipl.ing.gr.	Zavidovići, 02.2016. god	Br: EP 06

LEGENDA:

- POSTOJEĆI OBJEKTI – LINIJA GABARITA
- PLANIRANI OBJEKTI – LINIJA GABARITA
- PLANIRANI IZGRAĐENI OBJEKTI – LINIJA GABARITA
- POSTOJEĆI INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKTI
- POSTOJEĆI POMOĆNI OBJEKTI
- POSTOJEĆI POSLOVNI OBJEKTI
- POSTOJEĆI POSLOVNO-PROIZVODNI OBJEKTI
- PLANIRANI POSLOVNO-PROIZVODNI OBJEKTI
- KOLNIKE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE – TROTOARI
- PJEŠAČKE, KOLNO-PJEŠAČKE MANIPULATIVNE POVRŠINE
- PLANIRANI SPORTSKI TERENI
- ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA
- SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE OGRANIČENOG KORIŠĆENJA
- ZELENE POVRŠINE PRIVATNIH PARCELA
- PLANIRANI DENDROFOND
- PLANIRANA OTVORENA REGULACIJA RIJEKE RADUŠICE
- ZAŠTITNI POJAS RIJEKE RADUŠICE
- GRANICA OBUHVATA IZMJENA PLANA

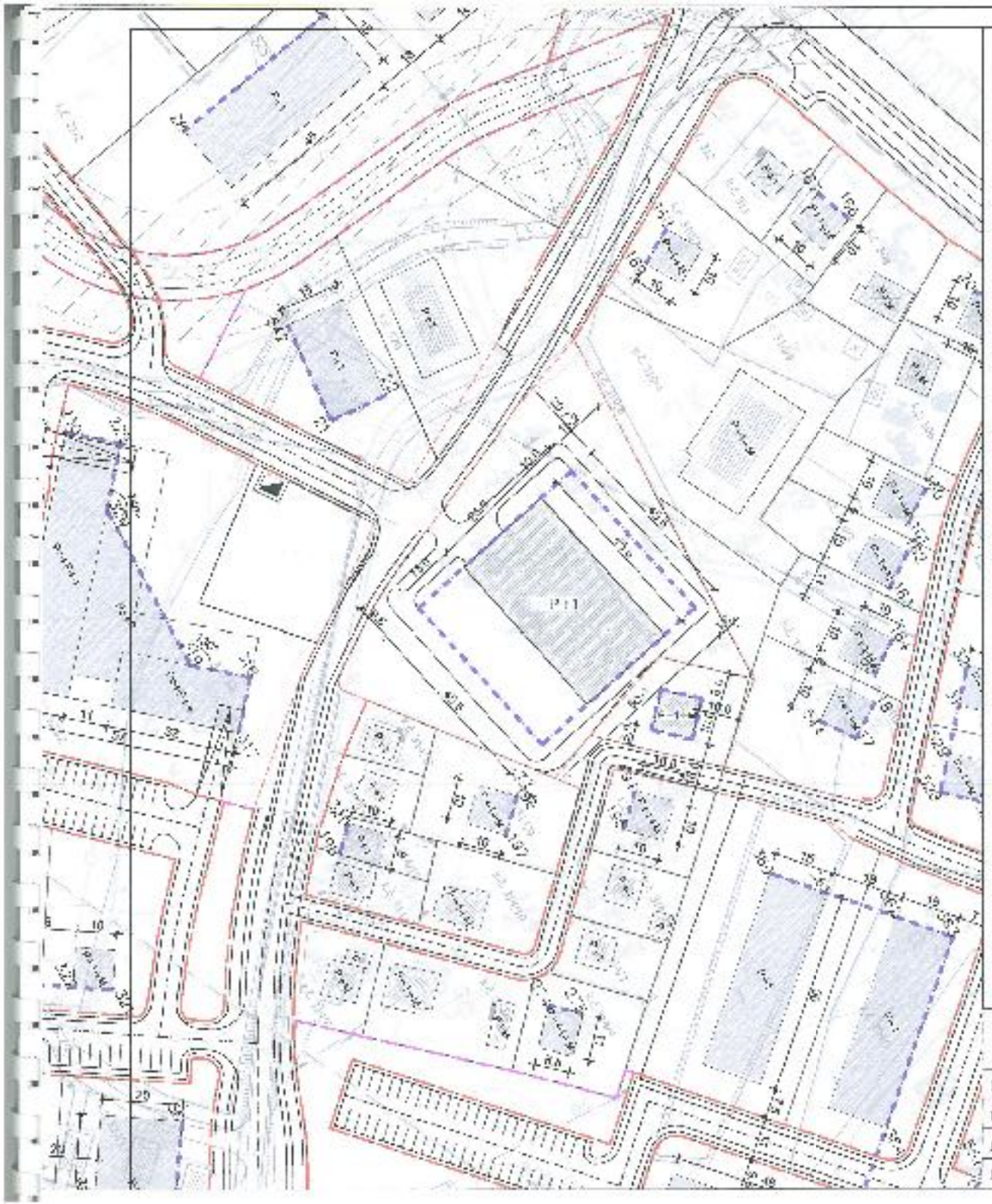
STIL PROJEKT d.o.o. Zavidovići

"STILPROJEKT" Zavidovići		VODITELJ PLANA:	Husein Ćurić, dipl.ing.arh.
		SARADNIK:	Ivana Ostojić dipl.ing.arh.
NARUČILAC:	OPĆINA TEŠANJ	NAZIV:	PLAN NAMJENE I RAZMJEŠTAJA OBJEKATA
IZRAĐIVAČ:	TVRTKA: "STILPROJEKT" d.o.o. Zavidovići, PODRUŽNICA ZENICA		
FAZA PROJEKTA:	NACRT PLANA	Broj projekta: RPG-1-16	M. 1:1000
DATUM:	Dario Đonlić dipl.ing.agr.	Zavidovići, 02.2016. god.	Nr. RP-07

LEGENDA:

- POSTOJEĆE GRANICE PARCELA
- PLANIRANE GRANICE PARCELA
- 1 – 406 BROJEVI PARCELA
- P=1111m2 POVRŠINA PARCELE
- PARCELA RIJEKE RADUŠICE
- GRANICA OBUHVATA IZMJENA PLANA

"STILPROJEKT" Zavidovići		NARUČILAC:	Zlatan Ćurić dipl.ing.arh.
		IZRADIO:	Ivana Odžaković dipl.ing.arh.
NARUČILAC:	OPĆINA TEŠANJ	NAZIV:	PLAN PARCELACIJE
PLAN ZA:	IZMJENA PETOGODIŠNJEG PLANA TRGOVAČKA ZONA ŠIŠ		
NAZIV PROJEKTA:	NACRT PLANA	Šifra projekta: KP-U 1/15	M 1:1000
DIREKTOR:	Dario Đurić dipl.ing.geo.	Zavidovići, 05.2015. god.	Nacrt 8/15

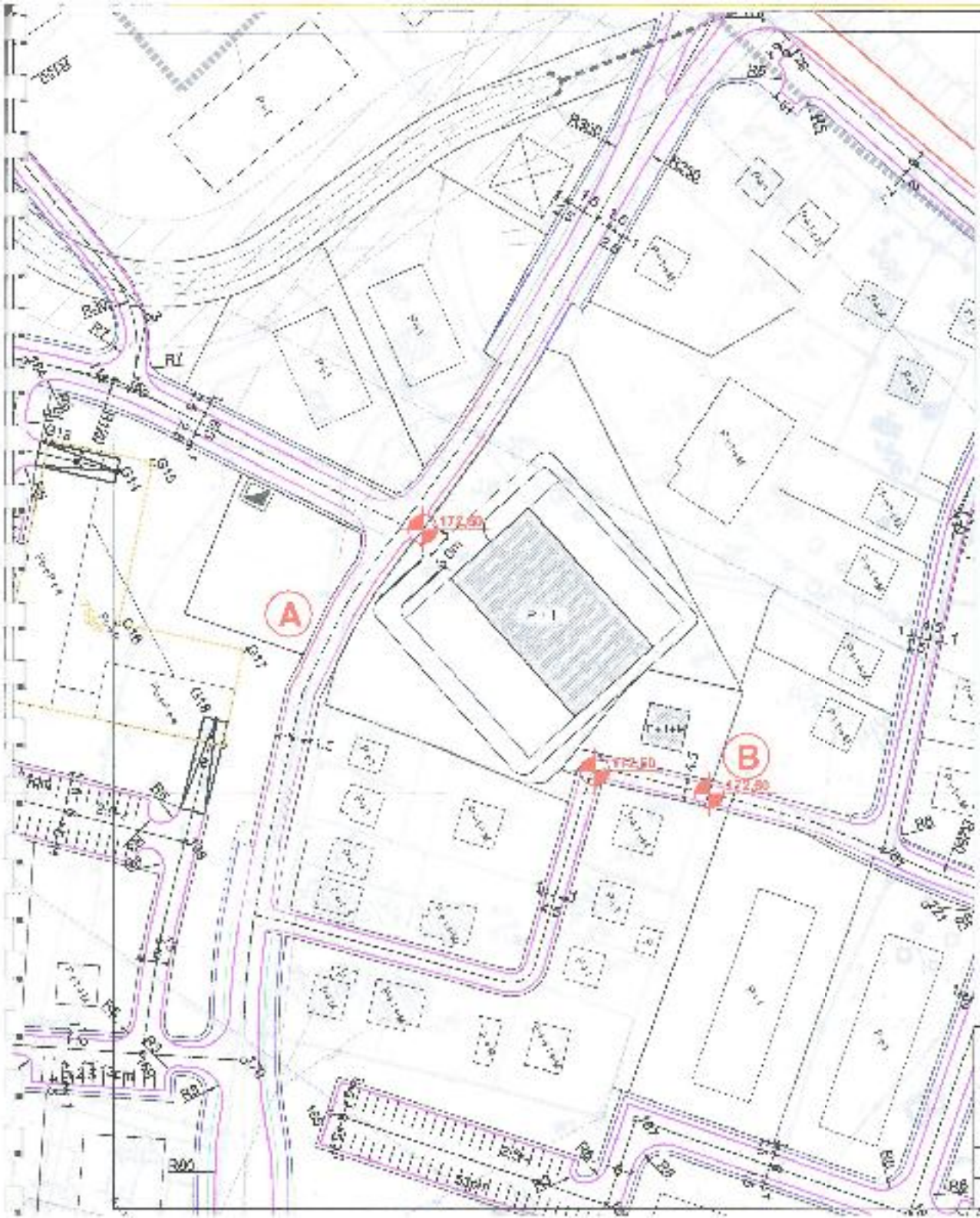


LEGENDA

- GRAĐEVINSKE LINIJE
- REGULACIONE LINIJE SABIRAĆAJNICA – GRANIČNE LINIJE PARCELA
- REGULACIONE LINIJE RIJEKE RADUŠICE – CLP
- REGULACIONE LINIJE OSTALIH JAVNIH POVRŠINA – CLP
- L = 367 LOMNE TAČKE GRAĐEVINSKIH LINIJA

PROJEKT d.o.o. ZAVIDOVIĆI

"STILPROJEKT" Zavidovići		VODEĆI PLANER:	Husein Ćurić dipl.ing.arh
		SARADNIK:	Ivana Oljačić dipl.ing.arh.
NARUČILAC:	OPŠTINA TEŠANJ		
ELABORAT:	IZMJENA I DOPUNA NAVEDENIH PLANA VISOKOG STAMBENOG	PLAN REGULACIONIH I GRAĐEVINSKIH LINIJA	
FAZA PROJEKTA:	NACRT PLANA	Šifra projekta: RPG/E/16	M 1:1000
DIREKTOR:	Damir Hrnjica dipl.ing.gr.	Zavidovići, 02.2016. god.	Nr. RP02



LEGENDA:

- POSTOJEĆI KOLOVOZ
- KOLOVOZ
- OSOVINA KOLOVOZA
- POSTOJEĆI TROTOAR
- TROTOAR
- ZELENILO

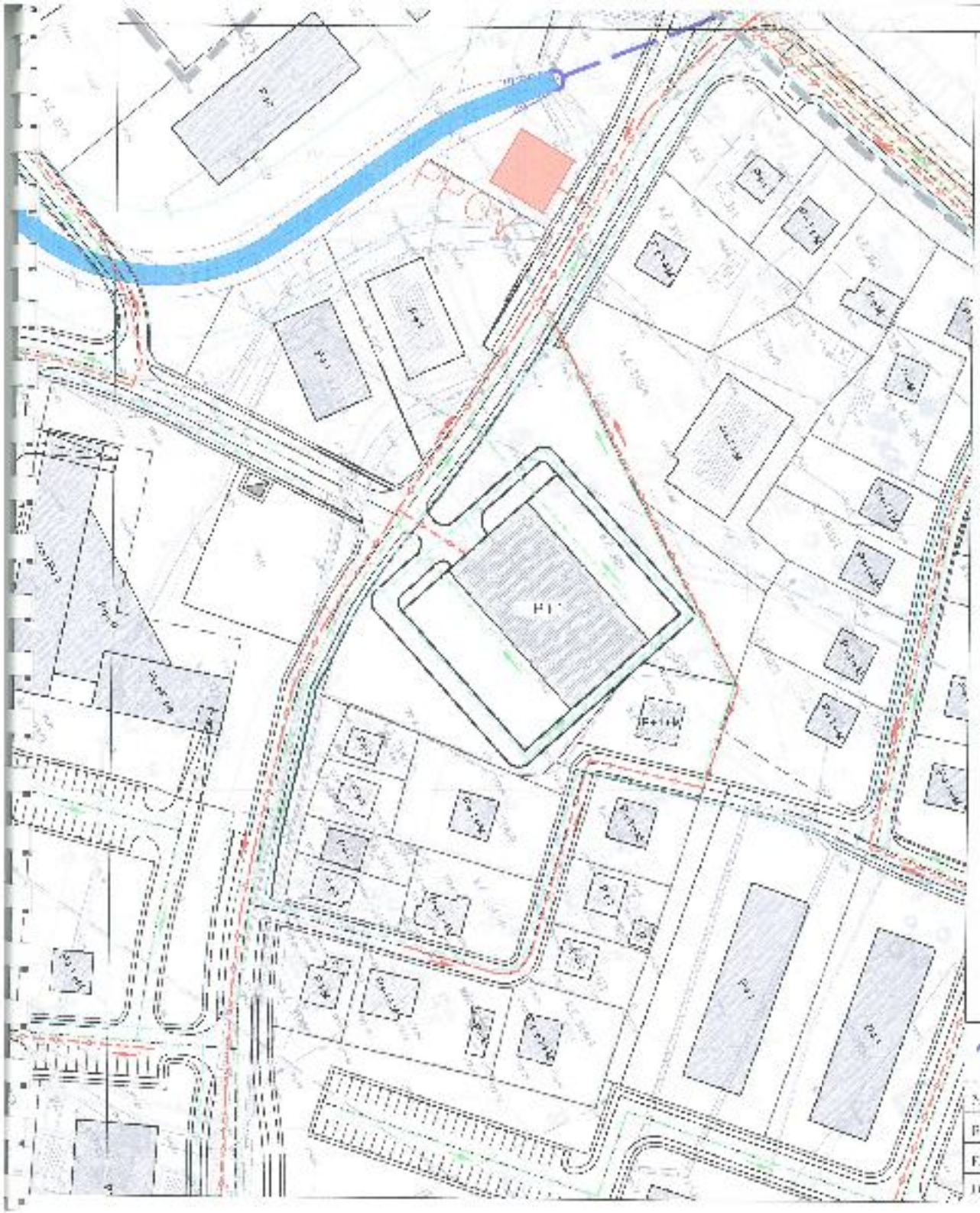
IZVEDENA SAOBRAĆAJNICA:

6,0 — 1,0 — A

PLANIRANA PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA:

4,5 — B

"STILPROJEKT" Zavidovići		VODEĆI PLANER:	Husein Ćurić dipl. ing. arh.
		ZAMJENIK:	Ivana Odžakčić dipl. ing. arh.
NARUČILAC:	OPĆINA TEŠANJ	PLAN SAOBRAĆAJA	
NAZIV PROJEKTA:	IZMJENA I DOPUNA AKTA O PLANIRANJU PLANA TEŠANJ – VIŠENAMJENSKA GRADNJA		
FAZA PROJEKTA:	NACRT PLANA	Šifra projekta: RP-03-T16	M 1:1000
IZRADIO:	Dario Đurić dipl. ing. el.	Zavidovići, 03.2016 god.	Nr. RP-10



VODOVODNA PRIMARNA MREŽA

PRIMARNA FEKALNA KANALIZACIJA

PRIMARNA OBORINSKA KANALIZACIJA

STIL PROJEKT d.o.o. ZAVIDOVIĆI

"STILPROJEKT" Zavidovići

VODOGRAFIJA:	Hakan Čović d.o.o. ing.arh.		
SARADNIK:	Ivana Odžakić d.o.o. ing.arh.		
NARUČILAC:	OPĆINA TEŠANJ	NAZIV: PLAN INFRASTRUKTURE	
PLANERAI:	[illegible]		
FAZA PROJEKTA:	NACRT PLANA	Broj projekta: BP-G-PID	M: 1:1.000
DIREKTOR:	Damir Đanić dipl.ing.gr.	Zavidovići, 02.2016. god.	Nr: BP-1