

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

Broj: \_\_\_\_\_  
Tešanj, \_\_\_\_\_.

**PRIJEDLOG**

Na osnovu člana 41. do člana 51. Zakona o prostornom uređenju i građenju ZE-DO Kantona ("Službene novine ZE-DO Kantona", broj 1/14), odredbi Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja ("Službene novine FBiH", broj: 63/04, 50/07 i 84/10), Odluke o provođenju izmjena i dopuna Regulacionog plana "POSLOVNA ZONA BUKVA" ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj: 2/16) i člana 14. Statuta općine Tešanj ("Službeni glasnik općine Tešanj", broj: 11/07), Općinsko vijeće Tešanj na svojoj \_\_\_\_\_ redovnoj sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2017. godine, donosi

**O D L U K U**

**O IZMJENI I DOPUNI REGULACIONOG PLANA "POSLOVNA ZONA BUKVA"  
(po skraćenom postupku)**

**Član 1.**

Pristupa se Izmjeni i dopuni Regulacionog plana „POSLOVNA ZONA BUKVA" u Tešnju ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj: 2/16).

**Član 2.**

Ovom Odlukom se u članu 9. tačka C) Regulacione i građevinske linije dodaje novi stav koji glasi;  
"Rastojanje između građevinske linije blokova označenih kao; P 35 i P 36 i regulacione linije uz saobraćajnice je minimalno 1,00m."

**Član 3.**

Ovom Izmjenom i dopunom ne mijenja se osnovni koncept Plana, te u ostalom dijelu Odluka o provođenju izmjena i dopuna Regulacionog plana "POSLOVNA ZONA BUKVA" ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj: 2/16) ostaje nepromijenjena.

**Član 4.**

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

**PREDSJEDAVAJUĆI  
OPĆINSKOG VIJEĆA**

**SENAD Subašić, dipl. oec.**

## Obrazloženje

### PRAVNI OSNOV:

Član 41. do člana 51. Zakona o prostornom uređenju i građenju ZE-DO Kantona ("Službene novine ZE-DO Kantona", broj: 1/14), odredbe Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja ("Službene novine FBiH", broj: 63/04, 57/07 i 84/10), Odluka o provođenju izmjena i dopuna Regulacionog plana "POSLOVNA ZONA BUKVA" ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj: 2/16) i član 14. Statuta općine Tešanj ("Službene glasnik općine Tešanj", broj: 11/07).

### RAZLOZI DONOŠENJA:

Općini Tešanj, odnosno Općinskom vijeće putem Službe za katastar, urbanizam i imovinsko-pravne poslove, obratio se podneskom "Silk-Trade" d.o.o. Tešanj, Bukva, Tešanj. U podnesku je istaknuto da su od Općine Tešanj kupili parcelu oznake k.p.br. 5/14 za K.O. Novo Selo radi izgradnje poslovno-proizvodnog objekta, na kojoj su upisani sa dijelom 1/1, da su počeli poduzimati aktivnosti na pripremi terena na kojem bi gradili objekat, da se lokacija nalazi u obuhvatu RP "Poslovna zona Bukva" kojim su definisani urbanističko-tehnički uslovi za gradnju. Naknadnim provjeravanjem došlo se do podataka, da parcela ima dimenzije cca 35x140m, da u jugozapadnom dijelu parcele prolazi dalekovod 10kV, da preko polovine parcele zbog prolaska dalekovoda na jednoj polovini parcele nije moguće graditi, a da je u regulacionom planu rastojanje između građevinske linije bloka i regulacione linije uz saobraćajnice minimalno 5 m. Da bi se mogao locirati objekat traži se mogućnost gradnje objekta na udaljenosti manjoj od 5,0m uz pristupne saobraćajnice i predlaže izmjena Regulacionog Plana "Poslovna zona Bukva" po skraćenom postupku kako bi se mogle nastaviti aktivnosti na izgradnji objekta, jer se predloženom Izmjenom i dopunom bitno ne mijenja osnovni koncept Plana.

Članom 42. Zakona o prostornom uređenju i građenju ZE-DO Kantona ("Službene novine ZE-DO Kantona", broj: 1/14) u Tački (5). propisano je da se postupak izmjene planskog dokumenta vrši po postupku i na način predviđen za izradu i donošenje tog planskog dokumenta, dok je u tački (6) propisano da se izuzetno od stava (5) ovog člana, izmjena planskog dokumenta može vršiti po skraćenom postupku, ako se izmjenom planskog dokumenta bitno ne mijenja osnovna koncepcija prostornog uređenja i izgradnje istog.

U Članu 6. Tačka c) Odluke o provođenju izmjena i dopuna Regulacionog plana "POSLOVNA ZONA BUKVA" ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj: 2/16) propisano je da se mogu vršiti izmjene kojim se ne narušava osnovna koncepcija Plana, dok je članom 9. b) data mogućnost usitnjavanja veće parcele ili objedinjavanja više parcela u zavisnosti od potreba investitora. Članom 9. c) određeno je da se Regulacionom linijom utvrđuju pojedinačne građevinske parcele u odnosu na javnu saobraćajnu površinu namjenjenu pješaku ili nekom drugom vidu saobraćaja. Regulaciona linija može da se podudara i sa granicama građevinskih parcela.

Nakon podnesene inicijative za izmjenu Regulacionom plana, zbog nemogućnosti izgradnje predviđenog poslovno-proizvodnog objekta na k.p.br. 5/14 za K.O. Novo Selo, zbog prolaska dalekovoda 10kV preko jedne polovine parcele, a da bi planirani objekat mogao biti lociran unutar građevinske /linije/parcele, nema zakonskih prepreka da se omogući lociranje objekta na udaljenosti manjoj od 5,0m od regulacione linije, odnosno na udaljenosti od minimalno 1,0m. Kako se predloženom izmjenom ne mijenja osnovni koncept plana, sačinjen je Prijedlog ove Odluke koji se dostavlja općinskom vijeću.

PRILOG: - Izvod iz RP-a tekstualni i grafički dio

### OBRADIVAČ:

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

NADIR Medarić, dipl. ing. geodezije

PREDLAGAČ:  
OPĆINSKI NAČELNIK  
OPĆINE TEŠANJ


Mr. sci. SUAD Huskić

Broj: 02-23-6-2112-4/17.

Dana, 18.09.2017.g.


IZVOD IZ IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "POSLOVNA ZONA BUKVA" TEŠANJ  
 -Građevinske i regulacione linije-  
 («Službeni glasnik općine Tešanj», broj: 2/16)

LEGENDA:

 PREDMETNE PARCELE OZNAČENE KAO "P35" I "P36"


NAPOMENA: Ovaj izvod važi do izmjena, dopuna ili stavljanja van snage dokumenta prostornog uređenja.


LEGENDA:

 GRANICA OBUHVATA PLANA


OBJEKTI


 POSTOJEĆI OBJEKTI


 POSTOJEĆI OBJEKTI - NEUPLANJENI

 PLANIRANI OBJEKTI - PRIJEDLOG ARHITEKTONSKIH MASA


SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA


 KOLSKE SAOBRAĆAJNICE

 PJEŠAČKE POVRŠINE


 OSOVINA SAOBRAĆAJNICE


DEPONIJIA "VILA"

 GRANICA DEPONIJE


 OGRADA DEPONIJE


VODNE POVRŠINE

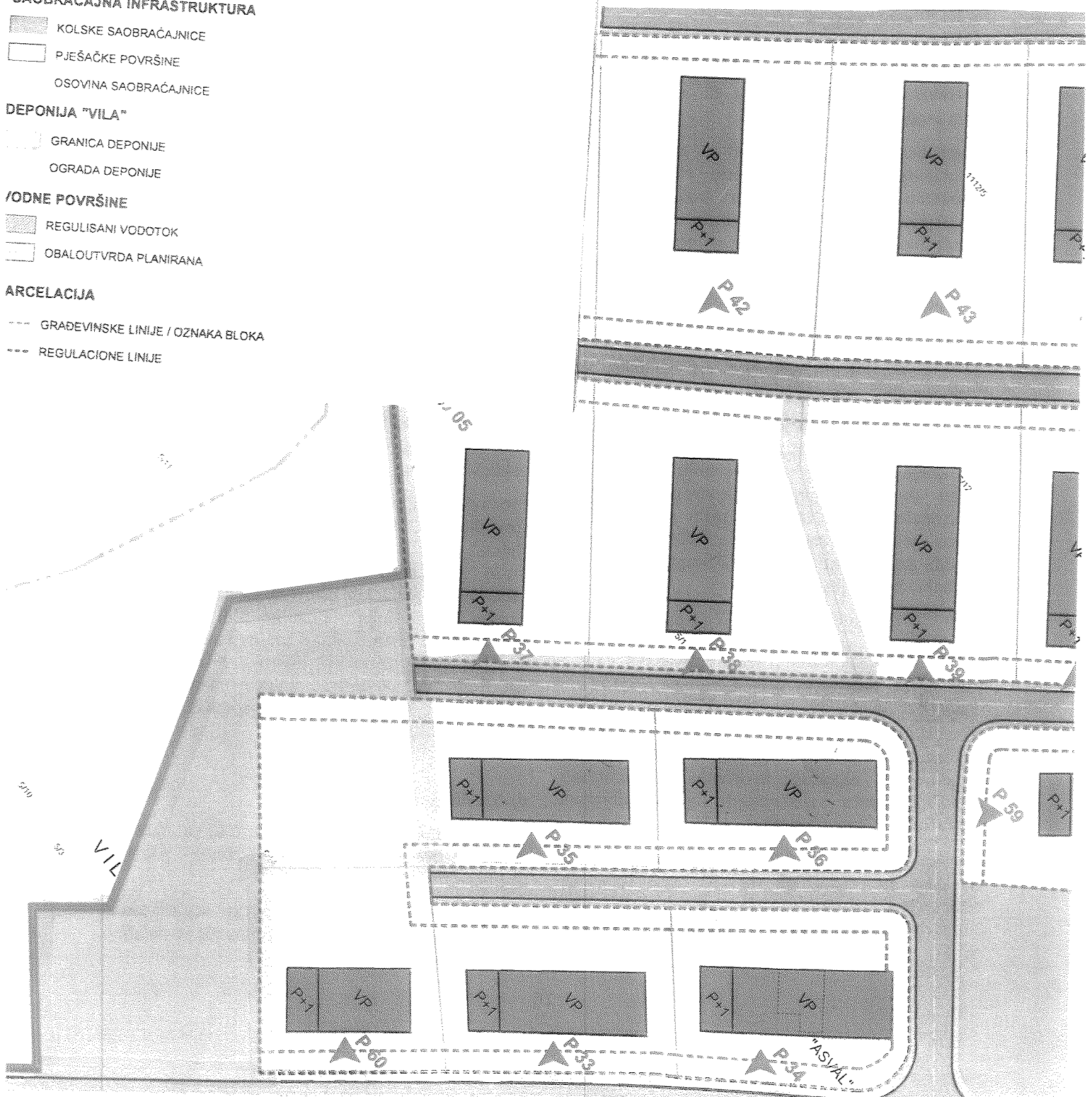
 REGULISANI VODOTOK

 OBALOUTVRDA PLANIRANA

ARCELACIJA

 GRAĐEVINSKE LINIJE / OZNAKA BLOKA

 REGULACIONE LINIJE



Na svakoj planom predviđenoj građevinskoj parceli lociran je jedan poslovni objekat sa okolnim uređenjem, s tim da se daje mogućnost usitnjavanja veće parcele ili objedinjavanja više parcela u zavisnosti od potreba investitora.

Pregled parcela sa oznakom parcele, dimenzijama i površinom dat je tabelarno kao i na grafičkom prilogu 05. Plan parcelacije R 1:1.000.

### c) Regulacione i građevinske linije

Regulacionom linijom utvrđuju se pojedinačne građevinske parcele u odnosu na javnu saobraćajnu površinu namjenjenu pješaku ili nekom drugom vidu saobraćaja.

Regulaciona linija može da se podudara i sa granicama građevinskih parcela, što je posebno evidentno za zone radnih kompleksa, gdje regulaciona linija određuje položaj ograde. Ovim regulacionim planom utvrđuju se regulacione linije za pripadajuće građevinske parcele pojedinih objekata ili grupa objekata.

Građevinskom linijom utvrđuje se granična linija objekata u odnosu na javnu površinu, ulicu, vodotok ili druge objekte od kojih mora biti odvojena zbog funkcionalnih, estetskih i zaštitnih razloga.

Ovim regulacionim planom utvrđuje se građevinska linija objekta u odnosu na najbližu ulicu i to linija iskolčenja prizemlja. Preko ove linije spratne etaže mogu da prelaze raznim konzolnim istacima maksimalno do 2,0 m ali uz uslov da ne prelaze preko utvrđene regulacione linije. Rastojanje između građevinske linije bloka i regulacione linije uz saobraćajnice je:

- za niže kategorisane saobraćajnice minimalno 5 m
- za lokalni put Tešanj – Tešanjka 10 m.

Planom su definisane i orijentacione udaljenosti između objekata. U postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, a u cilju očuvanja slobodnih površina i obezbjeđivanja dovoljne osvjetljenosti objekata, neophodno je definisati odstojanje između najisturenijih dijelova objekata (ne računajući krovnu strehu).

Minimalna razdaljina između dva objekta iznosi 6,00 m. Ako na susjednoj parceli nema objekata odstojanje od granice parcele mora biti minimalno 3,0 m odnosno minimalno 1,0m pod uslovom da se na toj strani planiranog objekta mogu postaviti

otvori/prozori samo na pomoćnim prostorijama ili otvori/prozori od pljeskarenog stakla, staklene prizme i sl.

Ukoliko na susjednim parcelama postoje već izgrađeni objekti a udaljenosti od međa i objekata su manje od udaljenosti iz prethodnih stavova, investitor na svojoj parceli može graditi objekat istih vertikalnih gabarita, iste udaljenosti od međe i istih vrsta otvora, bez saglasnosti susjeda, po principu jednakosti.

Korisnici susjednih parcela se mogu sporazumjeti da grade i dvojne ili objekte u nizu. Ovaj sporazum može uzajamno da obavezuje i više korisnika susjednih parcela.

Sporazum iz prethodnih stavova mora da bude sastavljen u pismenom obliku, ovjeren i dostavljen organu nadležnom za poslove urbanizma prije izdavanja urbanističke saglasnosti.

Objekat koji se gradi, svakom svojom najisturenijom tačkom ne smije prelaziti medne linije parcele investitora.

Izuzetno od odredbi prethodnih stavova, vlasnici i korisnici susjednih parcela mogu se sporazumjeti drugačije. Sporazum, ukoliko se dostavlja zajedno sa zahtjevom za izdavanje urbanističke saglasnosti, mora da bude sastavljen u pismenom obliku i ovjeren odnosno može se dati i usmeno na zapisnik kod voditelja postupka nakon podnošenja zahtjeva.

Predloženi gabariti novih i postojećih objekata (prijedlog arhitektonskih masa) dati u urbanističkom rješenju ovog Plana nisu fiksni, tj. markica objekata može se korigovati u postupku određivanja urbanističko-tehničkih uslova (korekcija gabarita u smislu definisanja pravilne ili nepravilne arhitektonske forme i sl.), a sve ovo uz obavezu da se zadovolje osnovni uslovi utvrđeni ovom Odlukom (građevinska linija, udaljenost od susjednih objekata, maksimalna spratnost objekta, koeficijent izgrađenosti i dr).

### d) Nivelacioni elementi

Rješenje nivelacije dato je na osnovu osnovne mreže saobraćajnica i orjentacionog položaja objekata.

U postupku izdavanja urbanističke saglasnosti i rješavanje svake mikrolokacije, moguće je detaljno