



BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
Općina Tešanj

IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PROJEKTA
„TEŠANJ-CENTAR“ TEŠANJ
2017-2022.

Prijedlog

IPSA
INSTITUT

IPSA INSTITUT, SARAJEVO



BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
Općina Tešanj

IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PROJEKTA
„TEŠANJ-CENTAR“ TEŠANJ
2017-2022.

Prijedlog

Nosilac pripreme: _____ **(M.P.)**

ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON/OPĆINA TEŠANJ

SLUŽBA ZA KATASTAR, URBANIZAM I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE

Općinski Načelnik: _____

Nosilac izrade: _____ **(M.P.)**

IPSA INSTITUT, SARAJEVO

Direktor: _____

Sarajevo, januar 2018. godine

Nosilac pripreme	Nosilac izrade
Služba za katastar, urbanizam i imovinsko-pravne poslove Općinski Načelnik	IPSA INTITUT d.o.o. Sarajevo
A: Trg Alije Izetbegovića 1; 74 260 Tešanj T: 032 650 022 F: 032 650 220 E: nadir.medaric@opcina-tesanj.ba W: www.opcina-tesanj.ba	A: Put života bb, 71 000 Sarajevo T: 033 276 340 F: 033 276 355 E: ipsage@ipsa-institut.com W: www.ipsa-institut.com

UČESNICI U IZRADI:**Prostorni planeri:**mr. Lejla Hajro,
Ajla Sinan,dipl.ing.arh.
MA, dipl.ing.arh.**Saradnici:**

Jasmina Marić

MA, dipl.ing.arh.

Broj ugovora:

17/8358

Direktor IPSA Instituta:

Enko Hubanić, dipl.ing.građ.

**IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PROJEKTA
„TEŠANJ-CENTAR“ TEŠANJ
2017-2022.**

- DIO 1. Opći dio
- DIO 2. Tekstualni dio
- DIO 3. Grafički dio

SADRŽAJ

Sadržaj	5
DIO 1. Opći dio	7
DIO 2. Tekstualni dio	15
UVOD	15
1. METODOLOGIJA IZRADE IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA „TEŠANJ-CENTAR“ TEŠANJ	16
I. IZVOD IZ PLANOVA VIŠEG REDA	18
1. OPĆI PODACI O PROSTORNOJ CJELINI.....	18
1.1. GRANICE I POLOŽAJ U ŠIREM PODRUČJU.....	18
2. IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA.....	19
3. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU.....	21
3.1. PRIRODNI USLOVI	21
3.2. STANOVNIŠTVO, NASELJENOST I PROSTORNA ORGANIZACIJA.....	21
3.3. NAMJENA POVRŠINA	22
3.4. FIZIČKE STRUKTURE PROSTORNE CJELINE.....	23
3.5. DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA.....	23
3.6. INFRASTRUKTURA.....	24
4. STANJE OKOLIŠA I MATERIJALNIH DOBARA	26
4.1. STANJE VODA.....	26
4.2. PRIRODNO I KULTURNO-HISTORIJSKO NASLIJEDE	26
4.3. UPRAVLJANJE ČVRSTIM OTPADOM.....	27
5. BILANS POSTOJEĆIH POVRŠINA I URBANISTIČKO – TEHNIČKI PARAMETRI	27
6. ODNOS IZGRAĐENIH OBJEKATA PREMA POSTOJEĆOJ DETALJNOJ PROVEDBENO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI I KATASTARSKIM PODLOGAMA.....	27
6.1. ODNOS ZATEČENOG STANJA I POSTOJEĆEG URBANISTIČKOG PROJEKTA	27
7. ANALIZA I OCJENA STANJA PRIRODNIH I STVORENIH USLOVA.....	33
8. OPŠTI I POSEBNI CILJEVI RAZVOJA	34
II. PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE	35
9. OSNOVNA KONCEPCIJA RAZVOJA	35
9.1. OBRAZLOŽENJE RJEŠENJA.....	35
9.2. PARCELACIJA, GRAĐEVINSKE I REGULACIONE LINIJE	42
9.3. INFRASTRUKTURA.....	43
10. ZAŠTITA I UNAPREĐENJE STANOVNIŠTVA, OKOLIŠA I MATERIJALNIH DOBARA.....	44

10.1.	ZAŠTITA VODA	44
10.2.	ZAŠTITA ZRAKA	44
10.3.	ZAŠTITA OD BUKE	44
10.4.	ZAŠTITA PRIRODNOG I KULTURNO-HISTORIJSKOG NASLIJEĐA.....	44
10.5.	UPRAVLJANJE ČVRSTIM OTPADOM.....	46
10.6.	ZAŠTITA PRAVA OSOBA SA UMANJENIM TJELESNIM MOGUĆNOSTIMA	46
10.7.	ZAŠTITA STANOVNIKA I MATERIJALNIH DOBARA OD PRIRODNIH I DRUGIH NEPOGODA 46	
	PRILOG BR. 1	48
	PRILOG BR. 2	51
	PRILOG BR. 3	59

ODLUKA O PROVOĐENJU IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA "TEŠANJ-CENTAR" TEŠANJ

DIO 3. Grafički dio

1. IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA
2. KATASTARSKA PODLOGA I VLASNIČKA STRUKTURA
3. SINTEZNA KARTA POSTOJEĆEG STANJA
4. KARTA POSTOJEĆEG STANJA INFRASTRUKTURE
5. PRIJEDLOG INTERVENCIJA
6. ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKO RJEŠENJE
7. PARTERNI PRIKAZ
8. PRIJEDLOG ULIČNOG FASADNOG PLATNA
9. PLAN PARCELACIJE
10. GRAĐEVINSKE I REGULACIONE LINIJE
11. INFRASTRUKTURA

DIO 1. OPĆI DIO

- Ovlaštenje Federalnog Ministarstva prostornog uređenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata;
- Odluka o pristupanju Izmjene i dopune Urbanističkog projekta „Tešanj-Centar“ Tešanj (Broj: 01-23-6-990-2/17, dana 28.04.2017.godine; „Sl.glasnik Općine Tešanj“, broj 4/17);
- Smjernice za izradu prostorno planske dokumentacije „Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta Tešanj-Centar“ Tešanj
- Izvještaj o provedenoj javnoj raspravi koji je dostavila općinska Služba

- Ovlaštenje Federalnog Ministarstva prostornog uređenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata;

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNO MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
ФЕДЕРАЦИЈА БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ
ФЕДЕРАЛНО МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

BOSNIA AND HERZEGOVINA
FEDERATION OF BOSNIA AND HERZEGOVINA
FEDERAL MINISTRY OF PHYSICAL PLANNING

Broj: UPI-02-23-1-181/08 F. Š.
Sarajevo, 23.08.2013. godine

Federalno ministarstvo prostornog uređenja u Sarajevu rješavajući zahtjev poduzeća IPISA INSTITUT d.o.o. iz Sarajeva, ul. Put života b.b. za izdavanje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata, na osnovu člana 3. i 4. Uredbe o posebnim uslovima koja moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/08) i člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/98 i 48/99), Federalni ministar za prostorno uređenje donosi

R J E Š E N J E

1. Daje se ovlaštenje poduzeću **IPISA INSTITUT d.o.o. iz Sarajeva, ul. Put života b.b.** sa rokom od pet godina od dana izdavanja istog, za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata
 - a) **Prostornih i urbanističkih planova,**
 - b) **Detaljnih planskih dokumenata (zoning planovi, regulacioni planovi i urbanistički projekti).**
2. IPISA INSTITUT d.o.o. Sarajevo je dužan da u roku od 15 dana od dana nastale promjene, zatraži izmjenu ovlaštenja ako su se naknadno promijenili podaci na temelju kojih je ovlaštenje dato.
3. IPISA INSTITUT d.o.o. Sarajevo može podnijeti zahtjev za produženje ovlaštenja najranije godinu dana a najkasnije dva mjeseca prije isteka roka važenja ovlaštenja.

O b r a z l o ž e n j e

Dana 04.04.2013. godine Federalno ministarstvo prostornog uređenja je zaprimilo zahtjev poduzeća IPISA INSTITUT d.o.o. Sarajevo za izdavanje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata.

Dana 15.04.2013. godine Federalno ministarstvo prostornog uređenja je zatražilo ispravku podneska - zahtjeva u skladu sa članom 3. i 4. Uredbe o posebnim uslovima koja moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/08). U ostavljenom roku podnosilac zahtjeva je priložio tražene dokaze pojedinačno za svakog zaposlenog odnosno dostavio dokaz o uplati administrativne takse i naknade za izdavanje ovlaštenja.

Rješavajući zahtjev poduzeća IPISA INSTITUT d.o.o. Sarajevo za izdavanje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata, Federalno ministarstvo prostornog uređenja je izvršilo uvid u zahtjev podnosioca te kompletan spis predmeta sa priloženim dokazima te nakon savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza pojedinačno i svih dokaza u međusobnoj uslovljenosti i povezanosti, utvrdilo da poduzeće IPISA INSTITUT d.o.o. Sarajevo ispunjava uslove za izdavanje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata.

Naime odredbom člana 3. i 4. Uredbe o posebnim uslovima koja moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/08), propisano je da ovlaštenje za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata, na zahtjev privrednog ili drugog pravnog lica izdaje Federalno ministarstvo prostornog uređenja, ako isti ispunjava uslove u članu 3. i 4. Uredbe a koje se odnose na broj uposlenog kadra po strukama, na staž ostvaren u struci, položen stručni ispit te tehničku opremu i računarske programe kojim podnosilac zahtjeva raspolaže.

Kako je podnosilac zahtjeva dostavio ovom Federalnom ministarstvu ovjerenu dokumentaciju o broju uposlenih stručnih osoba, ovjerene kopije diploma, ovjerenu dokumentaciju o radnom stažu uposlenih stručnih osoba, te ostale dokaze propisane članom 3. i 4. Uredbe, to je donesena odluka da se zahtjevu podnosioca udovolji i izda rješenje kojim se daje ovlaštenje za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata.

Na temelju utvrđenog činjeničnog stanja a u skladu sa članom 26. stav 3. Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10 i 45/10), članom 3. i 4. Uredbe o posebnim uslovima koje moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/08), i člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/98 i 48/99) doneseno je rješenje kao u dispozitivu.

Taksa u iznosu 7,00 KM pada na teret podnosioca zahtjeva u smislu člana 3. i tarifnog broja 55. Zakona o Federalnim upravnim pristojbama i tarifi Federalnih upravnih pristojbi („Službene novine Federacije BiH“, broj 6/98 i 8/00).

Naknada za izdavanje ovlaštenja u iznosu 3000, 00 KM pada na teret podnosioca zahtjeva u skladu sa rješenjem Federalnog ministra za prostorno uređenje broj 05-14-3-341/09 od 04.03.2009. godine.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega nije dozvoljena žalba ali se može pokrenuti upravni spor, podnošenjem tužbe nadležnom sudu u roku od 30 dana od njegovog prijema.

Dostaviti :

1. IPSA INSTITUT d.o.o. Sarajevo,
ul. Put života b.b.
2. Evidenciji,
3. Arhivi.


MINISTAR
mr.sc. *Desnica Radivojević*

- **Odluka o pristupanju Izmjene i dopune Urbanističkog projekta „Tešanj-Centar“ Tešanj (Broj: 01-23-6-990-2/17, dana 28.04.2017.godine; „Sl.glasnik Općine Tešanj“, broj 4/17);**



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

Broj: 01-23-6-990-2/17
Datum: 28.04.2017.godine

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 7.redovnoj sjednici održanoj dana 27.04.2017. godine, donosi

ODLUKU O PRISTUPANJU IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA "TEŠANJ-CENTAR" TEŠANJ

Član 1.

Pristupa se izradi Izmjene i dopune Urbanističkog projekta "Tešanj-Centar" Tešanj (u daljem tekstu: Urbanistički projekat).

Član 2.

Područje za koje se vrši izmjena i dopuna Urbanističkog projekta sadrži i proširenje obuhvata Urbanističkog projekta sa granicama obuhvata prikazanim kao na Grafičkom prilogu.

Član 3.

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

Član 4.

Rok izrade Nacrta Urbanističkog projekta iz člana 1. ove Odluke je trideset (30) dana od potpisivanja Ugovora sa nosiocem izrade istog, a rok za izradu Prijedloga Urbanističkog projekta je trideset (30) dana od dostavljanja, nosiocu izrade, primjedbi i zaključaka na Nacrt Urbanističkog projekta.

Član 5.

Sredstva za izradu Urbanističkog projekta iz člana 1. ove Odluke će se obezbijediti iz budžeta općine Tešanj.

Član 6.

Nosilac pripreme za izradu Urbanističkog projekta je Služba za katastar, urbanizam i imovinsko-pravne poslove općine Tešanj.

Član 7.

Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta iz člana 1. ove Odluke povjerit će se nosiocu izrade koji je ovlašten za izradu planske dokumentacije i nalazi se u registru privrednih društava i drugih pravnih lica ovlaštenih za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata, a kojeg odabere općina.

Član 8.

Postupak izmjene i dopune Urbanističkog projekta provest će se na način utvrđen Zakonom o prostornom uređenju i građenju ZE-DO Kantona ("Službene novine ZE-DO Kantona", broj: 1/14) i Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja ("Službene novine FBiH", broj: 63/04).

- Smjernice za izradu prostorno planske dokumentacije „Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta Tešanj-Centar“ Tešanj



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

SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE „IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKTA TEŠANJ-CENTAR“ TEŠANJ

U cilju što bolje izrade prostorno planske dokumentacije potrebno se pridržavati uputa iz Odluke o pristupanju izmjene i dopune urbanističkog projekta „Tešanj-Centar“ Tešanj, broj: 01-23-6-990-2/17 od 28.04.2017.godine, radi što kvalitetnije izrade predmetnog obuhvata potrebno je da se pridržava slijedeći stavki iz Odluke:

1. Da rok izrade Nacrta Urbanističkog projekta traje trideset (30) dana od dana potpisivanja Ugovora sa nosiocem izrade istog, a rok za izradu Prijedloga Urbanističkog projekta traje trideset (30) dana od dostavljanja, nosiocu izrade, primjedbi i zaključaka na Nacrt Urbanističkog projekta.
2. Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta povjerit će se nosiocu izrade koji je ovlašten za izradu planske dokumentacije i nalazi se u registru privrednih društava i drugih pravnih lica ovlaštenih za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata, a kojeg odabere općina.
3. Postupak izmjene i dopune Urbanističkog projekta provest će se na način utvrđen Zakonom o prostornom uređenju i građenju ZE-DO Kantona ("Službene novine ZE-DO Kantona", broj: 1/14) i Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja ("Službene novine FBiH", broj:63/04).

- Izvještaj o provedenoj javnoj raspravi koji je dostavila općinska Služba



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

Broj: 06-23-6-990-5/17

Datum: 04.12.2017.godine

PREDMET: IZVJEŠTAJ O PROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI

Općinsko vijeće Tešanj je na svojoj 11. sjednici održanoj dana 29.09.2017. godine usvojilo Nacrt izmjene i dopune Urbanističkog projekta "TEŠNJ-CENTAR" u Tešnju, općina Tešanj te isti uputilo na javnu raspravu. Nositelj pripreme Plana uputio je poziv na javnu raspravu te pozvao sve zainteresovane da dostave svoje prijedloge i primjedbe na Nacrt izmjene i dopune Urbanističkog projekta "TEŠNJ-CENTAR" u Tešnju, općina Tešanj najkasnije do 01.11.2017.godine. Usmeni dio javne rasprave održao se dana 17.10.2017. godine (utorak) od 11:00 do 13:00 sati u sali Općinskog vijeća u Tešnju. Ispred Općine usmenom dijelu prisustvovali su: Nadir Medarić – pomoćnik općinskog načelnika, Arijana Brkić – općinsko pravobranilaštvo, Nermina Bešlić – viši stručni saradnik za urbanizam i prostorno planiranje, Dženan Bešlić – stručni saradnik za upravno rješavanje iz djelokruga iz oblasti urbanizma, katastra i imovinsko-pravnih poslova i Haris Kotorić – volonter. Usmenom dijelu javne rasprave prisustvovalo je i 2 pravna lica (FAREX doo i Kiosk AMAR), 1 JP (Dom Kulture Tešanj) i 1 fizičko lice. Ispred nosioca izrade Plana ("IPSA INSTITUT" Sarajevo) prisustvovala su: Ajla Sinan i Amela Omerbegović. Ajla Sinan je svim zainteresovanim prezentirala predloženo rješenje. Upućen je i poziv na javnu raspravu vlasnicima instalacija (JP "Elektroprivreda BiH" d.o.o. Sarajevo Podružnica Elektrodistribucije Zenica, "BH Telecom" d.d. Sarajevo Direkcija Zenica, KTV "E-G-E" D.o.o. Doboju-Jug, Matzići, JP "RAD" d.o.o. Tešanj i JP "TOPLANA" d.d. Tešanj).

U terminu od 10.10.2017. godine do 01.11.2017. godine koliko je trajala javna rasprava Služba za katastar, urbanizam i imovinsko-pravne poslove općine Tešanj zaprimila je 2 primjedbe.

FAREX DOO TEŠANJ dostavio je sljedeće primjedbe/prijedloge:

1. Utvrđivanje visine atike objekta hotela je 243, kota vrha lift kućice i stepeništa za krov je 244,72, visina solarnih kolektora je 244,0
2. Utvrđivanje visine objekta banke, kota vrha atike je 243, kota vrha lifta je 244,50
3. predložimo liniju razgraničenja stambenog i poslovnog objekta u 3 nadzemne etaže. Linija je vidljiva na crtežu.
4. Tražimo dodatak izgradnje garaže uz postojeći objekat garaže.
5. Tražimo dodatak ukopanog objekta 3 suterenske etaže a to je veza ukopana u stijenu. Ovaj objekat spaja postojeći stambeno poslovni objekat u izgradnji i budući objekat /banke/. Ovaj objekat je sa prednje strane otvoren a ima ravni krov što je kota parkinga. Ispred ovog objekta se planira stepenište koje funkcionalno povezuje kotu postojeće saobraćajnice 228,61 na kotu parkinga 240,18
6. tražimo dodatak objekat na dijelu parkinga koji bi imao prizemlje parking a iznad bi bila jedna etaža.
7. U cilju saobraćajnog boljeg povezivanja čitavog lokaliteta bilo bi dobro izgraditi saobraćajnicu iznad Doma kulture i spojiti na postojeću gradsku saobraćajnicu. Ovim povezivanjem bi se riješio saobraćaj a time bi se i okolni teren uredio. Iako nije predviđeno ovim obuhvatom bilo bi dobro zbog stvaranja pretpostavki za proširenje ovog obuhvata ili usvajanjem drugog kojim bi bila obuhvaćena i ta saobraćajnica. Ovaj prijedlog smo iznosili i na javnoj raspravi i u konsultacijama sa nosiocem izrade plana, a kao prijedlog bi mogao biti u opisu plana.
8. Izgrađeni parkinzi treba da ostanu prema važećem urbanističkom planu urađenom od Arhitektonskog fakulteta.

Stav nosioca pripreme:

1. trenutno stanje nadmorskih visina:
hotel (dio bliže PBS) - kota 241,54

hotel (dio prema šarenom mektebu) kota 242,93.
objekat kolektivnog stanovanja (visina kućica za lift) kota 251,88.
objekat kolektivnog stanovanja (visina krovne ploče) kota 249,20

U planu treba navesti ukupnu visinu objekta (brojčano)

2. trenutno stanje nadmorskih visina:

Objekat bivše privredne banke i današnje Adiko banke - kota 243,30.

U planu treba navesti ukupnu visinu objekta (brojčano)

3. Nije prihvatljivo. Objekat može biti poslovno stambeni ali dio koji direktno gravitira spomen obilježju mora biti poslovnog karaktera (cijelom visinom). Objekat ne smije imati nikakvu vezu sa spomen obilježjem u vidu pješačke ili kolske komunikacije (prijedlog sadrži požarni izlaz orijentiran prema spomen obilježju).
4. Prihvata se. Potrebno je pribaviti saglasnost vlasnika postojeće garaže (koja nije u obuhvatu UP-a) u postupku urbanističke saglasnosti.
5. Prihvata se.
6. Ne prihvata se prijedlog. Ne vidimo da postoji mogućnost za njegovo formiranje uz zadržavanje osnovnog koncepta-parkinga sa pristupnom saobraćajnicom.
7. Ne prihvata se. Predmetni lokalitet nije u obuhvatu granica izmjene i dopune UP-a te, ukoliko detaljno razradite prijedlog (izradite projekat) može se uzeti u razmatranje u nekoj drugoj fazi i drugom postupku obzirom da je riječ o velikom zahvatu.
8. Prihvata se.

Udruženje taksista Tešanj je dostavilo je primjedbe i prijedloge koji se odnose na korištenje parking mjesta na predmetnom lokalitetu i to 8PM.

Stav nosioca pripreme: Ne prihvata se u ovoj fazi. Plan tretira parking mjesta a naknadno će biti rješavano upravljanje istima i njihovo korištenje.

Na usmenom dijelu javne rasprave takođe su uložene primjedbe na korištenje parking mjesta i to, pored FAREX-a i od strane JP Dom Kulture što je vidljivo i u zapisniku.

Nakon isteka roka predviđenog za javnu raspravu urađeni su dopisi posjednicima parcela koje graniče sa predmetnim obuhvatom te su isti, obzirom da nisu učestvovali u javnoj raspravi, pozvani da se uključe te da iznesu svoj stav. Svoj stav su dostavili:

Bukvić Adil koji je izjavio da se ne protivi predviđenim zahvatima ali traži da ga investitor obavijesti kada se budu izvodile pripreme za postavljanje podzida koje gravitiraju parceli označenoj kao k.č.broj: 339 k.o.Tešanj II koja je u njegovom suposjedu.

Korajlić Sead je dostavio mišljenje u kojem je naveo kako ne smatra izvedivim izmjene i dopune Up-a i nemogućnost formiranja dvosmjernje saobraćajnice kao izlaza/ulaza u Ul.Srebrenička. Takođe, predlaže proširenje obuhvata u dijelu njegove parcele koji trenutno koristi za parkiranje 2 vozila da se ista uvrste u plan. Dalje navodi da realizacija planiranih zahvata nije preporučljiva bez pribavljanja saglasnosti vlasnika susjednih parcela kao i da općina organizuje sastanak sa investitorom (FAREX) u cilju vansudske nagodbe oko sanacije oštećenja dimnjaka, fasade, ulaznog stepeništa, balkona i popucalih zidova na svome objektu.

Stav nosioca pripreme: Ne prihvataju se, u cjelosti, gore navedeni prijedlozi.

- Potrebno je da nosioc izrada analizira pristupnu saobraćajnicu (iz Ul.Srebrenička) te da da adekvatno rješenje za istu poštujući granicu obuhvata tj, da saobraćajnicu planira isključivo unutar obuhvata ne prelazeći na neku od susjednih parcela koje su izvan obuhvata.
- Parcele koje Korajlić Sead planira/koristi za parking mjesta nisu unutar granica obuhvata plana. Pitanje korištenja pristupa do istih (imovinsko-pravne odnose) treba riješiti sa vlasnikom parcele koju bi koristio za te potrebe.
- Urbanistički projekat je detaljan planski dokument koji tačno definiše položaj određenih zahvata u prostoru – tačan položaj i izgled objekata kao i sve ostale prateće elemente – infrastrukturu opremljenost i dr. Urbanistička saglasnost se izdaje na osnovu urbanističkog projekta bez pribavljanja saglasnosti posjednika susjednih parcela. U toku javnog uvida, javne rasprave svi koji su u obuhvatu UP-a i oni koji su u direktoj i indirektnoj vezi sa istim imaju pravo da iznesu svoje komentare, prijedloge i sugestije koje se, u zavisnosti od njihove opravdanosti, uvažavaju ili ne uvažavaju.

Uvidom u grafički i tekstualni dio Nacrta plana utvrđeno je da nosioc izrade nije identifikovao sva parking

mjesta koja egzistiraju na predmetnom lokalitetu te je potrebno da:

- prikaže postojeća i planirana parking mjesta objekta hotela i objekta kolektivnog stanovanja.

U toku trajanja javne rasprave, a i do danas, nije dostavljen stav vlasnika instalacija.

PRILOG:

1. Zapisnik sa usmenog dijela javne rasprave

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA

Nadir Medarić, dipl. ing. geodezije

DIO 2. TEKSTUALNI DIO

UVOD

Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje Odluke o pristupanju izradi Izmjene i dopune Urbanističkog projekta „Tešanj-Centar“ Tešanj, sadržan je od 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), članu 56. i članovima od 69. od 79. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Sl.novine Federacije BiH“, broj: 63/04, 50/07 i 84/10).

Statusni okvir za donošenje ove Odluke, sadržan u Statutu Općine Tešanj, je regulisano da je Općina, kao jedinica lokalne samouprave, nadležna za regulisanje pitanja iz oblasti prostornog uređenja i urbanizma, odnosno, da općinsko Vijeće donosi razvojne, prostorne i urbanističke planove i programe, te provedbene planove, uključujući zoniranje, iz nadležnosti Općine Tešanj.

Nosilac izrade je pristupio izradi Izmjena i dopuna ovog Plana, na osnovu Ugovora, koji je sklopljen između Nosioca pripreme Plana - Općine Tešanj i Nosioca izrade Plana - IPSA Instituta iz Sarajeva, a ima za cilj rješavanje prostornih odnosa i načina korištenja istog, na provodiv i kvalitetan način.

Planski osnov

Planski osnov za donošenje Odluke o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta „Tešanj-Centar“ predstavlja Prostorni plan Općine Tešanj („Službeni glasnik općine Tešanj“, broj: 7a/09); Urbanistički plan Tešanj („Službeni glasnik općine Tešanj“, broj: 6/88), Regulacioni plan Centralnog dijela Tešnja („Službeni glasnik općine Tešanj“, broj: 1/89) te Projekat revizije plana revitalizacije i regeneracije stare čaršije (iz 1987.god.) integralnog dijela starog grada Tešanj i sa proširenjima granica stare historijske jezgre (iz 2002.godine), („Službeni glasnik općine Tešanj“, broj: 2/04)

Razlozi donošenja Odluke o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta

Razlozi za pristupanje izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta „Tešanj-Centar“ Tešanj, kao detaljnog prostorno planskog dokumenta, sadržani su u Odluci o pristupanju izradi, koja je sastavni dio ovog dokumenta.

Izradu Plana inicirala je Općina Tešanj, u cilju donošenja provedbeno – planskog dokumenta kojim se određuje svrsishodno organiziranje, korištenje i namjena prostora, te mjere i smjernice za uređenje i zaštitu istog.

Sredstva za izradu Urbanističkog projekta

Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provođenja Urbanističkog projekta obezbjeđena su iz budžeta općine Tešanj.

Priprema i proces izrade Plana

Uloga detaljne provedbeno - planske dokumentacije je da na osnovu observacije, valorizacije i detekcije prirodnih i stvorenih uslova, ponudi koncepciju i usvoji pravac razvoja predmetnog područja, na odgovoran način prema korisnicima istog. Prostor obuhvata Urbanističkog projekta predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište što ostavlja mogućnosti planskog razvoja predmetnog obuhvata. Kroz smjernice koje su suma valorizacije prostornih odnosa od strane Nosioca pripreme, tj. stručnih općinskih službi, stvaraju se preduslovi za planiranje stanja u prostoru, što će biti i svrha ovog dokumenta.

1. METODOLOGIJA IZRADE IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA „TEŠANJ-CENTAR“ TEŠANJ

Metodologija izrade ovog Projekta zasniva se na odredbama Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH", broj: 2/06; 72/07; 32/08; 4/10; 13/10 i 45/10), Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona („Službene novine ZE-DO kantona“, broj: 1/14); te Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH", broj: 63/04 i 50/07).

Općinsko vijeće je na sjednici održanoj 28.04.2017.godine, donijelo Odluku o pristupanju izradi Izmjene i dopune Urbanističkog projekta „Tešanj-Centar“ Tešanj.

Nosilac pripreme Urbanističkog projekta je Služba za katastar, urbanizam i imovinsko-pravne poslove i općinski Načelnik općine Tešanj, a Nosilac izrade Urbanističkog projekta je IPSA Institut Sarajevo. Postupak izrade je započeo potpisivanjem Ugovora između Nosioca pripreme i Nosioca izrade Urbanističkog projekta.

Vodeći se Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata Izmjene i dopune Urbanističkog projekta „Tešanj-Centar“ Tešanj, realizovat će po skraćenoj proceduri (u skladu sa Odlukom o pristupanju) i to izradom Nacrta i Prijedloga Urbanističkog projekta.

Sadržaj Urbanističkih projekata je definisan Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

Urbanistička osnova Urbanističkog projekta se sastoji iz tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio se formira tako da ima dva dijela:

1. Snimak postojećeg stanja te analiza i ocjena stanja u prostoru
2. Projekciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline (obrazloženje rješenja)

Grafički dio se prezentuje na odgovarajućem broju tematskih karata:

1. Izvod iz plana višeg reda
2. Prikaz postojećeg stanja, njegovu analizu i vrednovanje, kao i ocjenu mogućnosti izgradnje i uređenja prostorne cjeline u granicama utvrđenim Odlukom o pristupanju izradi Urbanističkog projekta,

3. Osnovnu koncepciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline, urađenu na osnovu smjernica iz Odluke o pristupanju izradi Plana te drugih zahtjeva.

Informaciono – dokumentaciona osnova je načinjena na osnovu plana višeg reda, na osnovu raspoloživih podataka i dokumenata te zahtjeva korisnika prostora koje je Nosilac pripreme prikupio i dostavio prije početka izrade Urbanističkog projekta. Podaci su analizirani i valorizovani, te su za iste data obrazloženja, a u svemu prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

Nacrt Izmjene i dopune Urbanističkog projekta je dostavljen Općinskom vijeću na razmatranje i usvajanje 29.09.2017. godine, nakon čega je isti stavljen i na javni uvid. Centralna javna rasprava je održana 17.10.2017. godine u prostorijama Općine Tešanj.

Na osnovu Izvještaja o provedenoj javnoj raspravi, koji je općinska Služba dostavila na e-mail te Akta broj: 06-23-06-990-7/17 od 16.01.2018. godine, pristupilo se izradi Prijedloga Urbanističkog projekta.

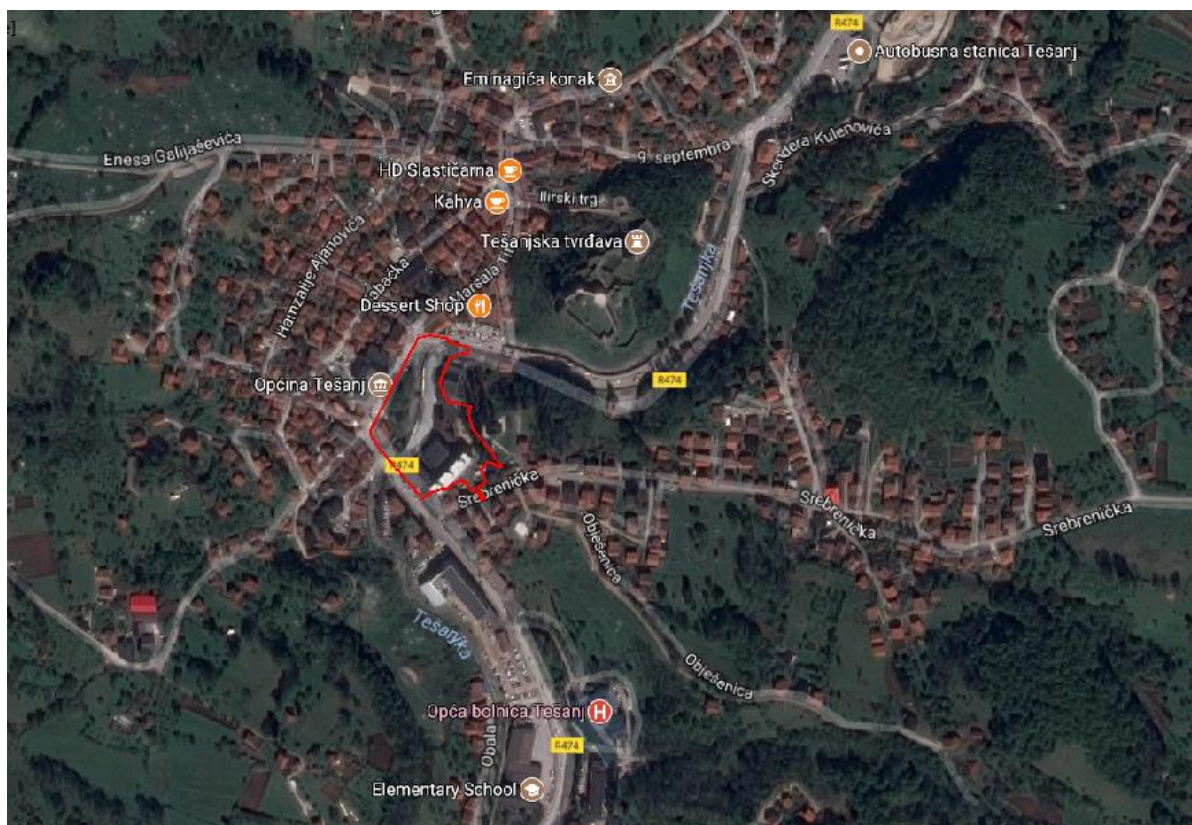
I. IZVOD IZ PLANOVA VIŠEG REDA

1. OPĆI PODACI O PROSTORNOJ CJELINI

1.1. GRANICE I POLOŽAJ U ŠIREM PODRUČJU

Prema administrativnoj podjeli Bosne i Hercegovine Općina Tešanj pripada Zeničko-dobojskom kantonu. Izmjenama i dopunama Urbanističkog projekta „Tešanj-Centar“ Tešanj (u daljnjem tekstu Urbanistički projekat), posmatra se, valorizuje te u konačnici i planira za budući razvoj, područje od P=1,12 ha, koje je smješteno u užem urbanom području grada Tešnja, i pripada dijelom Katastarskoj općini Tešanj I, a dijelom katastarskoj općini Tešanj II.

Istočnu granicu obuhvata Urbanističkog projekta čini fizička struktura Centra za kulturu i obrazovanje, zelena površina u sklopu Srpske pravoslavne crkve te objekti individualnog stanovanja u jugoistočnom dijelu, dok istočnu, zapadnu i sjevernu granicu predstavlja fizička struktura regionalne saobraćajnice 401 (Granica entiteta - Jelah - Tešanj - Novi Šeher - Ozmica).



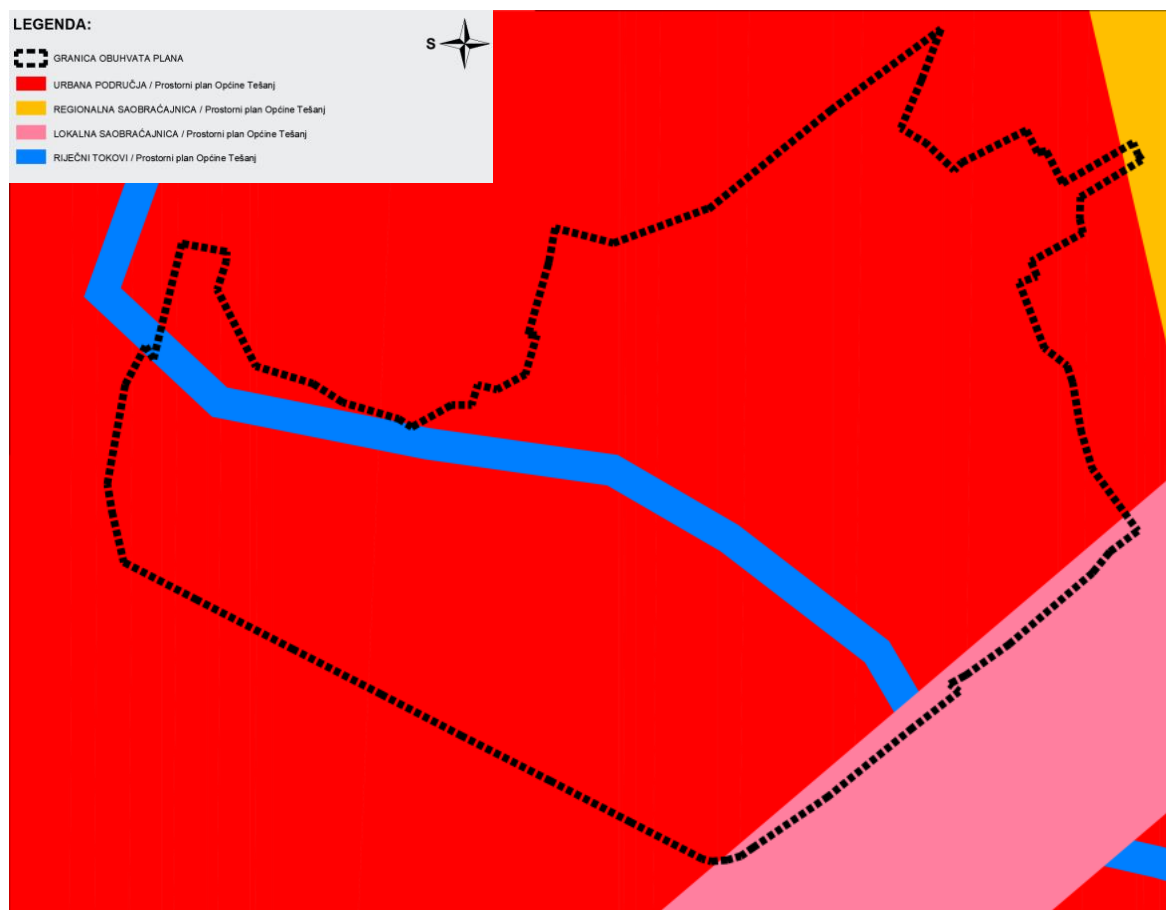
ILUSTRACIJA 1 – GRANICE I POLOŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA U ŠIREM PODRUČJU

TABELA 1 - OSNOVNI PODACI GRANICE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA „TEŠANJ-CENTAR“, TEŠANJ

Obuhvat	Površina obuhvata (ha)	Obim obuhvata (m)	Prosječna širina obuhvata (m)	Prosječna dužina obuhvata (m)	Koeficijent izduženosti
Urbanistički projekat „Tešanj-	1,12	566,59	100	160	1:1,5

2. IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA

Izvod iz Prostornog plana Općine Tešanj 2009. - 2032. godine



ILUSTRACIJA 2 - IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPĆINE TEŠANJ

Prostorni plan općine Tešanj je donesen za planski period od 2007. do 2020. godine i obuhvata površinu od oko 162 km², a njegove granice obuhvata predstavljaju i administrativnu granicu općine Tešanj.

Prema Prostornom planu, područje izrade Urbanističkog projekta definisano je kao *Urbano područje* kroz koje protiče rijeke Tešanjka čija je površina u ovom Planu definisana kao *Riječni tokovi*. Cjelokupan prostor obuhvata Urbanističkog projekta ulazi u područje koje je ovim Planom definisano kao *Zona posebnih turističkih predispozicija*.

„Urbana područja predstavljaju prostorno funkcionalnu cjelinu ili više međusobno povezanih cjelina, koje na osnovu planskih pretpostavki imaju uslove za dalji razvoj. Urbano područje obuhvata izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, objekte urbane opreme,

infrastrukture i posebne namjene, zelene površine, kao i površine rezervisane za budući razvoj, a pored građevinskog mogu obuhvatati i druga zemljišta.

Urbana područja planirana su na površinama predviđenim za izgradnju sa funkcijom stanovanja, rada, rekreacije i komunalne infrastrukture, a u cilju racionalnijeg organizovanja urbanih struktura, ekonomičnijeg opremanja naselja sadržajima komunalne i društvene infrastrukture.“¹

Izvod iz Urbanističkog plana Tešanj iz 1988.godine

Urbanističkim planom Tešnja tretirana zona je označena kao "Centralno područje - mješovita funkcija" sa prosječnom gustom naseljenosti 95 st/ha.

Obuhvat tangiraju zone "I", "J", "K" i "H", koje se odnose na zelenilo, gradski park i gradinu, što predstavlja izrazit potencijal za predmetni obuhvat.

UP Tešanj predviđa i pješačku šetnicu duž vodotoka Tešanjke kojom bi se dodatno povezo centralni gradski prostor sa ostatkom grada i njegovim znamenostima.

Izvod iz Regulacionog plana „Centralnog dijela Tešnja“

Na osnovu UP Tešanj iz 1988. godine je urađen Regulacioni plan "Centralnog dijela Tešnja" čiji je obuhvat djelimično zahvatao a djelimično tangirao obuhvat Urbanističkog projekta. Ovim Regulacionim planom predmetni obuhvat je u dijelu koji zahvata (park i džamija) zadržao aktuelne funkcije i dodatno definirao pješački saobraćaj uz ovaj dio obuhvata.

¹ Prostorni plan općine Tešanj 2007-2020.; Urbanistički zavod Republike Srpske, a.d. Banja Luka, oktobar 2009.; str.51

3. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

3.1. PRIRODNI USLOVI

KLIMA I KLIMATSKI USLOVI

Područje općine Tešanj pripada umjereno – kontinentalnoj klimi, čija su osnovna generalna obilježja:

- Srednja godišnja temperatura², iznosi 10 °C
- Najhladniji mjesec je januar, sa srednjom temperaturom od – 0,4 °C
- Najtopliji mjesec je juli, sa srednjom temperaturom od 19,5 °C
- Najviše padavina ima u junu, te generalno u toku ljeta
- Najmanje padavina ima u oktobru, te generalno u toku jeseni
- Vegetacioni period počinje u drugoj polovini marta, a završava se krajem oktobra
- Pojava mraza se javlja u periodu 16.10. – 01.11., te traje do 16.04. – 01.05., ovisno o godini
- Prvi snijeg se javlja 01.12. – 16.12., a posljednji 16.03. – 01.04., ovisno o godini

Godišnje padavine se kreću ispod 1000 l. Broj dana u godini sa snježnim pokrivačem se kreće oko 60. Trajanje sunca je relativno veliko, ali neravnomjerno raspoređeno u toku godine. Mikrolokacija obuhvata Urbanističkog projekta je dosta dobro osunčana tokom većeg dijela dana.

SEIZMOLOŠKE KARAKTERISTIKE I STABILNOST TERENA

Grad Tešanj se nalaze na 17°54'28.2" geografske dužine, te 44°12'12.8" geografske širine. Gradsko područje Tešnja ima povoljne geološke uslove. Prostor obuhvata Urbanističkog projekta karakteriše stabilan teren.

Tešanj se nalaze u zoni 7° MSC, što podrazumijeva manja oštećenja na kvalitetnijim objektima, a na starijim objektima mogu dovesti do značajnijih oštećenja.

3.2. STANOVNIŠTVO, NASELJENOST I PROSTORNA ORGANIZACIJA

Prema rezultatima popisa stanovništva iz 1991. godine, kada je površina Općina Tešanj bila 223 km², Općina je brojila 48 480 (217,40 stanovnika po km²), dok je prema rezultatima Popisa stanovništva³ iz 2013. godine, kada je posmatrana površina Općine iznosila 163 km², Općina Tešanj je imala 46 135 stanovnika (283 stanovnika po km²). Na osnovu ovih podataka, primjetan je porast broja stanovnika po km², za 65,6 stanovnika po km². Prema Popisu stanovništva iz 2013. godine, naseljeno mjesto Tešanj, gdje se i nalazi predmetni obuhvat, broji 5531 stanovnika.

S obzirom da predmetni obuhvat predstavlja izgrađeno građevinsko zemljište u centralnoj gradskoj jezgri Tešnja, gdje se nalaze javno-društveni, vjerski objekti te objekti u izgradnji, trenutno nema stanovnika. Međutim, činjenica da tretirani obuhvat predstavlja prostor od šireg društvenog značaja, svakodnevno se na ovoj površini kreće veliki broj povremenog stanovništva.

² Podatak na osnovu mjerenja u periodu od 34 godine

³ Popis stanovništva, domaćinstava/kućanstava i stanova u Bosni i Hercegovini 2013.godine, Federalni zavod za statistiku, Sarajevo, decembar 2013, str. 42. i 43.

3.3. NAMJENA POVRŠINA

Namjena za Urbanistički projekat je utvrđena Planom višeg reda i definisana je kao *Urbano područje*.

KATASTARSKÉ ČESTICE I VLASNIČKA STRUKTURA

Područje obuhvata Urbanističkog projekta dijelom pripada Katastarskoj općini Tešanj I, a dijelom Katastarskoj općini Tešanj II. Ukupna površina područja obuhvaćenog Urbanističkim projektom iznosi 1,12 ha. Kada je u pitanju vlasnička struktura, obuhvat Urbanističkog projekta djelomično predstavlja javno-društveno, a djelomično privatno zemljište (u najvećoj mjeri privatno zemljište pripada jednom vlasniku). Uvid u posjedovne odnose vršen je na osnovu www.katastar.ba.

TABELA 2 - PREGLED KATASTARSKIH ČESTICA U SKLOPU OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

KATASTARSKA OPĆINA	KATASTARSKA ČESTICA	NAZIV PARCELE	POVRŠINA (m ²)	NAČIN KORIŠTENJA	VLASNIŠTVO
Tešanj I	1264	DIBEKHANA DŽAMIJA	570	Zgrada vjerske zajednice Dvorište	MEDŽLIS ISLAMSKE ZAJEDNICE
Tešanj I	1263	PARK	935	Oranica/Njiva 2.klase Kuća i zgrada	OPĆINA TEŠANJ
Tešanj I	1535/1	ČARŠIJA	512	Nekategorisani put	JAVNO DOBRO PUT
Tešanj I	1548/1	TEŠANJKA	1102	Rijeka	JAVNO DOBRO VODE
Tešanj II	331/1	GRIC TEPE	445	Ostalo neplodno zemljište	OPĆINA TEŠANJ
Tešanj II	331/3	GRIC TEPE	755	Ostalo neplodno zemljište	FAREX DOO TEŠANJ
Tešanj II	331/4	GRIC TEPE	215	Ostalo neplodno zemljište	OPĆINA TEŠANJ
Tešanj II	331/5	GRIC TEPE	9	Ostalo neplodno zemljište	FAREX DOO TEŠANJ
Tešanj II	335/2	SPOMEN OBILJEŽJE	110	Ostalo neplodno zemljište	OPĆINA TEŠANJ
Tešanj II	335/3	DOM KULTURE	557	Nekategorisani put	OPĆINA TEŠANJ
Tešanj II	335/5	DOM KULTURE	498	Dvorište	OPĆINA TEŠANJ
Tešanj II	336/1	PRIVREDNA BANKA	465	Kuća i zgrada Dvorište	FAREX TEŠANJ
Tešanj II	336/2	PRIVREDNA BANKA	9	Ostalo neplodno zemljište	FAREX DOO TEŠANJ
Tešanj II	337/1	HOTEL	594	Dvorište	OPĆINA TEŠANJ
Tešanj II	337/2	HOTEL	1384	Hotel, kafana Dvorište	FAREX DOO TEŠANJ
Tešanj II	337/3	HOTEL	340	Ostalo neplodno zemljište	OPĆINA TEŠANJ
Tešanj II	337/4	KOD HOTELA	42	Ostalo neplodno zemljište	FAREX DOO TEŠANJ
Tešanj II	337/5	KOD HOTELA	3	Ostalo neplodno zemljište	FAREX DOO TEŠANJ
Tešanj II	337/6	KOD HOTELA	11	Ostalo neplodno zemljište	OPĆINA TEŠANJ
Tešanj II	337/7	HOTEL	294	Ostalo neplodno zemljište	FEREX DOO TEŠANJ
Tešanj II	340	GRIČ	366	Kuća i zgrada Dvorište	FAREX DOO TEŠANJ
Tešanj II	341/3	TEPE	44	Prilazni put	OPĆINA TEŠANJ
Tešanj II	344/1	GRIČ	514	Kuća i zgrada Dvorište	FAREX DOO TEŠANJ
Tešanj II	344/2	GRIČ	108	Ostalo neplodno zemljište	FAREX DOO TEŠANJ
Tešanj II	344/3	GRIČ	27	Ostalo neplodno zemljište	FAREX DOO TEŠANJ
Tešanj II	345/3	BANKA	44	Dvorište	OPĆINA TEŠANJ
Tešanj II	555	UL.KRALJA TVRTKA	45	Ulica	JAVNO DOBRO PUT
Tešanj II	563/1	TEŠANJKA	1212	Rijeka	JAVNO DOBRO VODE

3.4. FIZIČKE STRUKTURE PROSTORNE CJELINE

Obuhvat Urbanističkog projekta koji je definisan predstavlja visokovrijednu, centralnu gradsku zonu Tešnja i kao takav ima veliki potencijal za budući razvoj.

Unutar granica obuhvata Urbanističkog projekta terenskim radom je detektovano četiri izgrađena objekata, plus pomoćni objekti. U zoni lijeve obale rijeke Tešanjke, nalazi se džamija sa haremom, gradski park i trgovka, dok se na desnoj obali nalazi objekat hotela i stambeno-poslovni objekat koji su u izgradnji te objekat privredne banke, koji je u stanju loše očuvanosti. Također, na desnoj obali, nalazi se uređena šetnica sa parking prostorom. Ove dvije obale su spojene drvenim pješačkim mostom, koji se nalazi u centralnom dijelu obuhvata.

Detaljnou analizom objekata, uočeni su uslovi i stanje fizičkih struktura u prostornoj cjelini te je kategorizirana njihova namjena.

Generalno, svi objekti su zidani i dobro građeni. Konstruktivni sistem objekta džamije je starijeg datuma i ima masivne zidove od kamena i opeke; dok se kod novijih objekata (koji su u izgradnji) registrovani savremeni konstruktivni sistemi - skeletni sistem, sa ispunama od betonskih ili opekarskih blokova, armirano betonske tavanice, horizontalni serklaži i AB grede. Objekat džamije ima kosi krov, a njegova krovna konstrukcija je drvena, dok je pokrov lim koji svojim izgledom imitira biber crijep. Također i objekat privredne banke ima kosi krov, većeg krovnog nagiba. Objekat hotela i stambeno-poslovni objekat (u izgradnji), ima ravni krov. Otvori na objektima su od drveta ili PVC.

Spratnost objekata je prikazana na grafičkim priložima.

Postojeći objekti unutar obuhvata Plana zauzimaju BGP = 8 897 m² i Ptl = 2 211 m², te je prema tome koeficijent izgrađenosti cjelokupnog obuhvata:

$$Ki = \frac{BGP}{Pu} = \frac{8\,897}{11\,208} = \mathbf{0,79}$$

a iz čega slijedi da je procenat izgrađenosti:

$$Pi = \frac{Ptl}{Pu} \times 100 = \frac{2\,211}{11\,208} \times 100 = \mathbf{19,72\%}$$

3.5. DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA

Društvena infrastruktura podrazumijeva društvene i komercijalne djelatnosti. Društvene djelatnosti su: obrazovanje, zdravstvo, sport, rekreacija, kultura, socijalni rad i uprava. U komercijalne djelatnosti spadaju i trgovina, ugostiteljstvo zanatstvo i usluge.

Obuhvat ovog Urbanističkog projekta sam po sebi predstavlja prostor sa dominantno društvenom infrastrukturom, u kojoj su smještene kulturno-obrazovne i vjerske institucije te u budućnosti i objekti komercijalne djelatnosti kao što su poslovanje i ugostiteljstvo.

U okviru obuhvata Urbanističkog projekta zastupljeni su sljedeći objekti društvene infrastrukture:

- Dibekhana džamija (obrazovno-vjerska djelatnost)
- Hotel (ugostiteljska djelatnost) – koji je u izgradnji, ali u sklopu kojeg se trenutno nalazi Banka
- Privredna banka (poslovanje) – objekat koji ima potencijal za daljnji razvoj
- Stambeno-poslovni objekat (u izgradnji) – koji ima potencijal za razvoj novih poslovnih prostora

Neposredno izvan obuhvata Urbanističkog projekta nalaze se također veoma važni objekti društvene infrastrukture, koji tretirani obuhvat koriste u skoro jednakoj mjeri kao i objekti koji se nalaze u obuhvatu, a to su: Centar za kulturu i obrazovanje (čiji je ulaz sa glavne šetnice smještene unutar obuhvata Urbanističkog projekta), Općina Tešanj, Pošta, objekat Vakufske banke itd.

Kada su u pitanju kulturni događaji, na glavnoj šetnici unutar tretiranog obuhvata, organizuju se različiti vidovi druženja, sajmovi i slično.

Zelene površine su vezani element pojedinih urbanih struktura i važan ekološki faktor života unutar urbanog područja. Unutar gradskog parka te uzduž rijeke Tešanjke sklopu obuhvata, zastupljen je veliki broj visokog rastinja.

Kada su u pitanju komercijalne djelatnosti u sklopu obuhvata, nalazi se jedan kiosk na lijevoj obali rijeke, dok se na desnoj obali nalaze dvije banke.

Iako objekat džamije, koji je sagrađen u Osmanskom periodu, svojim postojanjem svjedoči dugom kontinuitetu razvoja ovog područja, konstatuje se da u sklopu obuhvata Urbanističkog projekta nisu registrovani nacionalni spomenici Bosne i Hercegovine.

3.6. INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJ

Duž zapadne, sjeverne i južne granice obuhvata ovog Urbanističkog projekta, smještena je regionalna cesta prvog reda RC 401 (Granica entiteta - Jelah - Tešanj - Novi Šeher - Ozmica).

Unutar granica obuhvata nema izgrađenih kolskih saobraćajnica. Duž rijeke Tešanjke, na desnoj obali, izgrađena je šetnica koja je djelomično konzolno prepuštena preko riječnog korita. U sklopu ove šetnice, u njenom sjevernom dijelu, nalazi se kolsko-pješačka saobraćajnica koja svojom materijalizacijom na vrlo suptilan način razdvaja kolski od pješačkog dijela. Desnu i lijevu obalu rijeke, povezuje pješački drveni most koji se nalazi u dobrom stanju očuvanosti.

Unutar granica obuhvata u zoni desne obale rijeke, na mjestu gdje je još uvijek u toku izgradnja objekata, registrovana je jedna nekategorisana saobraćajnica koja nije privedena konačnoj namjeni.

Analizirajući postojeće stanje izgrađenih saobraćajnica unutar granica obuhvata Urbanističkog projekta i važeću provedbeno plansku dokumentaciju (Urbanistički projekat „Tešanj-Centar“ iz 2012.

godine), može se konstatovati da je dosadašnja izgrađena saobraćajna infrastruktura, pratila upute predviđene detaljnom planskom dokumentacijom u najvećoj mjeri.

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Vodosnabdijevanje

Vodosnabdijevanje centralne zone grada Tešnja je bazirano na akumuliranju vode u postojećim rezervoarima iz kojih se gravitacionim putem snabdijeva većina grada. Najizašniji izvor je rijeka Usora, koja u donjem dijelu svoga toka protiče teritorijom općine. Najvažnije izvorište vodovodnog sistema Tešnja je izvorište Jelah koje je locirano u zaobalju Usore.

Osnovni vid snabdijevanja područja unutar Urbanističkog projekta je preko postojeće mreže vodosnabdijevanja. Postojeći ulični vod sa kojeg će se vršiti proširenje mreže je prečnika Ø150mm što zadovoljava kriterije i potrebnih količina vode i hidrantske mreže, odnosno protivpožarne zaštite.

Potrebno je uraditi detaljnu analizu postojećeg glavnog gradskog vodovodnog cjevovoda kapaciteta, količina, pritiska i prečnika naročito sa aspekta protivpožarne zaštite. Za planirane objekte u obuhvatu plana su omogućeni priključci.

Sakupljanje i dispozicija otpadnih voda

Obzirom da na području obuhvata postoji izgrađena kanalizaciona mreža koja prihvata otpadne vode sa cjelokupnog obuhvata Urbanističkog projekta, nema potrebe za proširenjem postojeće mreže. Trenutno stanje odvodnje otpadnih voda se zasniva na mješovitom tipu dok je za dio dopune Urbanističkog projekta izgrađena mreža separatnog sistema odvođenja otpadnih i oborinskih voda. Postojeći kolektor DN500 je pozicioniran tako da je priključak novoplaniranih objekata omogućen gravitacionim putem.

Svi kolektori su planirani prema nivelaciji terena, priključeni na projektovani glavni fekalni kolektor odvodnje gradskih otpadnih voda Tešnja.

Kanalizacioni vodovi su planirani sa minimalnim profilima Ø250 mm, položenim ispod saobraćajnica, prema pripadajućem nacrtu.

Odvođenje oborinskih voda

Odvođenje oborinskih voda u skladu sa koncepcijom separatnog sistema, izgrađeno je posebnim kolektorima, minimalnog profila Ø250 mm. Oborinske vode sa saobraćajnica, krovova i drugih površina se prihvataju sistemom rešetki, slivnika, te se dalje vode prema glavnom kolektoru oborinske kanalizacije paralelno uz postojeći kolektor fekalne kanalizacije. Odvodnja oborinskih voda je izgrađena na principu separatne mreže, dok je ostatak mješoviti tip kanalizacije.

Oborinske vode se ispuštaju u najbliži recipijent, rijeku Tešanjku. Obzirom da su na obuhvatu planirani parking prostori, zbog zaštite voda, izgrađen je i separator za ulja i masti prije priključka na

glavni kolektor. Oborinske vode sa krovova i drugih površina koje nisu zauzete direktno su priključene na planirani kolektor.

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Prema podacima iz Prostornog plana Općine Tešanj, napajanje električnom energijom općine Tešanj realizovano iz elektroenergetskog sistema BiH preko TS 110/35/10 kV Tešanj i TS 35/10 kV Jelah. Unutar obuhvata Urbanističkog projekta evidentirano je postojanje javne rasvjete. U planskom periodu, paralelno sa završetkom radova na objektima koji su u izgradnji, potrebno je planirati proširenje javne rasvjete u skladu sa potrebama i planovima višeg reda.

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Za izgradnju planirane telekomunikacione infrastrukture bit će potrebno uvažavati prostorne planove višeg reda i plan nadležnih telekomunikacionih preduzeća. Konačne saglasnosti kao i tehnički uslovi su u nadležnosti telekom operatera.

TOPLIFIKACIONA INFRASTRUKTURA

Na predmetnoj lokaciji postoji izgrađena toplifikaciona mreža. Za upravljanje toplotnom energijom u Tešnju, zaduženo je JP Toplana d.d. Tešanj. Postojeća toplana se nalazi u industrijskoj zoni „Bukva“ udaljene od grada 1,5 km, a grad Tešanj se snabdjeva toplotnom energijom iz ove toplane. Temperaturni gradijent vrela vode koja se proizvodi u toplani je 140/75°C (primarna strana), a sekundarna strana ima temperaturni gradijent 90/70°C.⁴

4. STANJE OKOLIŠA I MATERIJALNIH DOBARA

4.1. STANJE VODA

Izgradnja fizičkih struktura, naseljavanje, eksploatacija prirodnih resursa, izgradnja infrastrukturnih sistema, industrijska postrojenja i sl., faktori su koji negativno utiču na stanje okoliša. Pri tome, posebno osjetljivi i ugroženi bivaju: vode, zemljišni resursi i kvalitet zraka. Promjene u biosferi i atmosferi se odražavaju negativno na kvalitet života, dakle direktno na čovjeka, koji je njen i najveći zagađivač.

Na području obuhvata Urbanističkog projekta protiče rijeka Tešanjka, čiji je vodotok regulisan u ovom dijelu. Korito rijeke je ozelenjeno i vidno je da se redovito održava.

4.2. PRIRODNO I KULTURNO-HISTORIJSKO NASLIJEĐE

U obuhvatu Urbanističkog projekta nisu evidentirani objekti koji predstavljaju nacionalne spomenike Bosne i Hercegovine. Džamija Dibekhana ima lokalni značaj, obzirom da predstavlja historijski kontinuitet razvoja gradske zone Tešnja.

⁴ Urbanistički projekat „Tešanj-Centar“ Tešanj – Mašinske instalacije, 2012.godina, str. 4

4.3. UPRAVLJANJE ČVRSTIM OTPADOM

Kako bi se osigurao visok urbani standard, pored planske izgradnje treba voditi računa i o zaštiti čovjekove okoline pa je zaštitu tla, između ostalog, neophodno sprovesti i mjerama kontrolisanog odlaganja otpadaka. Za upravljanje otpadom u Tešnju, zadužen je Javno preduzeće „Rad“ d.d. Tešanj, što podrazumijeva čitav sistem aktivnosti i radnji vezanih za ovu problematiku.

5. BILANS POSTOJEĆIH POVRŠINA I URBANISTIČKO – TEHNIČKI PARAMETRI

TABELA 3 – BILANSI POSTOJEĆIH POVRŠINA I URBANISTIČKO – TEHNIČKI POKAZATELJI

Ukupna površina predmetnog obuhvata	1,12 ha
Ukupan BGP objekata	8897
Ukupna tlocrtna površina objekata	2211
Prosječna spratnost objekata	S+P+2
Koeficijent izgrađenosti	0,79
Procenat izgrađenosti	19,72 %

6. ODNOS IZGRAĐENIH OBJEKATA PREMA POSTOJEĆOJ DETALJNOJ PROVEDBENO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI I KATASTARSKIM PODLOGAMA

Tretirani obuhvat Urbanističkog projekta u prethodnom periodu je bio predmet izrade detaljne provedbeno planske dokumentacije, za koji je 2012.godine izrađen Urbanistički projekat „Tešanj-Centar“Tešanj.

Prema tome, kao osnova za izradu ovih Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta uzima se Urbanistički projekat „Tešanj-Centar“ Tešanj te Prostorni plan Općine Tešanj koji je donesen za period od 2007. do 2020. godine.

6.1. ODNOS ZATEČENOG STANJA I POSTOJEĆEG URBANISTIČKOG PROJEKTA

Obilaskom terena te uvidom u projektnu dokumentaciju Urbanističkog projekta, utvrđeno je da se razvoj predmetnog ouhvata u najvećoj mjeri odvija prema smjernicama definisanim u Urbanističkom projektu „Tešanj-Centar“ Tešanj iz 2012. godine.

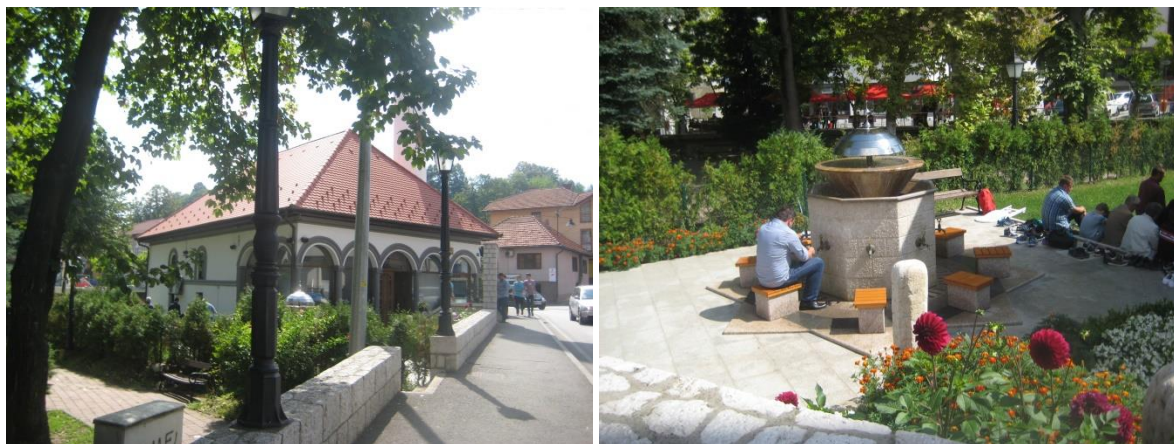
ZONA LIJEVE OBALE

DŽAMIJA DIBEKHANA SA HAREMOM

Terenskim radom je utvrđeno da prostor harema džamije (abdesthana i mekteb) nije izveden prema važećoj projektnoj dokumentaciji iz 2012. godine. Izmjena predloženog rješenja se ogleda u tome da predviđena izgradnja abdesthane i mekteba (čitaonice), između kojih se trebao nalaziti otvoreni spacio sa fontanom kao središnji prostor za okupljanje povezan vertikalnom komunikacijom sa gradskim parkom, nije izvršena. Od svega navedenog, jedino je izgrađena fontana, koja se

djelomično razlikuje u odnosu na Projektom predviđenu, te je izvršena rekonstrukcija prostora oko fontane koji je popločan kamenim pločama. Ovakvim uređenjem, narušen je koncept povezivanja džamijskog harema i gradskog parka, čime se isticala ambijentalna vrijednost Riječke džamije te upotpunjenost, funkcionalnost i oplemenjenost šireg konteksta.

ILUSTRACIJA 3 – DŽAMIJA DIBEKHANA SA DŽAMIJSKIM HAREMOM (IZVOR: IPSA INSTITUT, SEPTEMBAR 2017.)



GRADSKI PARK

Obilaskom terena utvrđeno je da prostor gradskog parka još uvijek nije bio predmet rekonstrukcije kako je to predviđeno Urbanističkim-projektom iz 2012. godine. Obilaskom terena, konstatuje se da je trenutno stanje parka u dosta dobrom stanju očuvanosti. Zelena površina i nisko rastinje se redovno održavaju, a urbani mobilijar (klupe, kante za otpatke itd) je dobro očuvan.

ILUSTRACIJA 4 – GRADSKI PARK (IZVOR: IPSA INSTITUT, SEPTEMBAR 2017.)



Posmatrajući prostor sa aspekta njegove uloge u kontekstu šireg i užeg obuhvata, gradski odnosno urbani park se nametnuo kao fokalna tačka Urbanističkog projekta ali i šireg konteksta, te ima zadatak da Tešnju podari ugodan prostor za javno okupljanje. Tome doprinosi i rijeka Tešanjka koja predstavlja važan element urbanog ambijenta.

U sklopu parka, na njegovoj sjevernoj strani, zatečena je manja trgovka u vidu kioska te pored nje manja parking površina.

ILUSTRACIJA 5 – KIOSK I PARKING POVRŠINA U SKLOPU GRADSKOG PARKA



Urbanističkim projektom iz 2012. godine, predviđena je izgradnja manje trgovke umjesto ovog kioska, koja svojim oblikovnim izrazom postaje fokalna tačka urbanog parka, u skladu sa savremenim arhitektonskim i urbanim principima. Pored te trgovke planirana je izgradnja i dva parking mjesta, namijenjena za Općinu, završno obrađena geo mrežama u kombinaciji sa travom kako bi se zadovoljio efekat prirodnog/parkovskog okruženja.

ZONA DESNE OBALE

KOLSKO-PJEŠAČKA ŠETNICA

Kada je u pitanju zona desne obale rijeke, evidentirano je uređenje obale rijeke izgradnjom kolsko-pješačke saobraćajnice i trga, koja je realizovana prema prethodno datim smjernicama u Urbanističkom projektu iz 2012.godine. Prostor namijenjen za parkiranje u sklopu ove šetnice, nije u potpunosti realizovan u skladu sa projektnom dokumentacijom. Prema Urbanističkom projektu iz 2012. godine, predviđeno je bilo da parking prostor bude završno obrađen geo mrežama u kombinaciji sa travom čime bi se postigao efekat prirodnog okruženja. Obzirom da bi ponovna rekonstrukcija zahtjevala dodatne troškove, ovaj prostor će biti zadržan u postojećem stanju. Ovakvoj odluci doprinosi i činjenica da je prostor u zatečenom stanju dobro iskorišten i služi svojoj svrsi.

ILUSTRACIJA 6 – PJEŠAČKO-KOLSKA ŠETNICA (IZVOR: IPSA INSTITUT, SEPTEMBAR 2017.)



OBJEKAT HOTELA

Rekonstrukcija objekta hotela je u toku i u velikoj mjeri se odvija u skladu sa važećom projektnom dokumentacijom, a kada je riječ o osnovnim gabaritima objekta, spratnosti (S+P+2) itd. Mala razlika zatečenog stanja u odnosu na važeću projektnu dokumentaciju je primijetna na zapadnoj fasadi, koja je već postavljena, a odnosi se na ritam otvora. Međutim, to nije značajno uticalo na generalni koncept fasade.

ILUSTRACIJA 7 – OBJEKAT HOTELA (IZVOR: IPSA INSTITUT, SEPTEMBAR 2017.)



Prethodnim Urbanističkim projektom, definisano je da ovaj objekat uz hotelske sadržaje, uključuje i sadržaje komercijalnog i rezidencijalnog karaktera. Iako objekat još uvijek nije završen i pušten u cjelosti u funkciju, u jednom dijelu objekta se trenutno nalazi banka, na osnovu čega se može zaključiti da se izgradnja objekta razvija prema smjernicama koje su date Urbanističkim projektom iz 2012. godine.

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Prethodnim Urbanističkim projektom, planirano je da ovaj objekat, kao odvojena struktura smještena na padini iza hotelskog objekta, bude u funkciji stanovanja i poslovanja. Izgradnja ovog stambeno-poslovnog objekta, koja je u toku, u najvećoj mjeri se razvija prema idejnom projektu iz Urbanističkog projekta iz 2012. godine, dok prostor oko ova dva objekta još uvijek nije priveden konačnoj namjeni. Spratnost objekta je -3S+P+2.

ILUSTRACIJA 8 – STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (IZVOR: IPSA INSTITUT, SEPTEMBAR 2017.)



Važno je naglasiti da je u Urbanističkom projektu „Tešanj-Centar“ iz 2012. godine spratnost objekta bila definisana kao -3+P+1 i to iz razloga što se spratnost računala ne uključujući suterensku etažu koja je namijenjena kao rezidencijalni segment hotela.

„Rezidencijalni segment je riješen kroz stambeno-poslovni objekat "Grič" spratnosti – 3 + P +1, koji je potpuno odvojena struktura smještena na padini iza hotelskog objekta a iznad suterenskog dijela hotela u kojem je smješten stacionarni saobraćaj.“⁵

U suterenskom dijelu ovog objekta planirano je da bude smješten prostor namijenjen za stacionarni saobraćaj koji bi pripadao hotelu, dok je iznad suterenskog dijela hotela planirano 12 poslovnih prostora, prosječne površine od oko 50 - 65m² na dvije suterenske etaže, dok su na etažama prizemlja i spratovima planirane stambene jedinice.

Kada je u pitanju fizička struktura objekta, konstrukcija objekta je izgrađena u skeletnom sistemu od armiranobetonskih stubova i međuspratnih konstrukcija, sa ispunama od opekarskih blokova. Istočna fasada je termoizolaciono obrađena kako bi se zadovoljili zahtjevi u pogledu arhitektonske fizike objekta, dok druge fasade, do momenta izrade ovog Urbanističkog projekta, još uvijek nisu finalno obrađene. Otvori na fasadi, koji su do sada postavljeni, su izrađeni od PVC-a.

⁵ Urbanistički projekat „Tešanj-Centar“ Tešanj; Prijedlog plana; Općina Tešanj/Arhitektonski fakultet u Sarajevu; 2012.godina; str.5

PROSTOR IZVAN GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA IZ 2012. GODINE

ILUSTRACIJA 9 – OBJEKAT PRIVREDNE BANKE (IZVOR: IPSA INSTITUT, SEPTEMBAR 2017.)



Za razliku od prethodnog Urbanističkog projekta iz 2012. godine, ovim Izmjenama i dopunama biti će tretiran veći obuhvat. To podrazumijeva proširenje u dijelu iza stambeno-poslovnog objekta, gdje se planira izgradnja i uređenje površine namjenjene za parkiranje, te proširenje u dijelu gdje se trenutno nalazi objekat Privredne banke gdje postoji interes vlasnika parcele i objekta da izvrši rekonstrukciju i nadogradnju u skladu sa prostornim mogućnostima.

ILUSTRACIJA 10 – PROSTOR IZA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA (IZVOR: IPSA INSTITUT, SEPTEMBAR 2017.)



7. ANALIZA I OCJENA STANJA PRIRODNIH I STVORENIH USLOVA

Analiza postojećeg stanja prirodnih i stvorenih uslova omogućila je formiranje sinteze stanja u prostoru koja ima za cilj omogućiti sagledavanje potencijala za izradu planskih smjernica. Sinteza analiziranih podataka o stanju u prostoru izražena je kroz četiri vrijednosna faktora⁶. To su evidentirane snage, slabosti i prijetnje, odnosno uočene mogućnosti razvoja predmetnog obuhvata.

TABELA 4 - SWOT ANALIZA – POSMATRANO PODRUČJE JE GRANICA OBUHVATA PLANA, SA INTERNIM I EKSTERNIM UTICAJIMA NA PLAN

SNAGA	SLABOSTI
<ul style="list-style-type: none"> • Povoljan položaj u odnosu na šire okruženje gradske zone Tešnja • Centralni gradski prostor koji ima veliki potencijal za razvoj • Postojanje javnih i društvenih sadržaja • Razvijena saobraćajna infrastruktura šireg okruženja • Infrastrukturna povezanost 	<ul style="list-style-type: none"> • Ograničenja u pogledu izgradnje novih fizičkih struktura uzrokovano postojećim stanjem izgrađenosti • Saobraćajna opterećenost na dijelu RC 401 • Nedostatak površina namijenjenih za parkiranje
MOGUĆNOSTI	PRIJETNJE
<ul style="list-style-type: none"> • Stvaranje novih stambenih i poslovnih prostora unutar markice objekta Privredne banke • Uređenje sistema pješačkih i otvorenih javnih površina u dijelu gdje prostor nije priveden konačnoj namjeni • Planiranje i uređenje površina namijenjenih za parkiranje • Hortikulturno uređenje prostora • Efikasnije provođenje instrumenata zaštite životne okoline 	<ul style="list-style-type: none"> • Političko-ekonomska nestabilnost na nivou države • Plavljenje površina u slučaju većih elementarnih nepogoda (rijeka Tešanjka) • Bespravna gradnja • Loše socijalne prilike kao što su nizak stepen zaposlenosti i slaba kupovna moć

Na osnovu identifikacije potencijala i ograničenja dobija se vizija i koncepcija budućeg razvoja predmetnog obuhvata. Posmatrajući prostor u širem kontekstu, može se zaključiti da tretirani obuhvat ima veliki potencijal za razvijanje i urbanizaciju, obzirom na položaj u odnosu na širi kontekst grada, razvijenost infrastrukturnih sistema te ekonomsku stabilnost na nivou Općine Tešanj.

⁶ Analiza situacije (SWOT analiza) je kvalitativna analitička metoda kojom se vrši sinteza evidentiranih i snimljenih situacija kroz formiranje četiri strateške klase: snaga, slabost, mogućnost i prijetnja.

8. OPŠTI I POSEBNI CILJEVI RAZVOJA

Tešanj ima dobru predispoziciju za daljnji razvoj i podizanje urbaniteta kao i izgradnju prostora koji će zadovoljavati potrebe korisnika na visokom nivou. Važno je znati da gradski centri, posebno općinski centri, imaju višestruku ulogu jer njima gravitira veliki broj stanovnika što im daje veću obavezu u pogledu planiranja i razvoja. Postavljenim takvih principa, konstatuje se da gradski centar Tešnja ima veoma kvalitetan ambijent stanovanja, poslovanja, rekreacije itd., odnosno svega onoga što čovjek u toku jednog dana potrebuje.

Prema utvrđenim stavovima definisani su opšti ciljevi prostornog uređenja:

- Područje izrade plana usmjeriti prema stabilnom i održivom korištenju zemljišnih resursa
- Prostornu cjelinu organizovati da bude atraktivna, poželjna za investiranje i zadovoljenje privatnih interesa, uz dosljedno poštivanje javnih i opštih interesa (općine i stanovnika)
- Planska rješenja zasnovati na sveobuhvatnim elementima, na principima održivosti i kontinuiteta koje će moći prihvatiti buduće promjene u prostoru
- Izgradnja ne smije ugroziti životnu sredinu
- Ponuditi prostorna rješenja koja će biti usmjerena na rješavanje negativnih pojava i trendova u prostoru
- Izgradnja koja se planira mora donijeti dodatni kvalitet u smislu savremenog opremanja infrastrukturom. U tom smjeru je potrebno istaći scenarij budućeg razvoja i korištenja kako bi se omogućilo stvaranje povoljnih uslova koji neće dopustiti stihijsko i neplansko korištenje ili izgradnju.

Posebni ciljevi prostornog uređenja su:

- Završetak radova na izgradnji hotela i stambeno-poslovnog objekta
- Privođenje konačnoj namjeni površine između objekata hotela i stambeno-poslovnog objekta
- Uređenje platoa iznad stambeno-poslovnog objekta i planiranje novih površina za saobraćaj u mirovanju
- Rekonstrukcija objekta Privredne banke
- Uređenje i unapređenje površine gradskog parka

II. PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

9. OSNOVNA KONCEPCIJA RAZVOJA

9.1. OBRAZLOŽENJE RJEŠENJA

9.1.1. OSNOVNA NAMJENA POVRŠINA

Polazište za planiranje prostorne organizacije čini zatečeni stepen izgrađenosti prostora, stepen razvijenosti infrastrukturnih sistema, prvenstveno saobraćajne mreže, te način korištenja površina na dijelovima unutar obuhvata za koje je Općina preuzela određene obaveze ili procjenjuje da je moguće za pojedine lokacije obezbjediti investicije od javnog/društvenog interesa.

Obzirom da se prostor unutar obuhvata tretira kao već izrađeni prostor, intervencije u prostoru koje su Urbanističkim projektom predviđene, odnose se na zadržavanje i unapređenje te rekonstrukciju postojećih objekata i površina.

Postojećim Urbanističkim projektom iz 2012. godine, planirani su prostorni kapaciteti za sadržaje stanovanja i poslovanja te uređenja otvorenih površina, koji se kao takvi uklapaju u postojeći ambijent i predstavljaju kontinuitet u razvoju centralnog dijela Tešnja.

Naslijeđen koncept urbanog centra uslovio je da planirana organizacija prostora skoro u potpunosti potvrđuje već postojeću postavku urbane matrice u okviru obuhvata Urbanističkog projekta. Manje korekcije uslovljene su proširenjem sadržaja u smislu poboljšanja zatečenog stanja, uvažavajući pri tome trenutne potrebe i vlasničke odnose.

Imajući u vidu važnost predmetnog obuhvata u odnosu na širi kontekst grada, parterno rješenje određeno je postojećom urbanom matricom, položajem u odnosu na regionalnu cestu, konfiguracijom terena i potrebama Nosioca pripreme Plana. Osnovna dispozicija arhitektonsko-građevinskih struktura je logična i jasna. Prema tome, urbanističko rješenje ima za cilj uspostavljanje kontinuiteta urbanog partera sa hortikulturnim uređenjem te planiranje i uređenje u skladu sa prostornim mogućnostima.

U granicama obuhvata Urbanističkog projekta planirano je:

- zadržavanje zatečenog stanja u dijelu džamijskog harema
- rekonstrukcija i uređenje gradskog parka prema Urbanističkom projektu iz 2012. godine
- rekonstrukcija objekta Privredna banka sa nadogradnjom dva sprata koja neće prelaziti trenutnu visinu objekta hotela
- izgradnja objekta ispod nivoa terena (3 suterenske etaže) koja će galerijski biti povezana sa stambeno-poslovnim objektom i rekonstruisanim objektom privredne banke, a na ravnom krovu tog objekta predviđena je platforma za parkiranje
- završetak izgradnje stambeno-poslovnog objekta i hotela
- prijedlog izgradnja i uređenja parking prostora iza stambeno-poslovnog objekta
- uređenje površina koje nisu privedene konačnoj namjeni

- zadržavanje formirane pješačko-kolske površine, sa posebnim režimom kolskog saobraćaja i saobraćaja u mirovanju, čime je dozvoljen pristup uz ograničeno korištenje, kao i za prolazak interventnih vozila gdje su ispoštovani *Zakoni o osnovama sigurnosti saobraćaja u Bosni i Hercegovini*.

Urbanističko rješenje pored uređenja predmetnog obuhvata, ima za cilj stvoriti novu fokalnu tačku unutar gradskog centra koja će ujedno nadopuniti nedostatke šireg urbanog konteksta.

9.1.2. PLAN ORGANIZACIJE PROSTORA

Na osnovu analiza postojećeg stanja, te valorizacije dobivenih rezultata, iz kojih je proizašla i ocjena prirodnih i stvorenih uslova, te fizičke strukture i organizacije prostora, moglo se pristupiti procesu planiranja budućih sadržaja. Analize postojećih uslova su rađene u cilju determinisanja mogućih intervencija u prostoru, koje će, u konačnici, dovesti do poboljšanja kvaliteta života i rada korisnika, kao i posjetilaca koji u ovoj zoni ostvaruju svoje potrebe.

Kao rezultat prirodnog konteksta, tretirani obuhvat se može podijeliti na dvije karakteristične zone: zona desne i zona lijeve obale rijeke Tešanjke. Zonu desne obale karakteriše pretežno stambeno-poslovna namjena, dok se zona lijeve obale može definisati kao pretežno vjersko-obrazovna. Međutim, obzirom da obuhvat tretira relativno malu površinu sa dosta prostora koji predstavlja otvorene javne površine, cjelokupan prostor se može definisati kao centralna gradska zona definisana sadržajima od šire društvene važnosti.

PJEŠAČKAO –KOLSKA SAOBRAĆAJNICA NA DESNOJ OBALI RIJEKE

Obilaskom terena utvrđeno je da je pješačko-kolska šetnica, kao važan prostor unutar šireg konteksta, privedena konačnoj namjeni, u najvećoj mjeri u skladu sa važećom projektnom dokumentacijom. Razlike, koje su prethodno navedene u tekstu (*Odnos postojećeg stanja i postojećeg Urbanističkog projekta*), se neće uzimati u obzir. Dakle, zatečeno stanje pješačko-kolske saobraćajnice se zadržava u cjelosti i u planskom periodu se predviđa njegovo redovito održavanje, sa mogućnošću dodatnog opremanja prostora urbanim mobilijarom, u vidu klupa za sjedenje, kanti za otpatke itd.

Parking mjesta na ovom potezu kao i njihov broj, se također zadržavaju u skladu sa zatečenim stanjem. Važno je napomenuti da Urbanistički projekat tretira parking mjesta, a za njihovo upravljanje je zadužena lokalna samouprava.

Nastavak šetnice, na potezu ispred privredne banke do stambeno-poslovnog objekta koji nije priveden konačnoj namjeni, u planskom periodu je potrebno dovršiti. Taj potez treba da bude isključivo pješački, sa mogućnošću prolaska interventnih i dostavnih vozila, a u skladu sa važećim zakonima o saobraćaju. Materijalizacija ovog dijela šetnice treba da bude jednaka popločanju koje se nalazi ispred hotela odnosno neposredno ispred Doma kulture.

OBJEKAT HOTELA

Objekat hotela predstavlja glavni sadržaj u sklopu desne obale rijeke. Obilaskom terena evidentirano je da se objekat još uvijek nalazi u fazi izgradnje, ali je jedan dio objekta pušten u funkciju (poslovnica

banke). U planskom periodu, ovom dokumentacijom se objekat hotela zadržava u cjelosti u skladu sa zatečenim stanjem i predviđa se završetak radova i puštanje u funkciju istog u skladu sa idejnim projektom Urbanističkog projekta iz 2012. godine.

Manje izmjene na fasadi su evidentirane i kao takve će biti uvrštene u ovaj Urbanistički projekat. Materijalizacija ostalih fasada na ovom objektu treba da bude usklađena sa materijalizacijom fasade koja je već izrađena (zapadna i južna fasada) te u skladu sa projektnom dokumentacijom.

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT I PLATO IZA OBJEKTA

Stambeno-poslovni objekat, koji se trenutno nalazi u fazi izgradnje, se zadržava u zatečenom stanju. Kako je to evidentirano obilaskom terena, visinska kote ovog objekta su sljedeće:

- Visinska kota ploče garaže: 229.02 m
- Visinska kota prizemlja: 232.12 m
- Visinska kota vrha objekta: 249.31 m
- Visinska kota vrha lifta: 252.35 m

Nakon završetka postupka javne rasprave, Nosilac pripreme je u sklopu Izvještaja, dostavio svoje visinske kote za predmetni objekat, kako slijedi:

- objekat kolektivnog stanovanja (visina kućica za lift) kota 251,88.
- objekat kolektivnog stanovanja (visina krovne ploče) kota 249,20

Ukupna visina objekta iznosi CCA 20 metara, sa mogućnošću manjih odstupanja, obzirom da teren/saobraćajnica između ovog objekta i hotela, nije u potpunosti ravna.

U planskom periodu se predviđa završetak radova unutar objekta i završetak radova na vanjskom uređenju, kako je to definisano u grafičkom prilogu.

PROSTOR IZA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA

Obzirom da su se u međuvremenu stvorile prostorne mogućnosti, iza stambeno-poslovnog objekta, formiran je plato na kojem se ovim Urbanističkim projektom predviđa izgradnja i uređenje površine za parkiranje stanara u skladu sa prostornim mogućnostima, a pristup je obezbjeđen iz ulice Srebrenička. U sklopu ove površine, predviđena je izgradnja 26 novih parking mjesta te dva dodatna parking mjesta u sklopu planirane garaže, sa mogućnošću povećanja broja parking mjesta ako to prostorne mogućnosti budu dozvoljavale prilikom detaljnije razrade prostora (izrada glavnog ili izvedbenog projekta vanjskog uređenja). U svrhu stvaranja efekta zelenih površina koje nedostaju na ovom potezu, predviđeno je da parking mjesta budu obrađena betonskim geo mrežama gdje je to moguće.

Sam prilaz ovoj površini, smješten između dva individualna stambena objekta, je dosta ograničen, što onemogućava planiranje pristupne saobraćajnice u skladu sa propisima. Obzirom da to trenutno predstavlja jedini prilaz predmetnoj parceli, pristupna saobraćajnica je usklađena sa granicom obuhvata Urbanističkog projekta prema zahtjevu dostavljenom nakon završetka postupka javne rasprave, i njena širina iznosi tri metra. Ovako ucrtana saobraćajnica ne zadovoljava minimalno propisanu širinu. Obzirom da se radi o privatnom parkingu i njegovom pristupu, moguće je ovakvo

rješenje. Po završetku radova i uređenju parkinga, predlaže se da na izlazu iz parkinga bude postavljen znak upozorenja da se saobraćajnica sužava i da je potrebno obratiti pažnju prilikom izlaska na ulicu Srebrenička.

Ukoliko se usklade interesi sa vlasnicima okolnih parcela i steknu mogućnosti, ovu pristupnu saobraćajnicu je potrebno proširiti u najvećoj mogućoj mjeri, pri tom poštujući izgrađenu fizičku strukturu. U tom slučaju, neophodno bi bilo izgraditi prilaznu saobraćajnicu u najvećoj mjeri u skladu sa propisima (za saobraćaj u dva smijera, po mogućnosti treba zadovoljiti minimalno sljedeće dimenzije: $2 \times 2,75 = 5,5\text{m}$). Ukoliko to ne bude moguće izvesti, s obzirom na postojeće objekte u okruženju, neophodno je pronaći optimalno rješenje vodeći računa o sigurnosti u saobraćaju, te zaštititi objekata i sigurnosti pješaka.

Za predmetnu lokaciju, biti će neophodno izraditi glavni ili izvedbeni projekat vanjskog uređenja.

OBJEKAT PRIVREDNA BANKA

Objekat privredne banke, prethodnom planskom dokumentacijom nije bio tretiran i nalazio se izvan granice obuhvata. Proširenjem granice obuhvata Urbanističkog projekta, ovaj prostor je neophodno uvrstiti i povezati sa neposrednim okruženjem.

U tom smislu se planira rekonstrukcija postojećeg objekta gdje će postojeća markica (prizemlje) biti zadržana, a postojeći kosi krov će biti otklonjen i na tom mjestu nadograđene dvije etaže, na način da visina planirane nadogradnje ne smije prelaziti visinu objekta hotela. Visinska kota krova ne smije prelaziti 243.30 m.n.v. Planirana spratnost ovog objekta je 3S+P (Tri etaže suterena, plus prizemlje), obzirom da se iza objekta nalazi vrlo strma stijena gdje će biti projektovan plato za pristup prizemlju i parkiranje vozila.

Glavni pristup objektu će biti sa pješačko-kolske saobraćajnice, odnosno sa trga, a sporedne ulaze je moguće obezbijediti sa planiranog platoa iza objekta, te sa bočne strane neposredno uz stambeno-poslovni objekat.

Uz ovaj objekat, u skladu sa pristiglim zahtjevom, planirana je izgradnja objekta ispod nivoa terena, čiji ravni krov predstavlja platformu za parkiranje. Ovaj objekat spaja postojeći stambeno poslovni objekat u izgradnji i budući objekat /trenutno objekat Privredne banke/. Ovaj objekat je sa prednje strane otvoren, a ravni krov je ujedno i kota parkinga. Ispred ovog objekta se planira stepenište koje funkcionalno povezuje kotu postojeće saobraćajnice 228,61 na kotu parkinga 240,18. Spratnost ovog objekta je 3S (3 suterenske etaže).

Izrada idejnog projekta za ovaj objekat nije bila predmet Ugovora, ali u smislu propozicija daju se slijedeće smjernice:

- Krajnja visinska kota nadogradnje objekta, ne smije da prilazi postojeću visinu hotela. Visinska kota vrha objekta hotela je 243.30 m.
- Dio objekta kojem se pristupa sa kolsko-pješačke saobraćajnice, odnosno sa trga, treba da bude poslovnog odnosno kulturno-obrazovnog karaktera, počev od prizemlja do završne etaže a s obzirom na posmatrani kontekst koji je od velike društvene važnosti za Tešanj (Dom kulture sa jedne strane, hotel sa druge strane itd). Moguće djelatnosti za ovaj dio objekta su:

poslovanje (kancelarijski i prodajni prostori), obrazovanje i kultura (biblioteka, umjetnička galerija i slično), zdravstvo (manje poliklinike ili ordinacije) itd.

- Drugi dio objekta, smješten neposredno uz stambeno-poslovni objekat, može biti stambeno-poslovnog karaktera i to na način da prizemlje bude poslovno, a spratovi stambeni. Važno je napomenuti da se na fasadi stambenog dijela objekta, ne smiju postavljati nikakvi predmeti koji bi ugrozili urbani ambijent ovog prostora.
- Objekat koji se planira ispod nivoa terena, treba da bude urađen u skladu sa važećim propisima u građevinarstvu sa posebnim akcentom na tehnologiju izvođenja radova. Ravni krov koji ujedno predstavlja platformu za parkiranje, treba biti projektovan i izveden tako da vibracije koje proizvode automobili ne ugrožavaju stabilnost objekta. Akustična izolacija u ovom smislu je također vrlo važna, kako bi se osigurala zaštita unutrašnjosti objekta od buke.
- Zabranjene namjene su djelatnosti koje stvaraju buku, vibracije, dim, prašinu, neugodan miris i ometaju primarnu namjenu zone.
- Ovim urbanističkim projektom je izrađen prijedlog fasade objekta koji je generalno definisao izgled uličnog fasadnog platna, gledano sa pješačko-kolske saobraćajnice, i kao takav je ograničavajući. Osnovni koncept ulične fasade je nastavak kontinuiteta vertikalnog akcenta zastupljenog na fasadi objekta hotela, sa jasno definisanim poslovnim i stambenim (sobe hotela također se smatraju uslovno stambenim dijelom u objektu hotela) dijelom, koji se ogledaju i na fasadi objekta privredne banke.
- prilikom izrade projektne dokumentacije, vrlo je važno voditi računa o stabilnosti objekta, obzirom da se radi o rekonstrukciji postojećeg objekta.
- Prije rekonstrukcije i nadogradnje ovog objekta, neophodno je izraditi izvedbeni projekat u skladu sa važećim propisima, vodeći računa o sigurnosti i stabilnosti objekata u neposrednom okruženju.
- Posebnu pažnju treba posvetiti ojačanju postojećih temelja, s obzirom na povećanje spratnosti objekta. Tehnologiju izvođenja radova obavezno treba detaljno revidovati iskusan inženjer za ovu oblast.
- Objekat treba da bude izgrađen od savremenih građevinskih materijala.

Ove smjernice trebaju biti sastavni dio lokacijske informacije.

Fasada ovog objekta, smještena u kontekst uličnog platna gledano sa kolsko-pješačke saobraćajnice, data je u grafičkom prilogu.

DŽAMIJA DIBEKHANA ZAJEDNO SA DŽAMIJSKIM HAREMOM

Predloženim rješenjem u Urbanističkom projektu iz 2012. godine, planirana je izgradnja abdesthane, mekteba i fontane. Obilaskom terena, utvrđeno je da prostor nije priveden konačnoj namjeni u skladu se ovim rješenjem. Evidentirano je da je u sklopu džamijskog harema izgrađena fontana i izvršeno popločanje oko fontane. Zatečeno stanje na ovom lokalitetu se zadržava u sklopu ovih Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta, a u planskom periodu se predviđaju radnje tekućeg održavanja.

URBANI PARK

Urbani park na lijevoj obali rijeke još uvijek nije izveden, te se na ovoj lokaciji zadržava prijedlog rješenja koji je predložen prethodnim Urbanističkim projektom zajedno sa Idejnim projektom planirane izgradnje Trgovke na mjestu postojećeg kioska.

Izvod iz koncepta za Urbani park u sklopu Urbanističkog projekta iz 2012. godine:

„Posmatrajući prostor sa aspekta njegove uloge u kontekstu šireg i užeg obuhvata, zaključeno je da je njegov zadatak da Tešnju podari urban a opet ugodan prostor za javno okupljanje, u duhu pomirenja modernog i tradicionalnog.

Zatičući sve od davnina važne elemente ugodnog ambijenta: voda, zelenilo, pogled, ovaj se prostor nametnuo kao fokalna i istovremeno povezujuća tačka Koncepta.

Sam park poprima izgled urbanog otvorenog javnog prostora koji koketira sa zatečenim zelenim fondom, koristeći benefite sjenovitog i zaklonjenog. Opločanjem parka u modularnoj mreži koristeći kamen – hrešu kao autohtoni bosanskohercegovački materijal ili drugi sa sličnim svojstvima i teksturom, drvo – bagrem kao izuzetno otporan i zahvalan za korištenje u eksterijeru, te travu kao osnovne elemente, ostvaren je prostor okupljanja i prstor pogodan za održavanje manjih manifestacija. Istovremeno, ovaj prostor uz vezu preko postojećeg mosta predstavlja poveznicu između dvije obale i dvije funkcije. Odnos opločanja i travnatih površina je takav da odaje utisak zelene gradske oaze a da istovremeno pruža mogućnost multifunkcionalne upotrebe.

Budući da je park u odnosu na saobraćajnicu koja ga tangira deniveliran, predlaže se njegovo postepeno deniveliranje širim stepenišnim trakama, koje se zrakasto spuštaju sa trotoara u prostor parka. Na ovaj način park postaje dijelom okoline i gubi dosadašnji imidž izdvojene cjeline opasane ogradom.

Aksa koja se spušta od Općine kroz park i preko mosta do postojećeg Memorijalnog obilježja, dizajnirana je kao kamena staza opločana granitnim kockama, te asocirajući na kadrnu potencira osnovnu kretnju kroz park.

Mobilijar parka ne narušava zatečeni raspored stabala i potencira korištenje vodotoka, a sa ciljem što atraktivnijeg ambijenta u parkovskoj zoni predviđa se i manja fontana u vidu vrlo plitkog bazena na način koji je dat u grafičkim priložima.

Unutar ove zone je zadržana funkcija trgovanja, te su zatečene trgovke objedinjene u jedan manji objekat trgovačke namjene koji podrazumijeva korištenje transformabilnih materijala. Ovim objedinjavanjem planirani broj trgovki je 3, prosječne površine 12 m², s tim da je ostvaren moderniji i urbaniji izgled objekta čija je lokacija izuzetno vrijedna i zaslužuje poboljšanje u arhitektonskom smislu. Unutar ovog objekta predviđen je i smještaj sanitarnog čvora za opsluživanje objekta, čime se nastoji obezbijediti što ugodniji ambijent, a isti je smješten u zadnjem dijelu objekta orjentiran na park i usku pješačku stazu uz Tešanju koja prelazi u parkovsku površinu.

Projektom se zadržava manji broj parking mjesta – 2 parking mjesta za kratkotrajno parkiranje i za potrebe Općine, s tim da su ova parking mjesta imaju biti obrađena geo mrežama i potom ozelenjena, čime će trava dobiti efekat "armiranog" tla i neće biti sklona propadanju i trulenju. Trotoar koji prati Ul.Trg Alije Izetbegovića predlaže se da na dijelu koji tangira park i džamijski harem bude obrađen istim kamenim opločnicima.⁷

⁷ Urbanistički projekat „tešanj-Centar“Tešanj iz 2012l. godine

9.1.3. GRAĐEVINSKI FOND

U odnosu na zatečene fizičke strukture, projekcija izgradnje u najvećoj mjeri podrazumijeva zadržavanje osnovne urbanističke postavke definisane Urbanističkim projektom „Tešanj-Centar“ Tešanj iz 2012. godine za koji se radi izmjena i dopuna, uz snimanje i evidentiranje postojećeg stanja za dijelove koji su već privedeni konačnoj namjeni ili su u izgradnji.

TABELA 5 – GRAĐEVINSKI FOND

POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU	Ptl (m ²)	BGP (m ²)
Džamija Dibekhana	157	157
Hotel	1035	3774
Stambeno-poslovni objekat	664	3984
Spomenik	75	75
Σ	1931	7990
POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SU PLANIRANI ZA REKONSTRUKCIJU		
Objekat privredne banke	380	1520
PLANIRANI OBJEKTI		
Trgovka/Kiosk	44	44
Objekat ispod nivoa terena	165	495
Garaža (pomoćni objekat)	40	40
UKUPNO:	2560	10 089

Spratnost objekata je prikazana na grafičkim prilogima.

Objekti unutar obuhvata Urbanističkog projekta zauzimaju BGP = 10.089 m² i Ptl = 2.560 m², te je prema tome koeficijent izgrađenosti cjelokupnog obuhvata:

$$Ki = \frac{BGP}{Pu} = \frac{10\,089}{11\,208} = \mathbf{0,90}$$

a iz čega slijedi da je procenat izgrađenosti:

$$Pi = \frac{Ptl}{Pu} \times 100 = \frac{2\,560}{11\,208} \times 100 = \mathbf{22,84\%}$$

9.2. PARCELACIJA, GRAĐEVINSKE I REGULACIONE LINIJE

Osnovno ograničenje izgradnje u budućnosti propisano je regulacionom i građevinskom linijom. Regulacione i građevinske linije definisane su za sve postojeće objekte koji se zadržavaju, kao i postojeće objekte planirane za rekonstrukciju te planirane građevine, na način kako je to prikazano u grafičkom prilogu.

Prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata, izvršen je prijedlog parcelacije predmetnog obuhvata, što je prikazano na pripadajućem grafičkom prilogu. U skladu sa potrebama, moguće je vršiti spajanje susjednih parcela, ukoliko se steknu svi neophodni uslovi i pribave sve neophodne saglasnosti, ali građevinske i regulacione linije definisane ovim Urbanističkim projektom, zajedno sa maksimalnim koeficijentima izgrađenosti, su ograničavajuće i kao takve ne smiju biti promijenjene.

Ovim Urbanističkim projektom definisan je prijedlog buduće parcelacije koji je prikazan u grafičkom prilogu, a površine parcela su prikazane u narednoj tabeli:

TABELA 6 – POVRŠINE PARCELA

Br. parcela	Površina (m ²)
1	437
2	619
3	2316
4	964
5	11
6	6
7	13
8	13
9	1358
10	308
11	50
12	1613
13	404
14	153
15	474
16	111
17	225
18	1484
19	212
20	230
21	222

9.3. INFRASTRUKTURA

9.3.1. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Osnovni cilj prilikom planiranja saobraćajnica, obuhvaćenih ovim Urbanističkim projektom, jeste omogućavanje pristupa postojećim i planiranim objektima u skladu sa normiranim uslovima, zatim povećanje bezbjednosti saobraćaja i pješaka u zoni saobraćajnice ali i poštivanje zatečenog stanja i prirodnih ograničenja. Urbanističkim projektom, predviđena je izgradnja saobraćajnice između stambeno-poslovnog objekta i hotela, završetak izgradnje pješačko-kolske saobraćajnice ispred Privredne banke te izgradnja parking prostora iza stambeno-poslovnog objekta, sa osnovnim gabaritima vrijednosti kako je to prikazano u grafičkom prilogu.

Stacionarni saobraćaj unutar Urbanističkog projekta je trenutno riješen izgradnjom parking površine u sklopu kolsko-pješačke saobraćajnice. U cilju zadovoljenja potreba stacionarnog saobraćaja ali i uređenja otvorenih gradskih površina koje nedostaju, planiran je adekvatan broj parking mjesta u suterenu u sklopu stambeno-poslovnog objekta te na parking površini iza ovog objekta. Pristup parking prostoru iza stambeno-poslovnog objekta je obezbjeđen iz ulice Srebrenička, čije su karakteristike opisane prethodno u tekstu.

Generalni koncept pješačkog saobraćaja zasnovan je na pješačkom uvezivanju fokalnih tačaka u širem okruženju koje predstavljaju značajne objekte i otvorene površine unutar Tešnja te njihovo funkcionalno pješačko povezivanje. Unutar granica Urbanističkog projekta predviđeno je dodatno pješačko povezivanje na potezima koji nisu privedeni konačnoj namjeni, a u skladu sa grafičkim prilogom.

9.3.2. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Obzirom da na području cjelokupnog Urbanističkog projekta postoji već izgrađena mreža vodosnabdijevanja kao i odvodnje otpadnih i oborinskih voda koja zadovoljava potrebe, nema potrebe za dodatnim aktivnostima u smislu proširenja ili rekonstrukcije postojeće hidrotehničke infrastrukture.

9.3.3. ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

U procesu izrade Urbanističkog projekta a ni do danas, nije dostavljen ažuran katastar podzemnih instalacija elektroenergetske infrastrukture. Obzirom da je očigledno da na području cjelokupnog Urbanističkog projekta postoji već izgrađena elektroenergetska mreža neće se planirati dodatne aktivnosti u smislu proširenja ili rekonstrukcije postojeće infrastrukture. Prilikom rekonstrukcije Privredne banke, bit će neophodno izraditi detaljn projekat elektroenergetskih instalacija koji će biti usaglašen sa planovima višeg reda i nadležnim preduzećem.

Javna rasvjeta za ovo područje već postoji, a dodatnu rasvjetu prolaza i rampi treba izvesti pomoću rasvjetnih tijela montiranih na fasadama hotela i zgrade i njih treba predvidjeti u sklopu projektne dokumentacije unutrašnjih elektroinstalacija ovih objekata. Parking iza stambeno-poslovnog objekta je neophodno osvijetliti na adekvatan način.

Važno je napomenuti da u postupku javne rasprave na Nacrt Urbanističkog projekta a ni do danas, nije dostavljen stav vlasnika instalacija kako je to navedeno u Izvještaju o provedenoj javnoj raspravi.

10. ZAŠTITA I UNAPREĐENJE STANOVNIŠTVA, OKOLIŠA I MATERIJALNIH DOBARA

10.1. ZAŠTITA VODA

Zaštita životne sredine je pojam koji ulazi u upotrebu tek posljednjih nekoliko decenija i snažno utiče na savremeno poimanje i korištenja prostora te osigurava željeni kvalitet života stanovnika. Na zaštitu okoliša posebno važnu ulogu ima urbanizacija: izgradnja fizičkih struktura, naseljavanje, eksploatacija prirodnih resursa, izgradnja infrastrukturnih sistema itd. pri čemu posebno osjetljivi i ugroženi bivaju: vode, zemljišni resursi i kvalitet zraka. Promjene u biosferi i atmosferi se odražavaju negativno na kvalitet života i direktno utječu na čovjeka, koji je opet i najveći zagađivač okoline.

U svrhu zaštite rijeke Tešanjke, u granicama obuhvata Urbanističkog projekta ali i duž čitavog toka, potrebno je poštovati važeće zakone i propise kao što su Zakon o vodama Federacije BiH⁸, Zakon o zaštiti voda Federacije BiH⁹ i Zakon o vodama Zeničko-dobojskog kantona¹⁰. Zaštita vode podrazumijeva obezbjeđenje uslova kojima će se onemogućiti svaki oblik zagađenja kojim se trajno i nepovratno mijenja kvalitet vode.

10.2. ZAŠTITA ZRAKA

Na području obuhvata Plana potrebno je aktivno provoditi odredbe Zakona o zaštiti zraka Federacije BiH¹¹.

10.3. ZAŠTITA OD BUKE

Zaštita od buke provodi se formiranjem zelenih tampon zona, prvenstveno uz saobraćajne komunikacije gdje je izvor buka najveći. Unutar obuhvata Urbanističkog projekta, može se reći da je zelenilo prisutno u velikoj mjeri i organizovano u vidu formiranih drvoreda uz duž Tešanjke te grupacije dendro fonda i travnatih površina unutar parka, kako je prikazano u Planu. U svrhu zaštite od buke potrebno je ispunjavati sve odredbe Zakona o zaštiti od buke Zeničko-dobojskog kantona¹².

10.4. ZAŠTITA PRIRODNOG I KULTURNO-HISTORIJSKOG NASLIJEĐA

10.4.1. ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠTENJA

Zelene površine javnog korištenja su površine dostupne svim korisnicima prostora pod jednakim uslovima. Hortikulturno uređenje ovih površina treba biti u skladu sa prirodnim uslovima na lokaciji. Ove površine trebaju se isticati po bogatom dendrofondu i biti opremljene urbanim mobilijarom prilagođenim svim generacijama korisnika. Postojeće zdravo zelenilo potrebno je propisno zaštititi.

⁸ Zakon o vodama („Službene novine FBiH“, broj 70/06)

⁹ Zakon o zaštiti voda („Službene novine FBiH“, broj 33/03)

¹⁰ Zakon o vodama („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 17/07).

¹¹ Zakon o zaštiti zraka („Službene novine FBiH“, broj 33/03)

¹² Zakon o zaštiti od buke („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 2/08);
Zakon o zaštiti od buke („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj 1/14);

Prilikom rekonstrukcije Parka, u skladu sa Urbanističkim projektom, preporučuje se izrada elaborata uređenja zelenih površina javnog korištenja, u kojem će se definisati zaštita postojećeg te detaljna analiza planiranog dendro fonda. Prilikom formiranja zelenila, predlaže se primjena ekološkog pristupa:

- izbor onih vrsta zelenila koja dobro podnose pogoršane ekološke uslove (zbog prisustva saobraćaja)
- izbor dugoživećih stablašica
- izbor dekorativnih (atraktivnih) vrsta

Obzirom da je u našem okruženju prisutan mali broj vrsta koji zadovoljava navedene uslove, mogu se koristiti i vrste koje srednje dobro podnose pogoršane ekološke uvjete (vrste sa tzv. kombinovanim korjenovim sistemom). To su razne vrste kestena, lipe, latora i katalpe. Pored listopadnog drveća, preporučuje se sadnja četinarskih vrsta koje će u zimskom periodu preuzeti glavnu meliorativnu ulogu. Preporučuje se i sadnja grmlja gdje je to moguće. U tu svrhu mogu se koristiti sljedeće biljne vrste: kalina, jajolisna kalina, žutika, vatreni grm, lavor višnja, jasmin, obični petoprst, grabić, i sl. Pri tome se mora voditi računa da li se pojedine vrste grmlja međusobno podnose.

Sve raspoložive slobodne površine, gdje to još uvijek nije urađeno te prilikom rekonstrukcije parka, potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbanog mobilijara (kante, klupe, stajališta za bicikle, fontane, rasvjeta, itd.).

Uz građevine društvene djelatnosti koje koristi veliki broj korisnika (vjerski objekat - džamija) zelene površine mogu se organizovati prema principima ograničenog korištenja (mezarje, spomenici, tretman vodom).

10.4.2. ZELENE POVRŠINE PRIVATNOG KORIŠTENJA

Zelene površine privatnog korištenja formiraju se na privatnom zemljištu. Ovaj tip uređenja podrazumijeva održavanje zelenila od strane privatnih korisnika (vlasnika) parcele, pri čemu su moguća odstupanja prema individualnim dekorativnim afinitetima. Opšta kompozicija ovog tipa zelenila treba biti u skladu sa okruženjem i arhitektonskim objektima, pri čemu treba poticati sadnju autohtonog zelenila.

Površine iza građevine kolektivnog stanovanja i objekta Privredne banke potrebno je urediti u skladu sa Urbanističkim projektom, a ukoliko to bude moguće težiti sa dodatnim hortikulturnim uređenjem, sve u cilju provođenja zdravog okruženja, zaštite od buke i različitih zaprljanja. Na površinama parkirališta iza objekata, predvidjeti geo mreže, kako bi se postigao efekat zelene površine. Generalno, predviđa se sadnja stabala, grmlja i ukrasnog bilja na svim dostupnim pozicijama unutar stambenih blokova. Pri odabiru vrsta treba voditi računa o gustini i širini krošnje u cilju zaštite okruženja.

Prilikom izdavanja upotrebne dozvole svake pojedinačne građevine zelene površine moraju biti uređene na propisan način.

10.4.3. ZAŠTITA GRADITELJSKOG NASLIJEĐA

U obuhvatu Urbanističkog projekta nisu evidentirani objekti koji predstavljaju zaštićene spomenike kulture Bosne i Hercegovine. Osiguranje zaštite graditeljskog naslijeđa sprovodi se u skladu sa zakonskom regulativom i pozitivnom praksom, a sve u skladu sa tipom naslijeđa i specifičnim okolnostima u okruženju. Provođenje zacrtanih planskih rješenja potrebno je usaglašavati sa eventualnim otkrićem građevina ili prostornih cjelina a koje mogu biti prepoznate kao izuzetne vrijednosti graditeljskog značaja.

10.5. UPRAVLJANJE ČVRSTIM OTPADOM

Za upravljanje otpadom u Tešnju, zadužen je Javno preduzeće „Rad“ d.d. Tešanj, što podrazumijeva čitav sistem aktivnosti i radnji vezanih za ovu problematiku.

Kako bi se osigurao visok urbani standard, pored izgradnje koja će slijediti odredbe plana, potrebno je voditi računa o zaštiti tla prilikom građenja i eksploatacije građevina. Sve aktivnosti vezane za upravljanje otpadom potrebno je sprovoditi poštujući Plan upravljanja otpadom na području ZDK („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 1/09).

10.6. ZAŠTITA PRAVA OSOBA SA UMANJENIM TJELESNIM MOGUĆNOSTIMA

Kako bi se osigurao egzistencijalni minimum osoba sa umanjenim tjelesnim mogućnostima, osiguralo poboljšanja položaja i zaštita prava ovih lica, potrebno je ukloniti sve postojeće fizičke barijere u prostoru. Prilikom nove izgradnje i realizacije odredbi Urbanističkog projekta neophodno je poštovati odredbe Uredbe o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uslovima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za lica sa umanjenim tjelesnim mogućnostima.

10.7. ZAŠTITA STANOVNIKA I MATERIJALNIH DOBARA OD PRIRODNIH I DRUGIH NEPOGODA

Mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa provoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih ili drugih nesreća u BiH¹³, te Uredbom o organiziranju službi zaštite i spašavanja u Zeničko-dobojskom kantonu¹⁴ te Kantonalnim operativnim planom odbrane od poplava¹⁵.

¹³ Zakon o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih ili drugih nesreća u BiH
<http://msb.gov.ba/Zakoni/zakoni/default.aspx?id=1721&langTag=bs-BA>

¹⁴ Uredba o organiziranju službi zaštite i spašavanja u Zeničko-dobojskom kantonu („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 07/08);

¹⁵ Kantonalni operativni plan odbrane od poplava („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj 01/15).

Tešanj se nalaze u zoni 7° MSC. U svrhu zaštite od zemljotresa potrebno je primjeniti principe aseizmičkog projektovanja objekata, kroz primjenu sigurnosnih standarda i tehničkih propisa o gradnji na seizmički aktivnim područjima.

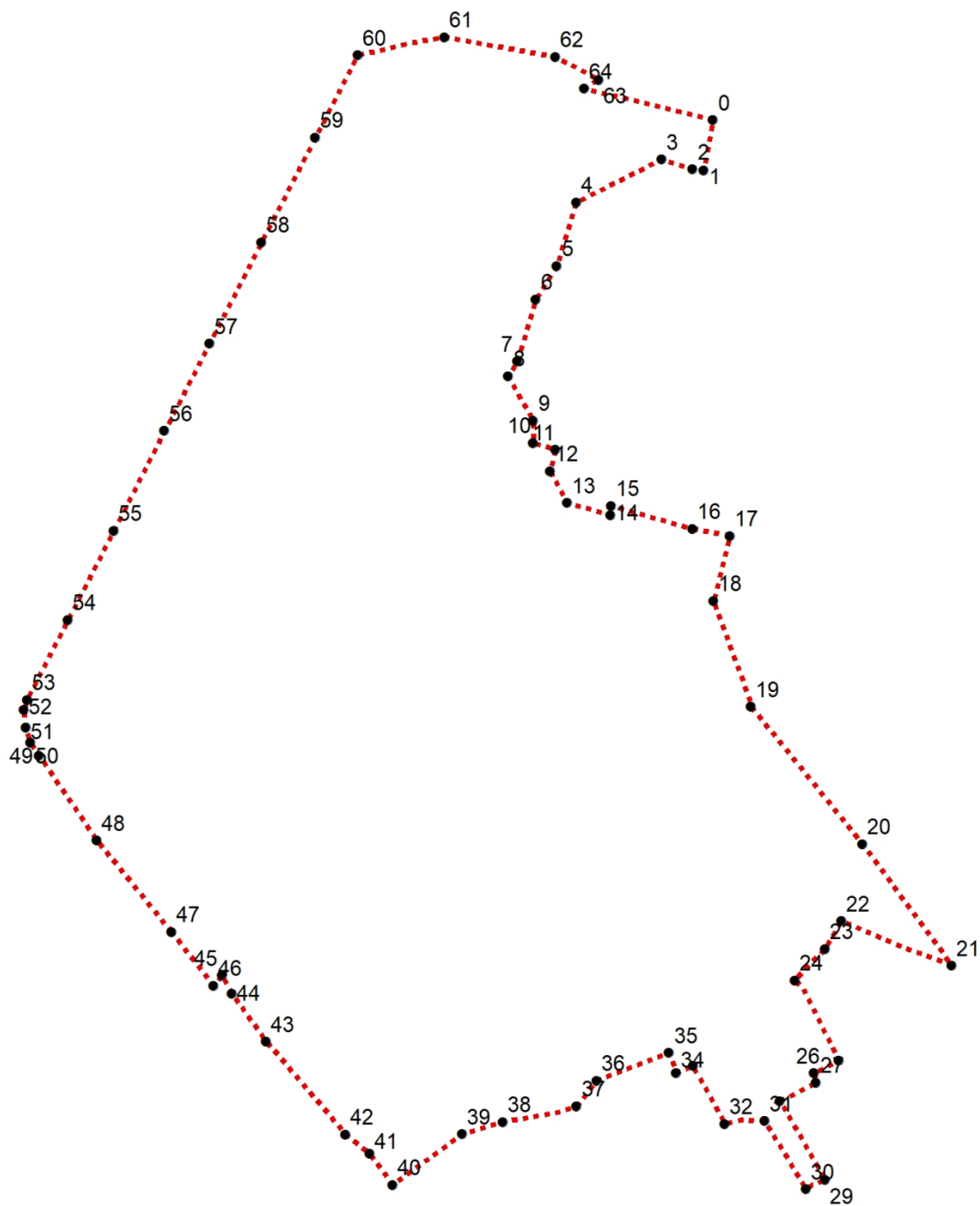
Osiguranje zaštite od požara osigurava se postizanjem adekvatne urbanističke postavke i razmještaja građevina unutar obuhvata Urbanističkog projekta, te pravilnim odabirom i ugradnjom materijala, te je potrebno postići sve zahtjeve o protivpožarnoj zaštiti (osigurati požarno rastojanje između građevina, omogućiti neometan pristup i prohodnost, ...), odnosno provesti dodatne mjere zaštite koje će naložiti nadležni organ. Sve aktivnosti u pogledu zaštite od požara potrebno je sprovesti u skladu sa Zakonom o požaru i Pravilnikom o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Zaštita od udara groma treba da se obezbijedi izgradnjom gromobranskih instalacija.

PRILOG BR. 1

PRILOG BR. 1

GRAFIČKI PRILOG – Granica obuhvata Urbanističkog projekta sa prelomnim tačkama



PRELOMNE TAČKE GRANICE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Redni broj	X koordinate	Y koordinate
1	6499391,57	4940950,20
2	6499390,27	4940943,07
3	6499388,69	4940943,19
4	6499384,28	4940944,60
5	6499372,17	4940938,50
6	6499369,46	4940929,49
7	6499366,46	4940924,74
8	6499363,86	4940915,92
9	6499362,55	4940913,83
10	6499366,06	4940907,53
11	6499366,06	4940904,37
12	6499369,23	4940903,41
13	6499368,49	4940900,35
14	6499370,87	4940895,87
15	6499377,09	4940894,06
16	6499377,16	4940895,43
17	6499388,65	4940892,16
18	6499394,02	4940891,17
19	6499391,64	4940881,93
20	6499396,99	4940866,91
21	6499412,76	4940847,43
22	6499425,47	4940830,16
23	6499409,81	4940836,51
24	6499407,44	4940832,52
25	6499403,16	4940828,09
26	6499409,46	4940816,66
27	6499405,94	4940814,90
28	6499406,20	4940813,53
29	6499401,10	4940810,92
30	6499407,48	4940799,77
31	6499404,78	4940798,42
32	6499398,90	4940808,11
33	6499393,26	4940807,70
34	6499388,73	4940815,90
35	6499386,37	4940814,96
36	6499385,38	4940817,80
37	6499375,06	4940813,82
38	6499372,26	4940810,21
39	6499361,84	4940807,98
40	6499356,00	4940806,25

Redni broj	X koordinate	Y koordinate
41	6499346,16	4940799,04
42	6499342,87	4940803,44
43	6499339,51	4940806,21
44	6499328,23	4940819,38
45	6499323,38	4940826,18
46	6499321,96	4940828,78
47	6499320,78	4940827,30
48	6499314,79	4940834,94
49	6499304,22	4940847,94
50	6499296,06	4940859,94
51	6499294,76	4940861,80
52	6499294,14	4940863,95
53	6499293,91	4940866,44
54	6499294,31	4940867,91
55	6499300,13	4940879,24
56	6499306,64	4940891,90
57	6499313,82	4940906,06
58	6499320,21	4940918,44
59	6499327,57	4940932,84
60	6499335,21	4940947,70
61	6499341,21	4940959,38
62	6499353,54	4940961,98
63	6499369,26	4940959,15
64	6499375,34	4940955,92
65	6499373,30	4940954,66

PRILOG BR. 2

Broj: _____

Tešanj, _____. godine

IZVJEŠTAJ NOSIOCA PRIPREME O PRIMJEDBAMA, ZAHTJEVIMA, PITANJIMA I SUGESTIJAMA
NA IZMJENE REGULACIONOG PLANA „CENTAR“ U GORAŽDU, USAGLAŠEN IZMEĐU NOSIOCA PRIPREME I NOSIOCA IZRADE PLANA

I PRIMJEDBE I SUGESTIJE DOSTAVLJENE NA NACRT IZMJENA REGULACIONOG PLANA „CENTAR“ GORAŽDE, DOSTAVLJENE rDO 13.05.2016. godine.				
R/b	Podnosilac primjedbe	Primjedbe, sugestije i prijedlozi	Stav Nosioca pripreme	Smjernica/Odgovor Nosioca izrade
1	FAREX d.o.o. Tešanj	Utvrđivanje visine atike objekta hotela je 243, kota vrha lift kućice i stepeništa za krov je 244,72, visina solarnih kolektora je 244,0	trenutno stanje nadmorskih visina: <ul style="list-style-type: none"> - hotel (dio bliže PBS) - kota 241,54 - hotel (dio prema šarenom mektebu) kota 242,93. - objekat kolektivnog stanovanja (visina kućica za lift) kota 251,88. - objekat kolektivnog stanovanja (visina krovne ploče) kota 249,20 - U planu treba navesti ukupnu visinu objekta (brojčano) 	Prihvata se stav Nosioca pripreme.
2	FAREX d.o.o. Tešanj	Utvrđivanje visine objekta banke, kota vrha atike je 243, kota vrha lifta je 244,50	trenutno stanje nadmorskih visina: <ul style="list-style-type: none"> - Objekat bivše privredne banke i današnje Adiko banke - kota 243,30. - U planu treba navesti ukupnu visinu objekta (brojčano) 	Prihvata se stav Nosioca pripreme.

I PRIMJEDBE I SUGESTIJE DOSTAVLJENE NA NACRT IZMJENA REGULACIONOG PLANA „CENTAR“ GORAŽDE, DOSTAVLJENE rDO 13.05.2016. godine.				
R/b	Podnosilac primjedbe	Primjedbe, sugestije i prijedlozi	Stav Nosioca pripreme	Smjernica/Odgovor Nosioca izrade
3	FAREX d.o.o. Tešanj	predlažemo liniju razgraničenja stambenog i poslovnog objekta u 3 nadzemne etaže. Linija je vidljiva na crtežu.	Nije prihvatljivo. Objekat može biti poslovno stambeni ali dio koji direktno gravitira spomen obilježju mora biti poslovnog karaktera (cijelom visinom). Objekat ne smije imati nikakvu vezu sa spomen obilježjem u vidu pješačke ili kolske komunikacije (prijedlog sadrži požarni izlaz orjentiran prema spomen obilježju).	Prihvata se stav Nosioca pripreme.
4	FAREX d.o.o. Tešanj	Tražimo dodatak izgradnje garaže uz postojeći objekat garaže.	Prihvata se. Potrebno je pribaviti saglasnost vlasnika postojeće garaže (koja nije u obuhvatu UP-a) u postupku urbanističke saglasnosti.	Prihvata se stav Nosioca pripreme. U toku trajanja javne rasprave a ni do danas, nismo dobili skicu tačne pozicije garaže prema tome dali smo svoj prijedlog pozicije garaže u skladu sa prostornim mogućnostima. Garaža treba biti dizajnirana u skladu sa savremenom arhitektonskom praksom. Napomena: Potrebno je pribaviti saglasnost vlasnika postojeće garaže (koja nije u obuhvatu UP-a) u postupku urbanističke saglasnosti.
5	FAREX d.o.o. Tešanj	Tražimo dodatak ukopanog objekta 3 suterenske etaže a to je veza ukopana u stijenu. Ovaj objekat spaja postojeći stambeno poslovni objekat u izgradnji i budući objekat /banke/. Ovaj objekat	Prihvata se.	Prihvata se. Planirani objekat ispod nivoa terena (3 suterenske etaže), prikazan je grafički u skladu sa dostavljenim

I PRIMJEDBE I SUGESTIJE DOSTAVLJENE NA NACRT IZMJENA REGULACIONOG PLANA „CENTAR“ GORAŽDE, DOSTAVLJENE rDO 13.05.2016. godine.				
R/b	Podnosilac primjedbe	Primjedbe, sugestije i prijedlozi	Stav Nosioca pripreme	Smjernica/Odgovor Nosioca izrade
		je sa prednje strane otvoren a ima ravni krov što je kota parkinga. Ispred ovog objekta se planira stepenište koje funkcionalno povezuje kotu postojeće saobraćajnice 228,61 na kotu parkinga 240,18		zahtjevom.
6	FAREX d.o.o. Tešanj	tražimo dodatak objekat na dijelu parkinga koji bi imao prizemlje parking a iznad bi bila jedna etaža.	Ne prihvata se prijedlog. Ne vidimo da postoji mogućnost za njegovo formiranje uz zadržavanje osnovnog koncepta-parkinga sa pristupnom saobraćajnicom.	<p>Prihvata se stav Nosioca pripreme.</p> <p>Izgradnja dodatnog objekta na dijelu parkinga, koji bi imao prizemlje te jednu etažu iznad, bi ugrozila postojeće objekte izvan obuhvata Urbanističkog projekta, njihove vizure i osunčanje, a također bili bi prekoračeni dozvoljeni koeficijent izgrađenosti i koeficijent zauzetosti parcele. Zbog navedenog, nije moguće prihvatiti zahtjev od FAREX d.o.o. Tešanj.</p> <p>Napomena: Uz zahtjev nije dostavljen prijedlog rješenja ovog objekta, u vidu idejnog projekta.</p>
7	FAREX d.o.o. Tešanj	U cilju saobraćajnog boljeg povezivanja čitavog lokaliteta bilo bi dobro izgraditi saobraćajnicu iznad Doma kulture i spojiti na postojeću gradsku saobraćajnicu. Ovim povezivanjem bi se riješio saobraćaj a time bi se i okolni	Ne prihvata se. Predmetni lokalitet nije u obuhvatu granica izmjene i dopune UP-a te, ukoliko detaljno razradite prijedlog (izradite projekat) može se uzeti u razmatranje u nekoj drugoj fazi i drugom postupku obzirom da je riječ o velikom zahvatu.	Prihvata se stav Nosioca pripreme.

I PRIMJEDBE I SUGESTIJE DOSTAVLJENE NA NACRT IZMJENA REGULACIONOG PLANA „CENTAR“ GORAŽDE, DOSTAVLJENE rDO 13.05.2016. godine.				
R/b	Podnosilac primjedbe	Primjedbe, sugestije i prijedlozi	Stav Nosioca pripreme	Smjernica/Odgovor Nosioca izrade
		teren uredio. Iako nije predviđeno ovim obuhvatom bilo bi dobro zbog stvaranja pretpostavki za proširenje ovog obuhvata ili usvajanjem drugog kojim bi bila obuhvaćena i ta saobraćajnica. Ovaj prijedlog smo iznosili i na javnoj raspravi i u konsultacijama sa nosiocem izrade plana, a kao prijedlog bi mogao biti u opisu plana.		
8	FAREX d.o.o. Tešanj	Izgrađeni parkinzi treba da ostanu prema važećem urbanističkom planu urađenom od Arhitektonskog fakulteta.	Prihvata se.	<p>Napomena: Prilikom dostavljanja Izvještaja, Nositelj pripreme je naglasio da još uvijek nema zvaničan stav na ovu primjedbu zbog toga je u istom Izvještaju, odgovor markiran žutom bojom.</p> <p>Stav Nosioca izrade je takav, da parkinzi ne mogu biti ucrtani na isti način kao u Urbanističkom projektu urađenom od strane Arhitektonskog fakulteta, jer je prilikom izvođenja radova došlo do određenih odstupanja u odnosu na isti projekat. Prema tome, u ovom Urbanističkom projektu se zadržava zatečeno stanje na lokalitetu, kada su u pitanju parking mjesta. Ukoliko podnosilac primjedbe ili Nositelj pripreme bude inzistirao na promjeni broja parking mjesta,</p>

I PRIMJEDBE I SUGESTIJE DOSTAVLJENE NA NACRT IZMJENA REGULACIONOG PLANA „CENTAR“ GORAŽDE, DOSTAVLJENE rDO 13.05.2016. godine.				
R/b	Podnosilac primjedbe	Primjedbe, sugestije i prijedlozi	Stav Nosioca pripreme	Smjernica/Odgovor Nosioca izrade
				molimo da precizno dostavi ucrtana parking mjesta za koja misli da trebaju biti ucrtana, odnosno neka markira pasus u tekstu sa brojem stranice, gdje parking mjesta nisu adekvatno navedena.
9	Udruženje taksista Tešanj	Udruženje taksista Tešanj je dostavilo primjedbe i prijedloge koji se odnose na korištenje parking mjesta na predmetnom lokalitetu i to 8PM.	Stav nosioca pripreme: Ne prihvata se u ovoj fazi. Plan tretira parking mjesta a naknadno će biti rješavano upravljanje istima i njihovo korištenje.	Prihvata se stav Nosioca pripreme.
10	Bukvić Adil	Bukvić Adil koji je izjavio da se ne protivi predviđenim zahvatima ali traži da ga investitor obavijesti kada se budu izvodile pripreme za postavljanje podzida koje gravitiraju parceli označenoj kao k.č.broj: 339 k.o.Tešanj II koja je u njegovom suposjedu.	Stav nosioca pripreme: Ne prihvataju se, u cjelosti, gore navedeni prijedlozi. - Potrebno je da nosioc izrada analizira pristupnu saobraćajnicu (iz Ul.Srebrenička) te da da adekvatno rješenje za istu poštujući granicu obuhvata tj, da saobraćajnicu planira isključivo unutar obuhvata ne prelazeći na neku od susjednih parcela koje su izvan obuhvata.	Prihvata se stav Nosioca pripreme. Pristupna saobraćajnica je usklađena sa granicom obuhvata Urbanističkog projekta prema zahtjevu. Ovako ucrtana saobraćajnica ne zadovoljava minimalno propisanu širinu. Obzirom da se radi o privatnom parking i njegovom pristupu, moguće je ovakvo rješenje. Po završetku radova i uređenju parkinga, predlaže se da na izlazu iz parkinga bude postavljen znak upozorenja da se saobraćajnica sužava i da je potrebno obratiti pažnju prilikom izlaska na ulicu Srebrenička.
11	Korajlić Sead	Korajlić Sead je dostavio mišljenje u kojem je naveo kako ne smatra izvedivim izmjene i dopune Up-a i nemogućnost formiranja dvosmjerne saobraćajnice kao izlaza/ulaza u Ul.Srebrenička. Takođe, predlaže proširenje obuhvata u dijelu njegove	- Parcele koje Korajlić Sead planira/koristi za parking mjesta nisu unutar granica obuhvata plana. Pitanje korištenja pristupa do istih (imovinsko-pravne odnose) treba riješiti sa vlasnikom parcele koju bi koristio za te potrebe.	

I PRIMJEDBE I SUGESTIJE DOSTAVLJENE NA NACRT IZMJENA REGULACIONOG PLANA „CENTAR“ GORAŽDE, DOSTAVLJENE rDO 13.05.2016. godine.				
R/b	Podnosilac primjedbe	Primjedbe, sugestije i prijedlozi	Stav Nosioca pripreme	Smjernica/Odgovor Nosioca izrade
		parcele koji trenutno koristi za parkiranje 2 vozila da se ista uvrste u plan. Dalje navodi da realizacija planiranih zahvata nije preporučljiva bez pribavljanja saglasnosti vlasnika susjednih parcela kao i da općina organizuje sastanak sa investitorom (FAREX) u cilju vansudske nagodbe oko sanacije oštećenja dimnjaka, fasade, ulaznog stepeništa, balkona i popucalih zidova na svome objektu.	- Urbanistički projekat je detaljan planski dokument koji tačno definiše položaj određenih zahvata u prostoru – tačan položaj i izgled objekata kao i sve ostale prateće elemente – infrastrukturnu opremljenost i dr. Urbanistička saglasnost se izdaje na osnovu urbanističkog projekta bez pribavljanja saglasnosti posjednika susjednih parcela. U toku javnog uvida, javne rasprave svi koji su u obuhvatu UP-a i oni koji su u direktoj i indirektnoj vezi sa istim imaju pravo da iznesu svoje komentare, prijedloge i sugestije koje se, u zavisnosti od njihove opravdanosti, uvažavaju ili ne uvažavaju.	
	Općinska Služba		Uvidom u grafički i tekstualni dio Nacrta plana utvrđeno je da nosioc izrade nije identifikovao sva parking mjesta koja egzistiraju na predmetnom lokalitetu te je potrebno da: – prikaže postojeća i planirana parking mjesta objekta hotela i objekta kolektivnog stanovanja.	Ne prihvata se. Nosilac izrade je prilikom izrade Urbanističkog projekta, obišao predmetnu lokaciju, zabilježio parking površine te u skladu sa tim, ista ucrtao u grafički dio Urbanističkog projekta. Farex d.o.o. Tešanj, je naknadno dostavio (nakon završetka postupka javne rasprave) planirane parking površine iza stambeno-poslovnog objekta, koje su kao takve uvrštene u Prijedlog Urbanističkog projekta. Ukoliko podnosilac primjedbe, nakon dostavljenog

I PRIMJEDBE I SUGESTIJE DOSTAVLJENE NA NACRT IZMJENA REGULACIONOG PLANA „CENTAR“ GORAŽDE, DOSTAVLJENE rDO 13.05.2016. godine.				
R/b	Podnosilac primjedbe	Primjedbe, sugestije i prijedlozi	Stav Nosioca pripreme	Smjernica/Odgovor Nosioca izrade
				Prijedloga Urbanističkog projekta, i dalje bude mišljenja da nisu identifikovana sva parking mjesta koja egzistiraju na predmetnom lokalitetu, molimo da precizno dostavi ucrtana parking mjesta za koja misli da nedostaju, odnosno neka markira pasus u tekstu sa brojem stranice, gdje parking mjesta nisu adekvatno navedena, kako bi se ista mogla naknadno ucrtati/upisati.

PRILOG BR. 3

IDEJNI PROJEKAT OBJEKTA KOJI JE PRETHODNO IZRAĐEN U SKLOPU UP „TEŠANJ-CENTAR“ IZ 2012.g. TE KOJI JOŠ NIJE PRIVEDENI KONAČNOJ
NAMJENI, A KOJI SE ZADRŽAVA I U OVIM IZMJENAMA I DOPUNAMA

Idejni projekat trgovke i urbanog mobilijara za planirani park