



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



Tel: 032 650 022 www.opcina-tesanj.ba
032 650 341 E-mail: optesanj@bih.net.ba
Fax: 032 650 416 esmir.subasic@opcina-tesanj.ba

Trg Alije Izetbegovića 11,
74260 Tešanj

Broj: _____
Tešanj, _____.

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 23. Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije BiH ("Službene novine FBiH", broj 2/06, 72/07, 32/08 i 4/10), člana 8. stav 3 alineja 5 i člana 13. stav 1. alineja 3 Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji BiH ("Službene novine FBiH", broj 49/06), odredbi Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja ("SI. novine FBiH", broj 63/04), članova 7., 24. i 26. Zakona o prostornom uređenju ZE-DO Kantona ("SI. novine ZE-DO Kantona", broj 2/04 i 2/08), člana 14. tačka 5 statuta općine Tešanj ("SI. glasnik općine Tešanj", broj 11/07) Općinsko vijeće Tešanj na svojoj _____ redovnoj sjednici održanoj dana _____ 2012. godine, donijelo je sljedeću:

ODLUKU O USVAJANJU I PROVOĐENJU URBANISTIČKOG PROJEKTA „TEŠANJ-CENTAR“ U TEŠNJU

Član 1.

Usvaja se Urbanistički projekat "Tešanj - Centar" u Tešnju (u daljnjem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Tekstualno obrazloženje
- Odluku o provođenju Plana

Grafički dio sadrži:

1. Izvod iz Urbanističkog plana Tešanj
2. Karta postojećeg stanja (spratnost, namjena objekata)
3. Karta intervencija
4. Zoning plan sa površinama po zonama
5. Situacija arhitektonsko-urbanističko rješenje
6. Karta namjene površina
7. Parterno rješenje
8. Plan parcelacije sa numeracijom parcela
9. Plan regulacionih i građevinskih linija
10. Saobraćajno-nivelacioni plan idejno rješenje

Te po fazama, tekstualni i grafički dio za:

- Faze A1 i A2: Idejni projekti planiranih ili rekonstruiranih objekata, te urbanog mobilijara
- Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda
- Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete
- Idejno rješenje toplifikacije

Član 3.

Ovom Odlukom utvrđuje se provođenje Urbanističkog projekta „Tešanj - Centar“ u Tešnju, te uvjeti korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i objekata unutar obuhvata, (u daljem tekstu: Projekat), a naročito: granice obuhvata Projekta i granice površina raznih namjena, urbanističko-tehnički uvjeti, uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, uvjeti za uređenje fasada, odnosi prema postojećim objektima i namjenama, uvjeti uređenja zelenih i slobodnih površina, te mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja, mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima, uslovi uređenja zelenih i slobodnih površina, te odnosi prema postojećim građevinama. Za provođenje ove Odluke nadležna je Općina Tešanj.

Član 4.

Granica obuhvata Projekta iz prethodnog člana obuhvata područje uže gradske zone, odnosno područje zone gradskog građevinskog zemljišta, to jest, obuhvat definiran saobraćajnim površinama - Ul. Kralja Tvrtka, Trg Alije Izetbegovića, Ul. Braće Pobrića i padina Griča. Granica obuhvata sa sjeverne strane definirana je trotoarom Ul. Kralja Tvrtka, sa zapadne trotoarom Trga Alije Izetbegovića, sa južne trotoarom Ul. Braće Pobrić a sa jugoistočne i istočne strane slijedećim parcelama: međa između k.p. broj: 344 i k.p. broj: 345/1, 343, 342, 341/2 i 340, zatim međa između k.p. broj: 337/3 i 340, međa između k.p. broj: 331/1 i 338, međa između k.p. broj: 331/1 i 331/2 (zahvatajući dio k.p. broj: 331/1) izlazi na tromeđu k.p. broj: 331/1, 337/1 i 336, zatim međa između k.p. broj: 337/1 i 336, potom fasada objekta "Doma kulture" do međe k.p. broj: 335/1 i 335/4 kojom nastavlja do trotoara Ul. Kralja Tvrtka. Zemljište obuhvata nalazi se u K.O. Tešanj I i K.O. Tešanj II. Površina obuhvata iznosi 9.889m², odnosno ccalha.

Član 5.

U sklopu obuhvata ovog Projekta definisane su zone sa sljedećim namjenama:

- Zona Lijeve obale - Park: rekreacija (parcele A, B1-B4) i Džamijski harem: religija i edukacija (parcela C), ukupne površine 1.498,00 m²
- Zona Desne obale - Hotelski kompleks: hotelijerstvo+trgovina, ugostiteljstvo, poslovanje (parcele D1, D2), Stambeno-poslovni objekat "Grič" (parcele E1, E2, E3 i E4) i Memorijal (parcela F), ukupne površine 3.983,00m²
- Saobraćaj - Stacionarni saobraćaj (parcele G1 i G2), Ostale javne površine za komunikaciju: Pješačka zona i trotoari i kolsko - pješačka saobraćajnica (parcela H), ukupne površine 2.536,00m²

A. ZONA LIJEVE OBALE

Park parcela A

Granica obuhvata parcelu k.p. 1263 i zauzima površinu od 808,00m²

Parcela je u sklopu K.O. Tešanj I

Trgovke parcele B1 - B4

Granica zahvata dio parcele k.p. 1263 i zauzima površinu od 44,00m²

Parcele su u sklopu K.O. Tešanj I

Džamijski harem parcela C

Obuhvata parcelu označene kao k.p. 1264 i zauzima površinu od 646,00m²

Parcele se nalaze u K.O. Tešanj I

B. ZONA DESNE OBALE

Hotel parcela D1 - D2

Granica obuhvata dio parcele k.p. 337/1 i parcelu k.p. 337/2 i zauzima površinu od 2235,00m²

Parcela je u sklopu K.O. Tešanj II

Stambeno-poslovni objekat "Grič" parcela E1 - E4

Granica obuhvata dio parcele k.p. 331/1 i parcele k.p. 337/4, 344/1, 344/2 i 344/3 i zauzima

površinu od 1673,00m²

Parcela je u sklopu K.O. Tešanj II

Memorijal_parcela F

Granica obuhvata dio parcele k.p. 335/2 i zauzima površinu od 75,00m²

Parcela je u sklopu K.O. Tešanj II

C. SAOBRAĆAJ

Stacionarni saobraćaj_parcela G1 - G2

Obuhvata dio parcele k.p. 335/3 i dio parcele k.p. 337/1, K.O. Tešanj II i zauzima površinu od 369,00m²

Ostale javne površine za komunikaciju_parcela H

Obuhvata dio parcele k.p. 335/3 i dio parcele k.p. 337/1, K.O. Tešanj II i zauzima površinu od 2.167,00m²

Član 6.

Urbanističko-tehnički uvjeti za građevine:

- Građevinske i regulacione linije date su u separatu Projekta - mreža građevinskih i regulacionih linija; Granice parcela ne mogu prelaziti regulacionu liniju
- Građevinska linija utvrđuje graničnu liniju objekta u odnosu na javnu površinu, ulicu, vodotok ili druge objekte od kojih mora biti odvojena zbog funkcionalnih, estetskih ili zaštitnih razloga;
- Građevinska linija označava maksimalni gabarit objekta. Unutar građevinskih linija investitor je Slobodan da definiše tlocrt objekta u ovisnosti od potreba i želja ali u skladu sa idejnim projektima objekata koji su sastavni dio ovog Projekta;
- Građevinska linija može biti iznimno promijenjena na stambeno-poslovnom objektu "Grič" radi eventualne ugradnje vanjskog lifta za invalidna lica, na mjestu i na način dat na prilogu mreže građevinskih i regulacionih linija;
- Nivelaciona kota prizemlja je min. 15 cm iznad kote okolnog terena;
- Visinska kota poda prizemlja i suterna objekata ne može biti niža nego što je određeno Idejnim projektom;
- Budući da je teren u nagibu kod izgradnje stambeno-poslovnog objekta "Grič" fizičkom strukturom se savladava teren (3 ukopane ili djelimično ukopane etaže), te je neophodno obezbijediti odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena;
- Predloženi redizajn objekata abdesthane i čitaonice u sklopu džamije, podrazumijeva podzemne objekte - odnosno gradnju objekata ispod kote okolnog terena, te je ukoliko ovaj redizajn bude prihvaćen neophodno obezbijediti odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena;
- Kod izgradnje abdesthane i čitaonice – redizajnirano rješenje predloženo Konceptom posebnu pažnju pokloniti zaštititi postojećeg objekta džamije, te u svrhu obezbijediti odgovarajuće tehničke I projektantske mjere uz stalni nadzor;
- Spratnost planiranih objekata usklađuje se sa spratnošću postojećih objekata, tako da su objekti trgovki unutar parka spratnosti P, objekat hotela maksimalne spratnosti S+P+2, te stambeno-poslovni objekat "Grič" -3+P+1; Abdesthana i čitaonica prema predloženom redizajnu imaju spratnost -1;
- Maksimalna spratnost građevina utvrđena je Projektom i ne može se mijenjati;
- Oblikovanje krovnih ravni usklađeno je sa postojećim krovnim ravnima unutar tretirane zone, te su trgovke pokrivene kosim jednovodnim krovom, a hotel i stambeno-poslovni objekat "Grič" ravnim neprohodnim krovom; Krov abdesthane je prema predloženom redizajnu ravni, prohodni, popločani, a kod čitaonice krov je riješen kao ravni prohodni, finalno obrađen travom sa djelimičnim ostakljenjem (zenitalno osvjetljenje čitaonice);
- Tehnička dokumentacija i realizacija novih, te rekonstrukcija postojećih objekata mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente samih objekata -naročito kada je u pitanju hotel, isto se odnosi na neophodne radove na okolnom terenu koji imaju biti dati u geoinženjerskom elaboratu. Obim i kvalitet izvedenih radova vezanih za geoinženjerske uslove moraju biti verifikovani u okviru tehničkog prijema, a upotrebna dozvola se ne može izdati ukoliko predviđeni radovi nisu u obimu i kvalitetu zadovoljavajući i u skladu sa Elaboratom o geološkim i

- geomehaničkim osobinama terena;
- Prilikom izvođenja građevinskih zahvata na postojećim objektima - rekonstrukcija hotela, svi primjenjeni građevinski materijali kao i obrada fasadnih otvora, moraju biti u potpunosti usklađeni sa objektom na kome se vrši intervencija; Materijali i konstrukcije moraju biti savremeni i u estetskom smislu prihvatljivi za objekat ovakvog značaja;
- Svi upotrebljeni materijali kod izgradnje novih objekata - abdesthana, čitaonica, stambeno-poslovni objekat "Grič", te trgovke moraju biti savremeni i odgovarati namjeni objekta;
- Objekti koji su planirani, zahvati na postojećim objektima i svi predviđeni građevinski zahvati, moraju biti projektovani i izvedeni u skladu sa važećim normama i propisima o projektovanju i izvođenju građevinskih radova koji se odnose na područje Tešanj;
- Dozvoljavaju se izmjene namjena postojećih poslovnih sadržaja, s tim da nove namjene moraju biti usklađene sa postavkama Projekta;
- Na objektima planiranim za zamjenu zabranjuju se građevinske intervencije izuzev tekućeg održavanja do konačnog zamjenjivanja istog - trgovke;
- Saobraćajne površine (parkinzi, pločnici i si.) moraju se koristiti isključivo na način utvrđen Projektom, zabranjuje se zauzimanje saobraćajnih površina za druge potrebe;
- Sve objekte predviđene ovim Projektom, u arhitektonskom smislu oblikovati i graditi od savremenih materijala;
- Javne površine (zelene površine, parkirališta, pločnici i si.) ne mogu se zauzimati (uzurpirati) drugim objektima i sadržajima;
- Parkovsku zonu tretirati savremenim materijalima kombinirajući opločanje i travu u adekvatnom odnosu;
- Urbani mobilijar prilagoditi savremenim potrebama i trendovima;
- Prelazi preko ulica, prilazi objektima, pasaži i druge pješačke površine moraju se projektovati i izvesti na način da ih mogu koristiti lica u invalidskim kolicima i invalidna lica otežanog kretanja;
- Stambeno - poslovni objekat "Grič" u svrhu prilaza invalidnih lica stambenom dijelu objekta može dobiti proširenje sa južne bočne strane radi instaliranja vanjskog lifta u gabaritima koji odgovaraju ovoj "instalaciji".
- Zabranjeno je lociranje kontejnera za otpad i odlaganje smeća na pješačkim komunikacijama, te se isti imaju locirati na zato Projektom predviđenim mjestima i na način koji Projekat predlaže.
- Izgradnja objekata može se vršiti samo na prethodno uređenom građevinskom zemljištu. Osiguranje priključaka novim objektima ne smije ugroziti funkciju i kapacitet postojeće infrastrukture;
- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalnih instalacija treba u svakom konkretnom slučaju posebno projektovati, a u skladu sa Projektom i važećim normativima za predmetne vrste priključaka. Obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potrebe svakog potrošača;
- Koeficijenti izgrađenosti tj. odnos brutto građevinske površine i površine parcele pojedinih korisnika iznosi 0.65 na ukupnom obuhvatu; Koeficijent izgrađenosti na parceli Hotela iznosi 1.6; Koeficijent izgrađenosti na parceli stambeno-poslovnog objekta "Grič" iznosi 1.6;
- Procenat izgrađenosti tj. odnos tlocrtne površine i površine parcele pojedinih korisnika 15.5% na ukupnom obuhvatu; Gustina izgrađenosti na parceli Hotela iznosi 12.2%; Gustina izgrađenosti na parceli stambeno-poslovnog objekta "Grič" iznosi 30%;

Član 7.

Tehnička dokumentacija i realizacija novih objekata mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente samog objekta i neophodnih radova na okolnom terenu koji će biti dati u geoinženjerskim elaboratima koje naručuje Investitor. Obim i kvalitet izvedenih radova vezanih za geoinženjerske uslove moraju biti verifikovani u okviru tehničkog prijema, a upotreba dozvola se ne može izdati ukoliko predviđeni radovi nisu u obimu i kvalitetu zadovoljavajući.

Član 8.

Projekat predviđa izgradnju novih stambenih jedinica.

Unutar parcele E1-E4, odnos ukupne površine namijenjene stanovanju i ukupne površine namijenjene za

poslovne prostore, ne može biti veći (od 75:25).

Član 9.

Saobraćajne površine obuhvataju postojeću saobraćajnu mrežu, i to na svim onim dijelovima koji mogu zadovoljiti tehničke uslove i koje će uz nove pristupne komunikacije omogućiti pristup svakom objektu i segmentu unutar obuhvata.

Zbog nepovoljne konfiguracije terena na nekim dijelovima (u najnepovoljnijem slučaju) pristup objektu je omogućen pješačkom stazom i vertikalnim komunikacijama standardnih visina.

Prilikom definisanja saobraćajne mreže vodilo se računa o optimalnoj povezanosti prostorno-funkcionalnih cjelina unutar tretiranog obuhvata, kao i povezanost sa kontaktnim zonama i ostalim dijelovima grada.

U saobraćajne površine spadaju postojeće i planirane kolsko-pješačke i pješačke površine.

Član 10.

Pješačke komunikacije se formiraju od otvorenih površina, kao što su odgovarajući trotoari, manipulativni prostori oko objekata, pješačke šetnice. Ove površine se adekvatno obrađuju, tako da se njihova habajuća površina prilagođava uvjetima prostora i korištenja, a na način dat tekstualnim obrazloženjem.

Član 11.

Za potrebe stacionarnog saobraćaja obezbjeđeno je 26 parking mjesta na otvorenom prostoru unutar Zone Desne obale - pješačka zona, koji imaju biti nadzirani i kontrolisani, te se predlaže koncesija ili ustupanje prava korištenja na način propisan odgovarajućim Zakonom. Na isti način je obezbijeđen i parking za 2 vozila u sklopu Zone Lijeve obale, a za potrebe općine. Unutar hotelske parcele obezbjeđeno je 16 parking mjesta u natkrivenom prostoru, te 12 garažnih jedinica unutar stambeno-poslovnog objekta "Grič".

Član 12.

Svi arhitektonski objekti moraju se projektovati i izvoditi prema uvjetima datim u okviru ovog Projekta.

Za arhitektonsko oblikovanje ovih objekata treba upotrebljavati savremene materijale - beton, staklo, čelik, a arhitektonske forme prilagoditi i uskladiti sa ritmom i elementima već izgrađenih objekata.

Član 13.

Ograde se mogu podizati na građevinskim parcelama za postojeću i planiranu izgradnju. Maksimalne visine ograda su 1.20 m, postavljene po regulacionoj liniji, transparentne i uz kombinaciju sa živim materijalom (živa ograda). Postojeća ograda oko džamijskog harema, u vidu kamenog zida se može zadržati iako je Konceptom predloženo komponiranje ravnog krova abdesthane - manjeg trga sa trotoarom u svojevrsnu cjelinu, pri čemu ograda može biti suvišna.

Unutar saobraćajnog ugla preglednosti ne mogu se postavljati ograde, vršiti sadnja visokog zelenila ili graditi druge fizičke strukture.

Član 14.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta.

Član 15.

Namjena prizemlja ili suterena hotela može biti promjenjena ali odnos funkcija ugostiteljstvo : trgovanje : poslovanje mora imati slijedeći odnos 30 : 30 : 40, budući da se radi o objektu od značaja za sve građane. Ovaj odnos može biti promjenjen uz saglasnost lokalne zajednice.

Član 16.

U dijelovima hotela koji nije namjenjen smještajnim kapacitetima mogu se obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš, koje ne remete korištenje susjednih objekata i sadržaja, te moraju biti u skladu sa važećim propisima o djelatnostima unutar stambenih zona - dakle ne smiju proizvoditi zagađanje bilo kog oblika (gasovi, fizička onečišćenja, buka i si.).

Član 17.

U poslovnim prostorima stambeno - poslovnog objekta "Grič" mogu se obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš, koje ne remete korištenje susjednih objekata i sadržaja, te moraju biti u skladu sa važećim propisima o djelatnostima unutar stambenih zona - dakle ne smiju proizvoditi zagađanje bilo kog oblika (gasovi, fizička onečišćenja, buka i si.).

Član 18.

Unutar džamijskog harema je Konceptom prihvaćen ranije planirani sadržaj abdesthane i čitaonice, ali je u fizičkom smislu predložen redizajn ranije usvojenog objekta na način opisan tekstualnim obrazloženjem. Idejni projekat ovog objekta nije dat u sklopu ovog Urbanističkog projekta jer nije bio predmetom Ugovora, ali u smislu propozicija daju se slijedeće smjernice: kako bi objekti bili što manja smetnja u estetskom i vizuelnom smislu postojećem ambijentalno vrijednom objektu džamije, predlaže se njihova gradnja na koti nižoj od kote terena. Objekte uklopiti u pejzaž na način da krov čitaonice bude zatravnjen, krov abdesthane popločan i organiziran u vidu manjeg prostora trga. Građevinske linije date su u prilogu Projekta.

Član 19.

Park se organizira kao urbani prostor koji povremeno sukladno potrebama preuzima ulogu prostora za manifestacije ili reprezentativnog prostora za okupljanje, te se predlaže njegovo djelimično popločanje u kombinaciji sa travom unutar modularne mreže. Odnos opločanja i travnatog pokrivača ne može biti manji od 50:50 u korist popločanja. Materijal za opločanje mora biti visokokvalitetan, dobro podnositi vremenske uvjete karakteristične za ovo podneblje, imati dobre karakteristike u pogledu habanja i proklizavanja.

Član 20.

Parcele definirane ovim Projektom su obavezujuće.

Član 21.

Parcela G1-G2 namjenjena stacionarnom saobraćaju zbog uvjeta korištenja, kao i iz razloga "izuzimanja" dijela parcele koja trenutno pripada hotelu i njenog pripajanja pješačkoj zoni, predlaže se na ustupanje i svojevrsno "pripajanje" novo definiranoj parceli hotela, ukoliko se za to steknu uvjeti i iskaže obostrani interes na relaciji lokalna zajednica (Općina) - vlasnik hotela.

Član 22.

Redizajnirano rješenje abdesthane i čitaonice podrazumijeva i izmještanje mezarluka sa prostora na kome je planirana fizička struktura, te se nalaže pribavljanje saglasnosti nadležnih institucija kod ovog zahvata.

Član 23.

Sva izmještanja i dokapacitiranja infrastrukture moraju biti usklađena i usaglašena sa nadležnim i stručnim institucijama i njihovim uvjetima.

Član 24.

Pri izdavanju dozvole za građenje arhitektonskih objekata potrebno je pribaviti geološki nalaz i uslove temeljenja od stručnih institucija, a statički proračun mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 8° MCS.

Član 25.

Idejni projekti izrađeni za potrebe ovog Projekta se mogu mijenjati po zahtjevu konkretnih investitora samo u dijelu koji se odnosi na funkciju objekta i nužni uticaj iste na fasade prema ranije navedenim propozicijama. Ostale promjene moraju biti usaglašene sa Nosiocem Izrade Plana.

Član 26.

Gabariti objekata se ne mogu mijenjati osim uz Stručno mišljenje Nosioca Izrade Plana.

Član 27.

Uređenje zelenih površina - vrtova uz objekte se predlaže.

Član 28.

Svi prostori namijenjeni javnoj komunikaciji, bilo otvoreni ili zatvoreni, moraju kod projektovanja I izvođenja biti prilagođeni potrebama invalidnih lica, odnosno neophodno je obezbijediti odgovarajuće rampe, držače, posebno obilježena parking mjesta.

Član 29.

Za organizaciju stacionarnog saobraćaja unutar parcele G1-G2 potrebno je proširiti postojeću servisnu saobraćajnicu što se Projektom predlaže na način konzolnog prepuštanja ili izgradnje konstrukcije na stubovima u max širini od 2,00m a prateći vodotok Tešanjka i ne ugrožavajući tok rijeke i njenu postojeću regulaciju;

Član 30.

Prema vodotoku na mjestu stacionarne površine obezbijediti zaštitnu ogradu u visini od 70 cm, te ivičnjake na granici između parking mjesta i pješačke staze prema vodotoku;

Član 31.

Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbjeđeni u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine Federacije BiH", broj 39/03) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa ("Službene novine Federacije BiH", broj 21/05).

Član 32.

U postupku donošenja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje, nadležni organi dužni su obezbijediti primjenu Uredbe o urbanističko-tehničkim uvjetima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala.

Završne odredbe

Član 33.

Po dva primjerka ovjerenog Plana nalaze se na stalnom javnom uvidu i čuvaju se u nadležnoj službi Općine Tešanj.

Član 34.

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

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA

ESMIR Subašić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI OSNOV:

Član 23. Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije BiH ("Službene novine FBiH", broj 2/06, 72/07, 32/08 i 4/10), član 8. stav 3 alineja 5 i član 13. stav 1. alineja 3 Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji BiH ("Službene novine FBiH", broj 49/06), Odredbe i Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja ("SI. novine FBiH", broj 63/04), članovi 7., 24. i 26. Zakona o prostornom uređenju ZE-DO Kantona ("SI. novine ZE-DO Kantona", broj 2/04 i 2/08), član 14. tačka 5 statuta općine Tešanj ("SI. glasnik općine Tešanj", broj 11/07)

RAZLOZI DONOŠENJA:

Općinsko vijeće Tešanj je na svojoj 21.sjednici održanoj dana 08.10.2010 godine donijelo Odluku o pristupanju izradi Urbanističkog projekta "TEŠANJ – CENTAR" Tešanj.

Nakon toga zaključen je Ugovor o izradi ovog Plana sa Arhitektonskim fakultetom – Institutom za arhitekturu, urbanizam i prostorno planiranje Sarajevo, kao Nosiocem izrade Plana (Izvođači). Arhitektonski fakultet je izradio Nacrt Urbanističkog projekta koji je upućen Općinskom vijeću Tešanj. Obzirom da Općinsko vijeće nije imalo primjedbe na predloženi Nacrt, upućen je na Javnu raspravu. U toku javne rasprave dostavljene su primjedbe od strane Aličehajić (Abdulah) Adila i Aličehajić Maide koje zastupa punomoćnik Lekić Drinka, advokat iz Tešnja i "FAREX" d.o.o. Tešanj. Primjedba koju su uložili Aličehajić (Abdulah) Adil i Aličehajić odnosila se na granicu obuhvata Urbanističkog projekta koja nije u skladu sa granicom koja je usvojena na vijeću uz projektni zadatak te je ista uvažena. Primjedba koju je uložio "FAREX" d.o.o. Tešanj odnosila se na objekat gradskog hotela te predložio izradu dopune uz projekat koji je prezentiran na javnoj raspravi a koja bi obuhvatila i rješenje rekonstrukcije objekta hotela. Shodno navedenoj primjedbi, dana 13.10.2011. godine zaključen je Anex Ugovora broj: 04-49-1-17-4-13/11 od 28.03.2011. godine. Predmet Anexa Ugovora je izrada urbanističkog projekta "Tešanj-Centar", druga varijanta (varijanta II) koja bi prikazala rekonstrukciju gradskog hotela. Održana su dva sastanka, na koja su pozvani i predsjedavajući Općinskog vijeća, zamjenik predsjedavajućeg i predsjednici klubova a na kojima je predložena i razmatrana varijanta koja tretira rekonstrukciju objekta hotela te je usaglašeno da taj prijedlog ide prema Vijeću.

Po okončanju javne rasprave Arhitektonski fakultet iz Sarajeva je razmotrio date primjedbe te sačinio grafički prikaz planskog dokumenta uvažavajući zaključke Općinskog vijeća Tešanj i osnovane primjedbe građane.

PRILOG:

PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PROJEKTA "TEŠANJ – CENTAR" TEŠANJ.

O B R A Ā I V A Ć:

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

P R E D L A G A Ć:

OPĆINA TEŠANJ

OPĆINSKI NAČELNIK:

NADIR Medarić, dipl. ing.geodezije

FUAD Šišić, dipl.ing.maš.

Broj: 06-23-6-2884-4/2011.

Dana, 23.02.2012.g.