



**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA TEŠANJ
OPĆINSKI NAČELNIK**

Broj: /14
Datum: 18.04.2014. godine

OPĆINSKO VIJEĆE TEŠANJ

Predmet: Informacija o stepenu realizacije RP Jelah,

Općinsko vijeće Tešanj na svojoj 7. sjednici održanoj dana 29.04.2013. godine donijelo Odluku o provođenju izmjena Regulacionog plana "CENTAR" Jelah. Nakon što su usvojene Izmjene RP Jelah, Poduzeto je niz aktivnosti na privođenju konačnoj namjeni sadržaja planiranih u navedenom regulacionom planu. Održano je nekoliko sastanaka sa predstavnicima MZ Jelah a sve u cilju rješavanja projekata koji su značajni kako za MZ tako i za općinu.

Raskrsnica M4 i R474

Shodno ranije usvojenom projektu raskrsnice u Jelahu koji je u cijelosti preuzet u regulacioni plan, općina je pristupila rješavanju imovinsko-pravnih odnosa da bi se planirani radovi na raskrsnici mogli i realizirati. Zbog kompleksnosti same raskrsnice te shodno činjenici da se treba graditi nova saobraćajnica (pored doma kulture) vlasnička pitanja su efikasno riješena na cijelom obuhvatu projekta raskrsnice. Sama raskrsnica u potpunosti je rekonstruisana sa izgradnjom kraka pored doma kulture te je urađena i semaforizacija čime je stvorena sigurnija saobraćajna situacija kako za vozače tako i za pješake.

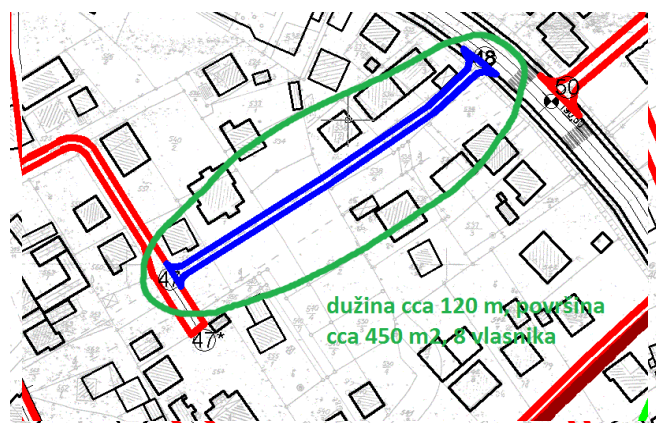
Unutrašnji saobraćaj u Jelahu

Izgradnjom raskrsnice, prema projektu, izgrađena su i planirana ostrva (zelene površine) čime su prekinuti neki raniji saobraćajni pravci (skretanje iz pravca Doboja sa magistrale u ulicu 1.mart i skretanje iz ulice 1.mart na magistrali put prema Tesliću). Na 7. sjednici Općinskog vijeća usvojen je i zaključak da se "pokuša riješiti put kroz Hrnjića parcelu". Pristupilo se realizaciji navedenog Zaključka. Održano je nekoliko sastanaka sa predstavnicima MZ Jelah, zatim sa vlasnikom parcele 476/3 K.O Jelah Hrnjić Osmanom, angažovan je sudski procjenitelj da izvrši procjenu vrijednosti parcele 476/3, angažovana je općinska komisija da također izvrši procjenu vrijednosti navedene parcele, sagledane okolnosti pitanja vlasništva parcela koje su susjedne parceli 476/3, a preko kojih se dolazi do parcele Hrnjić Osmana, angažovana nadležna služba i Općinsko pravobranilaštvo da obavi razgovor sa vlasnicima parcela koje u naravi put, a u evidencijama o nekretninama upisane su kao privatna svojina.

U početnim razgovorima sa Osmanom Hrnjićem isti je tražio naknadu koja nije bila prihvatljiva za općinu i koja nije u visini stvarne tržišne vrijednosti predmetne parcele. Naime, iz svih gore navedenih aktivnosti proizašao je zaključak da bi zemljište Hrnjić bilo upotrebljivo u slučaju otkupa i da bi se izbjegli novi ugovorni odnosi i izdvajanje većih finansijskih sredstava, potrebno je analizirati mogućnost rješavanja imovinskih odnosa na susjednim parcelama. Nakon podnošenja Informacije na sjednici Općinskog vijeća u vezi sa navedenim Zaključkom, ponovljeni su razgovori sa vlasnicima parcela preko kojih je već izgrađen put i u upotrebi je dugi niz godina, ali njihov stav je ostao isti, ne žele bez naknade i drugih ustupaka (koji čak nisu ni u nadležnosti općine) da prenesu pravo vlasništva na navedenom putu u javno dobro.

Budući da je RP Jelah predvidio nova saobraćajna rješenja pristupilo se analizi regulacionog plana te utvrđivanja planiranih saobraćajnica čijom realizacijom će biti otklonjene određene prepreke za nesmetan saobraćaj u dijelu ulica u kojima je, izgradnjom raskrsnice, onemogućen izlaz sa magistrale i ulaz na magistralu. Navedenom analizom utvrđeno je da bi se poboljšala saobraćajna situacija potrebno je izgraditi dvije nove saobraćajnice ukupne dužine cca 220 m, površine cca 900 m² te je potrebno riješiti vlasnička pitanja na 15-ak parcela. Naravno kao što je uobičajeno kod ovakvih i sličnih situacija za rješavanje vlasničkih pitanja u urbanim područjima, većina vlasnika nije za sporazumno rješavanje pitanja vlasništva i

nisu za realizaciju planom predviđenih namjena, te je neminovno da se ide u eksproprijaciju nekretnina, odnosno kupovinu zemljišta a cijena za izuzeto zemljište će se pokušati dogovoriti sporazumno odnosno, u slučaju da se sporazum ne postigne, putem suda. U vezi sa tim, nadležna služba i Općinsko pravobranilaštvo je obavilo razgovore sa 25 lica sa namjerom da dozvole obavljanja pripremnih radnji (premijera zemljišta radi utvrđivanja potrebnih površina za put) od kojih je samo 5 lica bilo saglasno sa planiranim aktivnostima. Naredne aktivnosti će biti u skladu sa zakonom o eksproprijaciji.

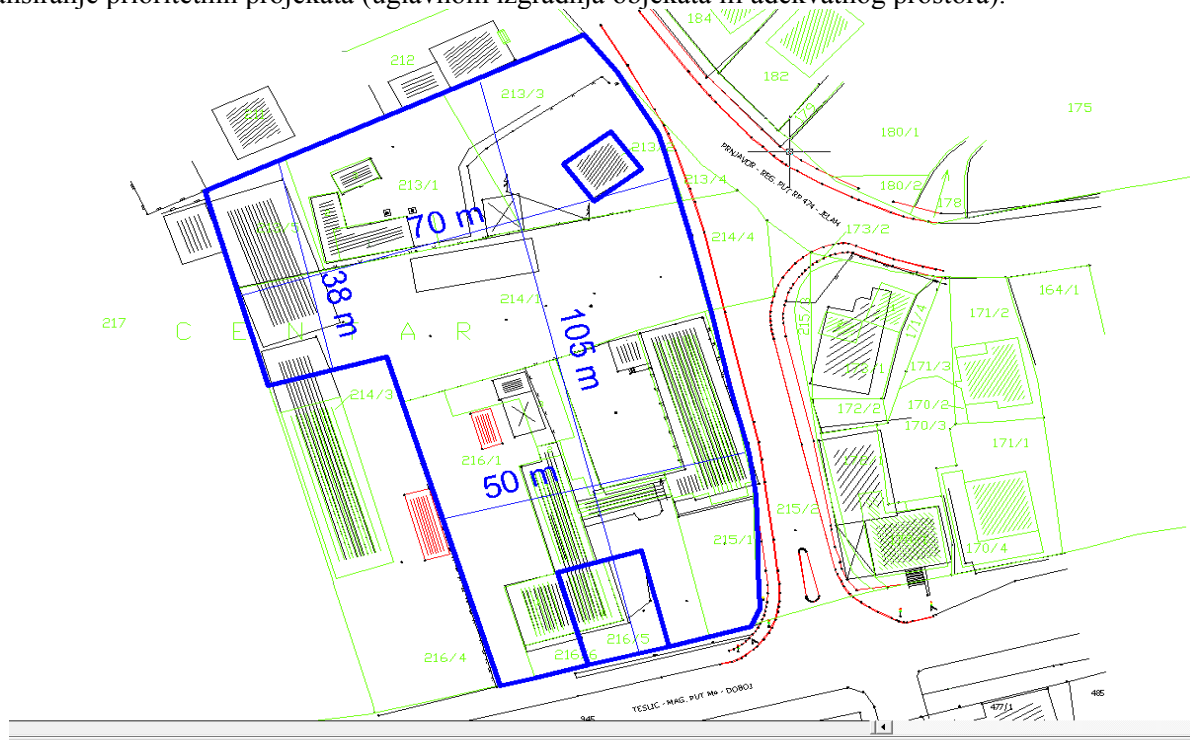


Centar u Jelahu

Na lokaciji doma kulture u RP Jelah rezervisana je površina za namjene za koje poseban interes ima lokalno stanovništvo, Općinski načelnik je kroz niz sastanaka sa predstavnicima MZ pokušao naći najbolje rješenje za predmetnu lokaciju.

Površina predmetne lokacije je cca 6000 m² u okviru koje se nalaze 3 izolovane parcele koje su u privatnom vlasništvu. Kao jedna od prepreka u vezi sa realizacijom je bila žalba Zemljirođničke zadruge na Rješenje o uknjižbi Općine Tešanj na nekretninama koje su u zemljišnim evidencijama upisane kao državna svojina a kao korisnik je bila upisana Zemljirođnička zadruga. Žalba i tužba Zemljirođničke zadruge, koja su uložena na navedeno Rješenje, su odbijena.

Nakon što je "riješeno" pitanje "spornog" vlasništva, nastavljani su razgovori sa MZ i sa vlasnicima parcela unutar lokacije. Sa predstavnicima MZ je dogovoren koncept da se sportska dvorana, koja je potrebna Jelahu, gradi na lokaciji bliže OŠ "1.mart" kako bi bila što veća iskorištenost budućeg sportskog objekta kako za potrebe škole tako i za šire društvene potrebe. Usaglašen je stav da se iz vrijednosti nekretnine u centru finansiranje prioritarnih projekata (uglavnom izgradnja objekata ili adekvatnog prostora).



Usaglašeno je da se na lokaciji doma kulture od budućeg investitora traži ispunjenje zahtjeva MZ i Općine a koji se ogledaju u izgradnji sportske dvorane na lokaciji kod OŠ, izgradnji objekta sa kulturnim sadržajima, prostorijama za rad Udruženja građana, prostorije za potrebe za rad MZ i za rad općinskog ureda na lokalitetu sadašnjeg doma kulture. Ovo su prioriteti, a ponudom bi bile utvrđene mogućnosti za njihovo ispunjenje.

Javnim pozivom od zainteresovanih investitora bi se tražilo da dostave svoj prijedlog idejnog rješenja, nakon što Općinsko vijeće prihvati najbolju ponudu, još u jednom krugu bi se tražila najbolja ponuda tako prihvaćenog idejnog rješenja. Vlasnici parcela unutar navedene lokacije su saglasni sa time da se nađe najbolje rješenje za lokaciju doma kulture te da će sa budućim investitorom usaglasiti stavove oko lokacije i površine prostora u budućem objektu (usmeno potvrđeno kroz sastanke s njima).

Služba za katastar, urbanizam i
imovisko-pravne poslove

Nadir Medarić, dipl. ing. geodezije

Općinski načelnik

mr.sc. Suad Huskić, prof.