



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

Broj: 01-31-3-690-3/18

Datum: 17.06.2019.godine

PREDMET : Informacija o realizaciji projekta Sportske dvorane u Jelahu, dostavlja se

Više godina traje težnja i namjera da se u Jelahu gradi sportska dvorana. Potrebe su dugo evidentne, ali se u vremenu iza nas rješavalo mnogo prethodnih pitanja:

- Lokacija objekta (riješena dilema preciznije lokacije)
- Imovinski odnosi (i na poziciji gdje je postojao stari Dom, a i na novoj lokaciji nisu postojali riješeni svi vlasnički odnosi)
- Početni parametri budućeg objekta tj. elementi budućeg projektnog zadatka (susret, očekivanja, prostornih i finansijskih uslova, te istovremeno prvi odgovori u finansijskoj konstrukciji za upravljanje i održavanje objekta).

Odabrana je lokacija za planiranje i formiranje sportskih sadržaja nove sportske dvorane. Riječ je o lokalitetu koji se nalazi u Zoni školstva koja je utvrđena i Izmjenom i dopunom regulacionog plana "Centar" Jelah, u blizini O.Š. 1.Mart Jelah. Namjera Informacije nije da se elaborira prošlost, sve poteškoće, različiti stavovi, problemi ili sl. Namjera je da se Općinsko vijeće informiše o trenutnom statusu i pripremi za realizaciju, te da ostvari uvid u dio projektne dokumentacije (idejni projekat).

Odabir lokacije i usaglašavanje početnih stavova

Općina i Mjesna zajednica su se u prethodnom periodu usaglasile da je najprihvatljivija ideja da se objekat nove sportske dvorane gradi bliže osnovnoj školi, kako bi učenici tokom redovne nastave i drugih aktivnosti mogli koristiti objekat bez prelaska regionalnog ili magistralnog puta. Osim toga, usaglašen je početni koncept projektnog zadatka, neka osnovna očekivanja od objekta.

Vlasnički odnosi

Lokalitet koji se nalazi u blizini osnovne škole u zemljišnoknjižnoj evidenciji bio je upisan u korist O.Š. "1.Mart". Radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa bilo je neophodno tražiti saglasnost upisanih pa je u pismenoj korespondenciji Općina aktom broj: 03-40-5-149/17 od 07.02.2017.godine zatražila saglasnost za lokalitet na kojem bi se gradio objekat sportske dvorane kao i izgradnja prilazne saobraćajnice navedenom objektu. Shodno traženom Vlada Ze-Do kantona dana 01.06.2017.godine donijela je Zaključak broj: 02-38-8489/17 kojim su O.Š. "1.Mart" Jelah ustupljene predmetne parcele a iste je Odlukom broj: 09-423/2017 od 23.11.2017.godine O. Š. "1.Mart" Jelah ustupila Općini Tešanj.

Utvrđivanje javnog interesa i eksproprijacija

Općinsko vijeće Tešanj je na svojoj 17.sjednici održanoj dana 06.04.2018.godine donijelo Odluku broj: 01-31-3-3690-2/18 od 10.04.2018.godine kojom se utvrđuje da je od javnog interesa izgradnja sportske dvorane na lokalitetu Jelaha, Općina Tešanj, u blizini Osnovne škole "1. Mart" u Jelahu sa pristupnim saobraćajnicama.

U skladu sa usvojenom Odlukom Rješenjem Službe za katastar, urbanizam i imovinsko-pravne poslove općine Tešanj broj: 01-31-3-1568/18 od 20.07.2018 i broj: 06-31-7-1376/18 od 08.06.2018.godine eksproprijisane su, između ostalih, parcele označene kao 141/3 i 127/9 k.o. Jelah ukupne površine 2.156m².



Trenutna ograničenja u vlasničkim odnosima

Nakon što je sagledana lokacija utvrđeno je da je općina vlasnik dvije parcele i to k.č.broj: 141/3, 127/9 k.o. Jelah ukupne površine 2.156 m². Kako objekat sportske dvorane zahtijeva veliku površinu za pozicioniranje samog objekta te svih njemu pripadajućih sadržaja (kolske i pješačke saobraćajnice, trg za okupljanje gledalaca, parking površine i dr.) utvrđeno je da su predmetne parcele nedovoljne za lociranje svega pobrojanog. Upravo zbog toga Općinsko pravobranilaštvo je dana 09.07.2018.godine nadležnoj općinskoj službi dostavilo Prijedlog za potpunu eksproprijaciju nepokretnosti i to za dio k.č.broj: 128 zv.Sječa, ostalo neplodno, površine 5211 m² upisana kao posjed Ajanović Župančić Kanite r. Ajanović i dr. Obzirom da je utvrđeno da se kod drugostepenog organa vodi postupak između lica upisanih u posjedovnom listu i lica upisanog u zemljišnoknjižnom izvadku te da nije poznato do kada će isti trajati, nisu riješeni imovinski odnosi.

Drugim riječima, utvrđen je interes za eksproprijaciju na neposredno susjednim parcelama, utvrđeno je da se vodi sudski spor na istim, te je odabran pristup da se radi projektovanje na raspoloživom prostoru, na kojem se može obezbijediti i dozvola za gradnju, a da se u narednom periodu rješava pitanje vlasništva na navedenim parcelama.

Imenovanje i rad projektog tima

Općinski načelnik je Rješenjem broj: 06-31-3-369-1/18 od 04.07.2018.godine formirao radni u sljedećem sastavu: Nermina Bešliagić (općina), Esad Garić (predsjednik Savjeta MZ Jelah), Safet Jašić (direktor JU "SRC" Tešanj) i Hasan Plančić (općina). Zadatak tima bio je da prikupi i sagleda sve dosadašnje opise stanja za objekat sportske dvorane, definiše projektni zadatak za izradu Idejnog projekta, izvrši pokretanje postupka javne nabavke, prati realizaciju ugovora i pribavi idejni projekat. Lokalitet koji je bio predmet projektog zadatka odnosi se samo na parcele označene kao k.č.br. 141/3, 127/9 k.o. Jelah koje su u vlasništvu općine dok bi se prostor od cca 900 m², za koji je Službi za katastar, urbanizam i imovinsko-pravne poslove općine Tešanj dostavljen prijedlog za potpunu eksproprijaciju, koristio za formiranje trga za okupljanje posjetitelja i parking površine. Nakon izrade projektog zadatka pokrenut je postupak javne nabavke te je potpisan ugovor sa projektantskom kućom "SHAD INVEST" d.o.o. Sarajevo. Prilikom projektovanja radni tim je održao nekoliko sastanaka sa projektantima na kojima su razmatrana varijantna rješenja što je u konačnici dovelo do Idejnog projekta-crteži u prilogu.

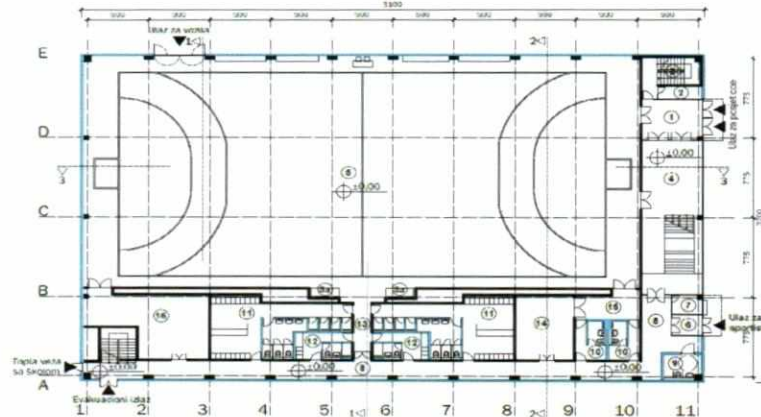
Idejni projekat Sportske dvorane

Sportska dvorana je zamišljena kao kompaktan pravougaoni objekat dimenzija 51,0 x 32,0 m koji pokriva skoro cijelu površinu predmetnih parcela. Prilaz i raspored sadržaja su riješeni u skladu sa postojećim stanjem u cilju što bolje iskoristivosti i funkcionalne organizacije prostora. Projektirani kapacitet dvorane je 775 gledatelja i na bazi ovog broja su dimenzionirani svi prateći prostori uključujući evakuacione puteve i sanitarije. Dvorana je sastavljena od 4 cjeline: ulaznog dijela sa foajeom i prostorom za posjetioce, sportskim terenom sa gledalištem, prostorom za sportiste sa garderobama i zasebnim ulazom te administrativnog dijela sa kabinetima. Projektovana je visina dvorane koja zadovoljava sve normative za sportska natjecanja. Sjeveroistočni dio se uklapa u visinu

dvorane i spratnosti je P+2. Postojeće stanje na lokaciji je diktiralo raspored sadržaja i ulaze u objekat pa tako imajući u vidu da se postojeći objekat škole nalazi sa jugozapadne strane a saobraćajnica uz sjeverozapadnu i sjeveroistočnu granicu parcele projektom je predviđeno da se glavni ulaz sa svim pratećim sadržajima nalazi na sjeveroistočnoj strani objekta. Projektom zadatkom tražena je mogućnost uspostavljanja tople veze sa školskim objektom te da bi ova veza mora biti povezana direktno sa prljavim hodnikom. Ovaj zahtjev je prouzrokovao konceptijsko rješenje prema kojem bi sportski teren bio na sjeverozapadnoj strani a gledalište ispod kojeg bi se nalazile garderobe sa pratećim sadržajima uz jugoistočnu stranu objekta. Sa saobraćajnice koja se nalazi sjeverozapadno predviđen je kolski ulaz

LEGENDA

1. Vjetrobran	19,22 m ²
2. Parkininz	4,38 m ²
3. Stazište	13,74 m ²
4. Foaje	73,75 m ²
5. Sportski teren	1.035,04 m ²
5a. Prostor za gostoljublje	
6. Vjetrobran	4,95 m ²
7. Prodajna kasa	4,42 m ²
8. Prljavi hodnik	99,41 m ²
9. Invalidski WC	6,89 m ²
10. Svihaonica za sudje	18,52 m ²
11. Grupa svatobnica	50,45 m ²
12. Svihaonica za trenere	11,20 m ²
13. Osta hodnik	6,79 m ²
14. Osta opreme	29,14 m ²
15. Osta hodnik	12,84 m ²
16. Tehnicko postrojenje	50,18 m ²
UKUPNO PRIZEMLJE	1.506,08 m ²

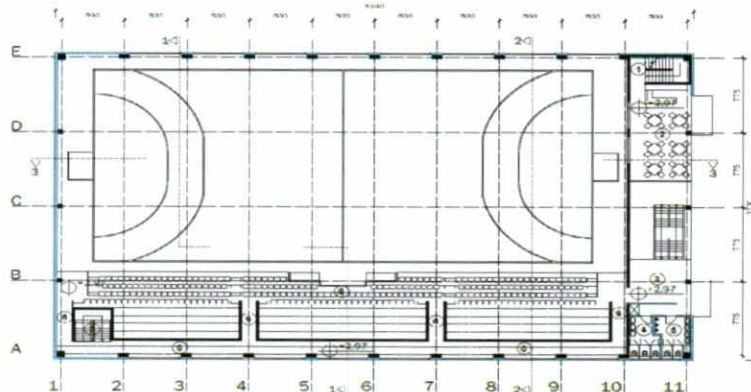


u dvoranu koji bi ujedno služio kao prostor za unos vangabaritne opreme.

Slika 1 Osnova Prizemlja (izvor: Idejni projekat)

LEGENDA

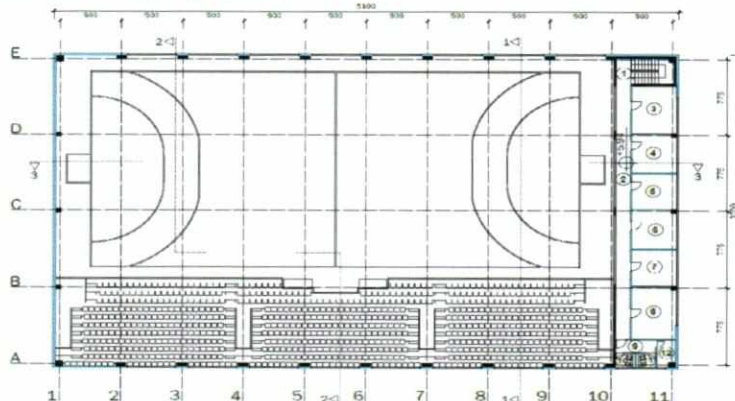
1. Stazište	12,06 m ²
2. Café	49,19 m ²
3. Olujni pedesol	27,73 m ²
4. WC 1	9,90 m ²
5. WC 2	10,17 m ²
6. Hodnik za gledalište	97,03 m ²
7. Ljubavonice gledalište	30,99 m ²
8. Olujnište 750 mjesta	
UKUPNO 1. SPRAT	215,56 m ²



Slika 2 Osnova 1. Sprata (izvor: Idejni projekat)

LEGENDA

1. Stazište	12,06 m ²
2. Hodnik	31,08 m ²
3. Kancelarija	17,46 m ²
4. Kabinat	14,10 m ²
5. Kabinat	12,96 m ²
6. Kabinat	14,10 m ²
7. Kabinat	12,96 m ²
8. Arhiva	15,63 m ²
9. Pomoćnik	1,90 m ²
10. WC	3,40 m ²
11. WC	2,40 m ²
12. Osta	1,84 m ²
UKUPNO 2. SPRAT	145,95 m ²



Slika 3 Osnova 2. Sprata (izvor: Idejni projekat)

Dalje vođenje projekta

Općinski načelnik smatra da je Idejnim projektom sportske dvorane maksimalno iskorišten predmetni lokalitet te predlaže da Općinsko vijeće usvoji navedenu informaciju, te da se nastavi sa aktivnostima na realizaciji projekta sportske dvorane u Jelahu.


Potrebni naredni koraci su:

- Pristupiti izradi glavnog projekta i obezbjeđenju potrebnih dozvola za gradnju. Pri tome kod izrade glavnog projekta nastojati uvrstiti neka viđenja na idejnom projektu (cijena koštanja, izgled fasade i dr.)
- Uporedo sa ovim projektovanjem analizirati mogućnosti i načine finansiranja gradnje kroz: analizu mogućnosti primjene javno-privatnog partnerstva, kupoprodaje nekretnina, kreditnog zaduženja, fazne gradnje i sl. Cilj je da se tokom 2019.godine razjasne sve okolnosti svakog od modela (SWOT analiza; prednosti, nedostaci, mogućnosti, prijetnje)
- Širim obuhvatom riješiti pitanje pratećih površina za sportsku dvoranu (parking površine, trg za okupljanje, pomoćni tereni za budući razvoj).

PRILOG:

1. Crteži iz idejnog projekta (Situacija, tlocrti etaža, presjeci, fasade, 3D prikaz).

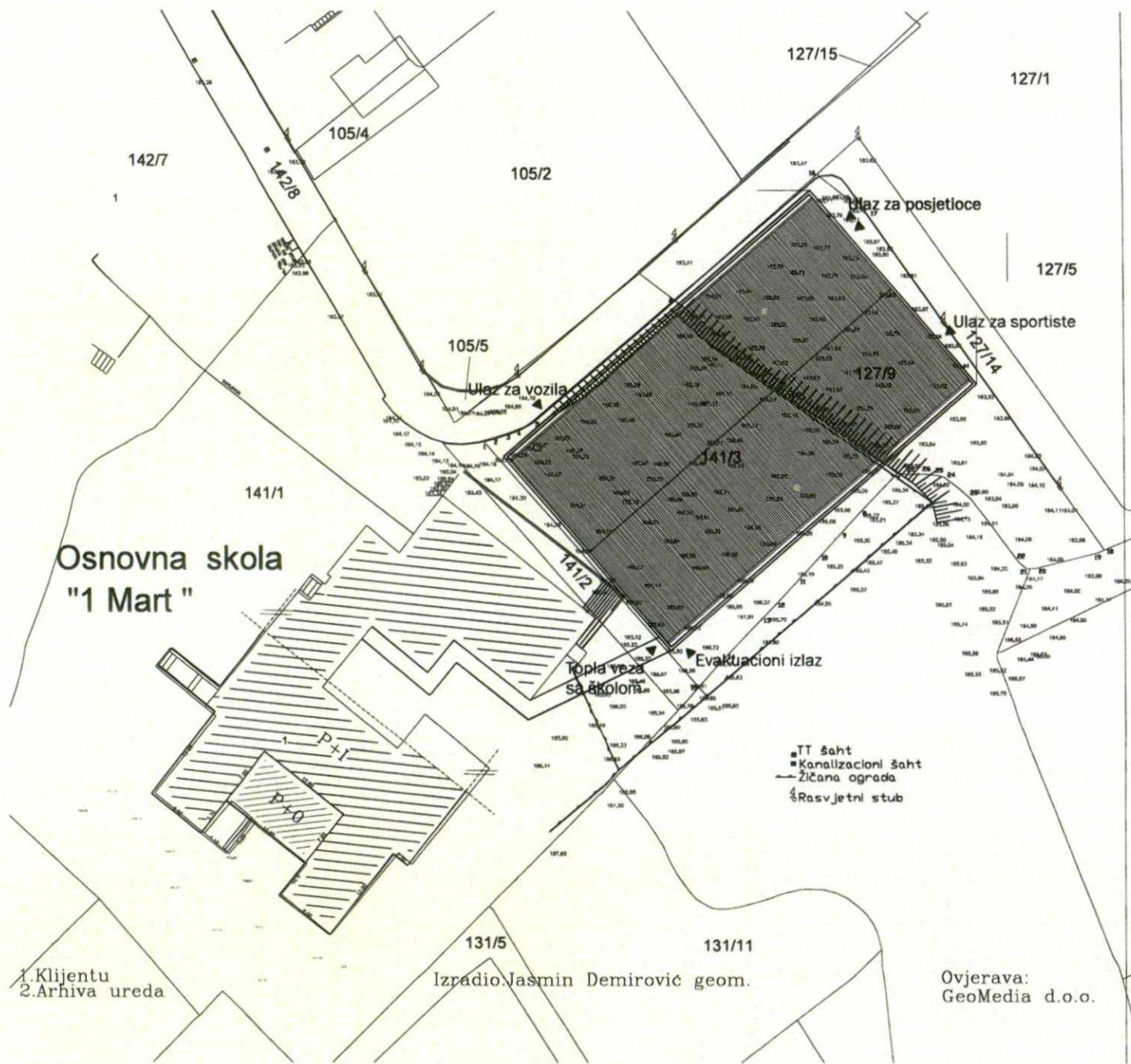
OBRADIVAČ


Nermina Bešlić



OPĆINSKI NAČELNIK


Mr. sci. Suad Huskić



INVESTITOR:

OPĆINA TEŠANJ

PROJEKT:

**SPORTSKO REKREATIVNI CENTAR
SPORTSKA DVORANA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA**

PROJEKTA KUĆA:

SHAD Invest d.o.o.



STEPEN DOKUMENTACIJE:
IDEJNI PROJEKAT

PROJEKTANTI:
Mirza Bilalagić dia
Meho Husibegović dia

PROJEKTANT SARADNIK:

SADRŽAJ NACRTA:

SITUACIONO RJESENJE

DATUM ZAVRŠETKA: 05.2019.

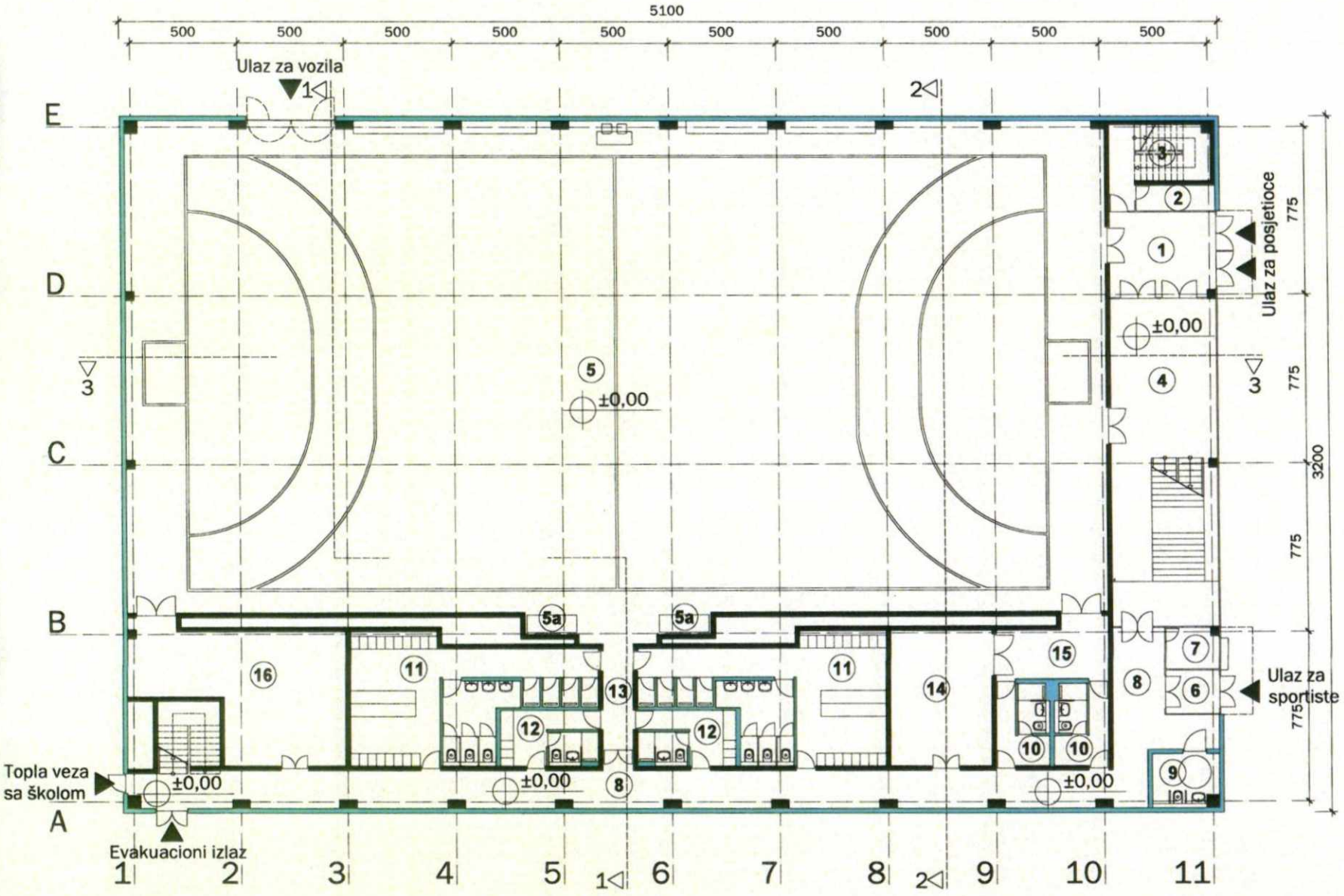
VELIČINA NACRTA: A3

MJERILO: 1:500

DATUM PLOTANJA: 05.2019.

SIFRA POSLA: 04-05.19.

BROJ NACRTA: 1



LEGENDA

1. Vjetrobran	19,22 m ²
2. Portirnica	4,38 m ²
3. Stublište	13,74 m ²
4. Foaje	73,75 m ²
5. Sportski teren	1.035,04 m ²
5a. Prostor za gledatelje invalide	
6. Vjetrobran	4,95 m ²
7. Prodaja karata	4,42 m ²
8. Prijavi hodnik	99,41 m ²
9. Invalidski WC	6,89 m ²
10. Svađionica za sudije	18,52 m ²
11. Grupna svađionica	50,45 m ²
12. Svađionica za trenere	11,20 m ²
13. Čisti hodnik	6,79 m ²
14. Ostava opreme	29,14 m ²
15. Čisti hodnik	12,84 m ²
16. Tehničko postrojenje	50,16 m ²
UKUPNO PRIZEMLJE	1.506,08 m²

INVESTITOR:
OPĆINA TEŠANJ

PROJEKAT:
SPORTSKO REKREATIVNI CENTAR
SPORTSKA DVORANA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA

PROJEKATNA KUĆA:


SHAD Invest d.o.o.

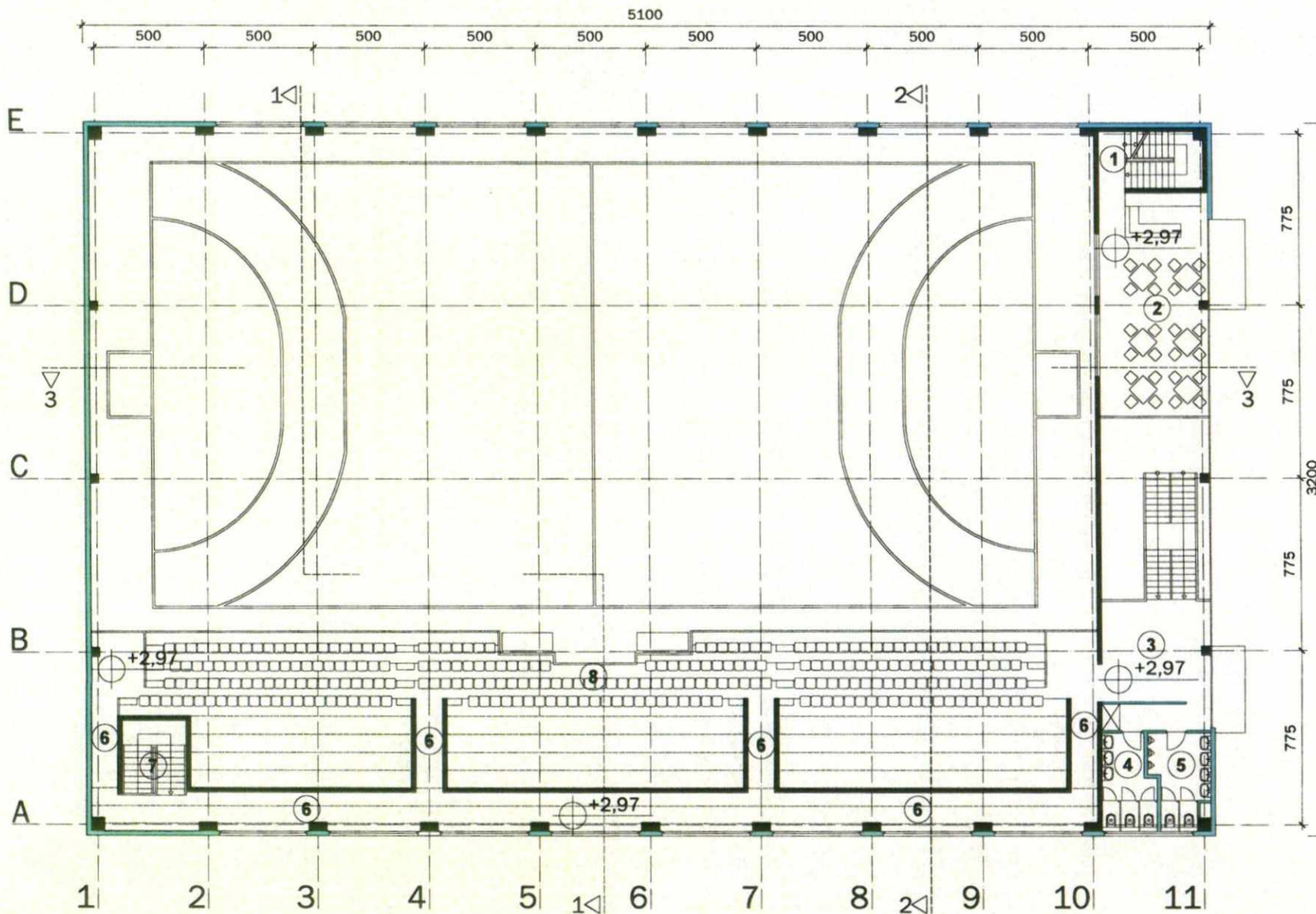
STEPEN DOKUMENTACIJE:
IDEJNI PROJEKAT

PROJEKTANTE:
Mirza Bilalagić dia
Meho Husibegović dia

PROJEKTANT SARADNIK:

SADRŽAJ NACRTA:
OSNOVA PRIZEMLJA

DATUM ZAVRŠETKA:
VELIČINA NACRTA: A2
MJEŠLO: 1:125
DATUM PLOTANJA:
SIFRA POSLA: 04-5.19. BROJ NACRTA: 2



LEGENDA

1. Stubište	12,06 m ²
2. Caffe	49,10 m ²
3. Ulazni podest	27,73 m ²
4. WC Ž	9,80 m ²
5. WC M	10,17 m ²
6. Hodnik za gledalište	97,03 m ²
7. Evakuaciono stubište	9,69 m ²
8. Gledalište 753 mjesta	

UKUPNO 1. SPRAT 215,58 m²

INVESTITOR:

OPĆINA TEŠANJ

PROJEKAT:

SPORTSKO REKREATIVNI CENTAR
SPORTSKA DVORANA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA

PROJEKATNA KUĆA:

SHAD Invest d.o.o.



STEPEN DOKUMENTACIJE:
IDEJNI PROJEKAT

PROJEKTANTI:

Mirza Bitlagić dia
Meho Husibegović dia

PROJEKTANT SARADNIK:

SADRŽAJ NACRTA:

OSNOVA 1. SPRATA

DATUM ZAVRŠETKA:

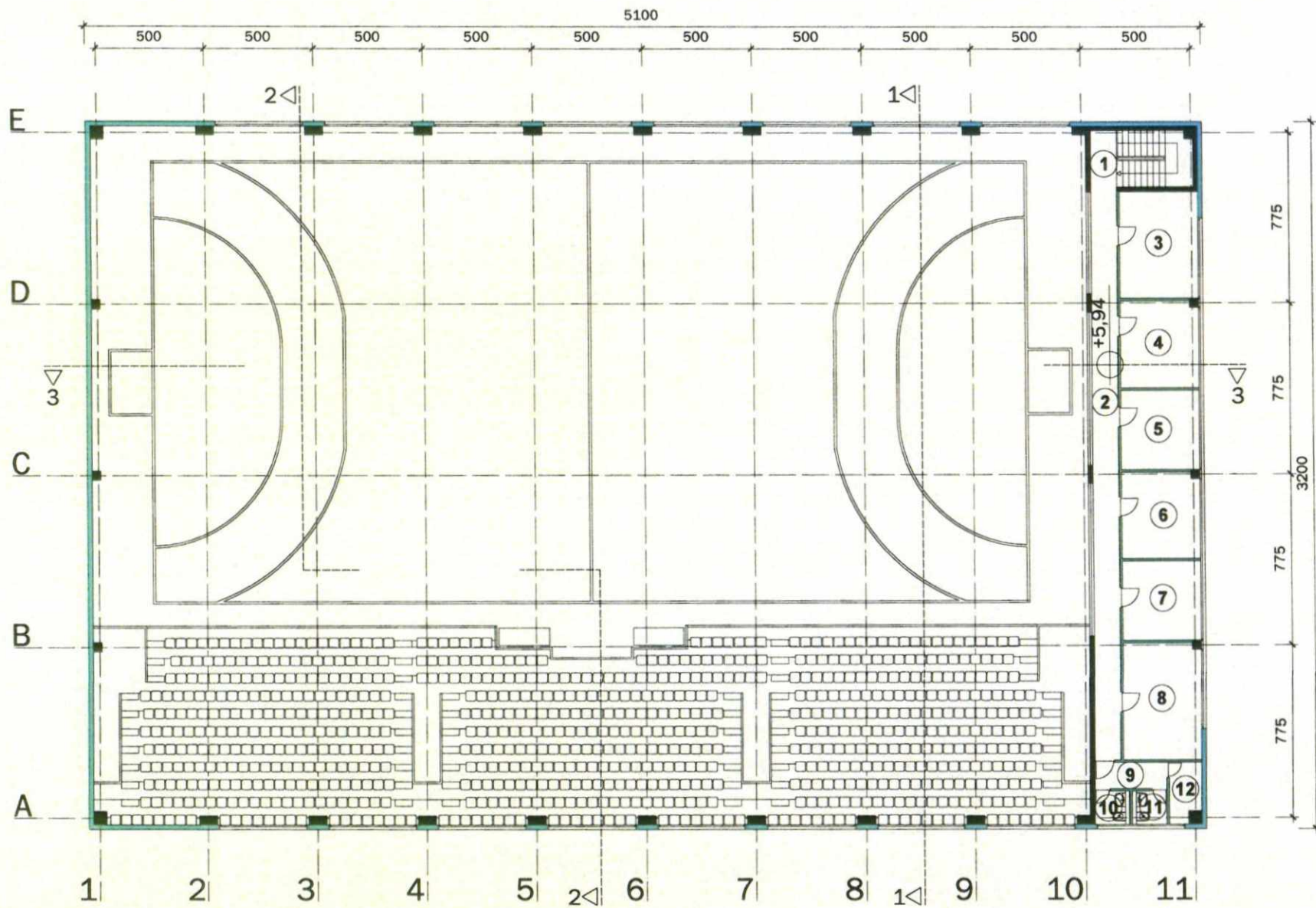
VELIČINA NACRTA: A2

MJERLO: 1:125

DATUM PLOTANJA:

SIFRA POSLA: 04-5.19.

BROJ NACRTA: 3



LEGENDA

1. Stubište	12,06 m ²
2. Hodnik	31,08 m ²
3. Kancelarija	17,46 m ²
4. Kabinet	14,10 m ²
5. Kabinet	12,96 m ²
6. Kabinet	14,10 m ²
7. Kabinet	12,96 m ²
8. Arhiva	18,63 m ²
9. Pretprustor	3,96 m ²
10. WC	2,40 m ²
11. WC	2,40 m ²
12. Ostava	3,84 m ²
UKUPNO 2. SPRAT	145,95 m²



INVESTITOR:
OPĆINA TEŠANJ

PROJEKAT:
SPORTSKO REKREATIVNI CENTAR
SPORTSKA DVORANA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA

PROJEKTA KUĆA:
SHAD Invest d.o.o.

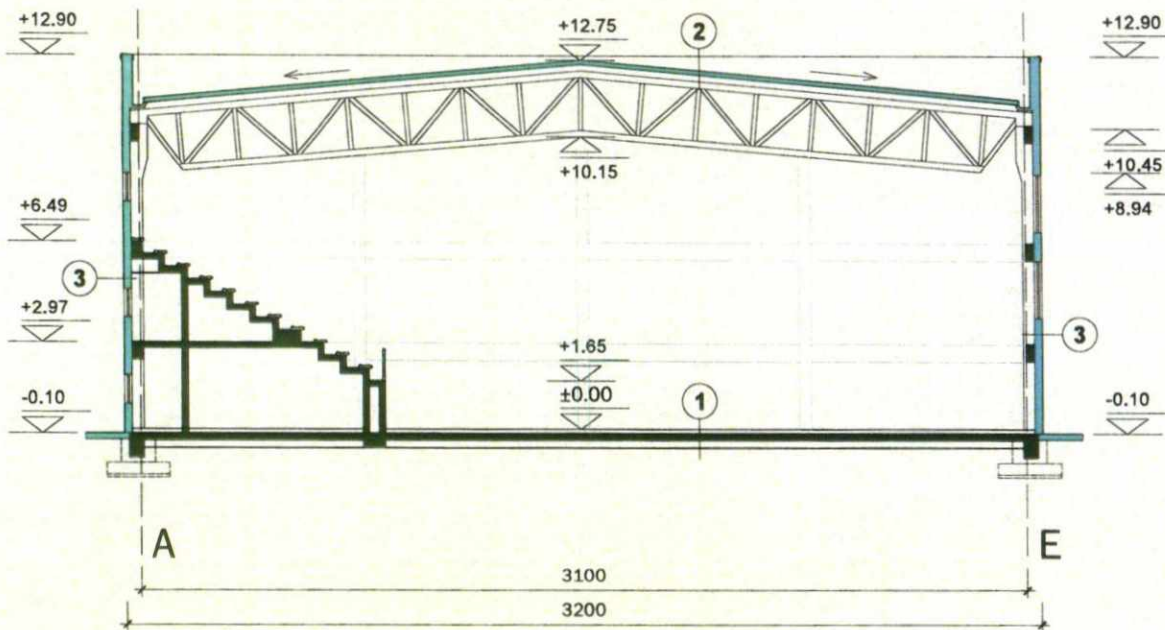
STEPEN DOKUMENTACIJE:
IDEJNI PROJEKAT

PROJEKTANTE:
Mirza Bilalagić dia
Meha Husilbegović dia

PROJEKTANT SARADNIK:

SADRŽAJ NACRTA:
OSNOVA 2. SPRATA

DATUM ZAVRŠETKA:
VELIČINA NACRTA: A2
MJEŠLO: 1:125
DATUM PLOTANJA:
SIFRA POSLA: 04-5.19. BROJ NACRTA: 4

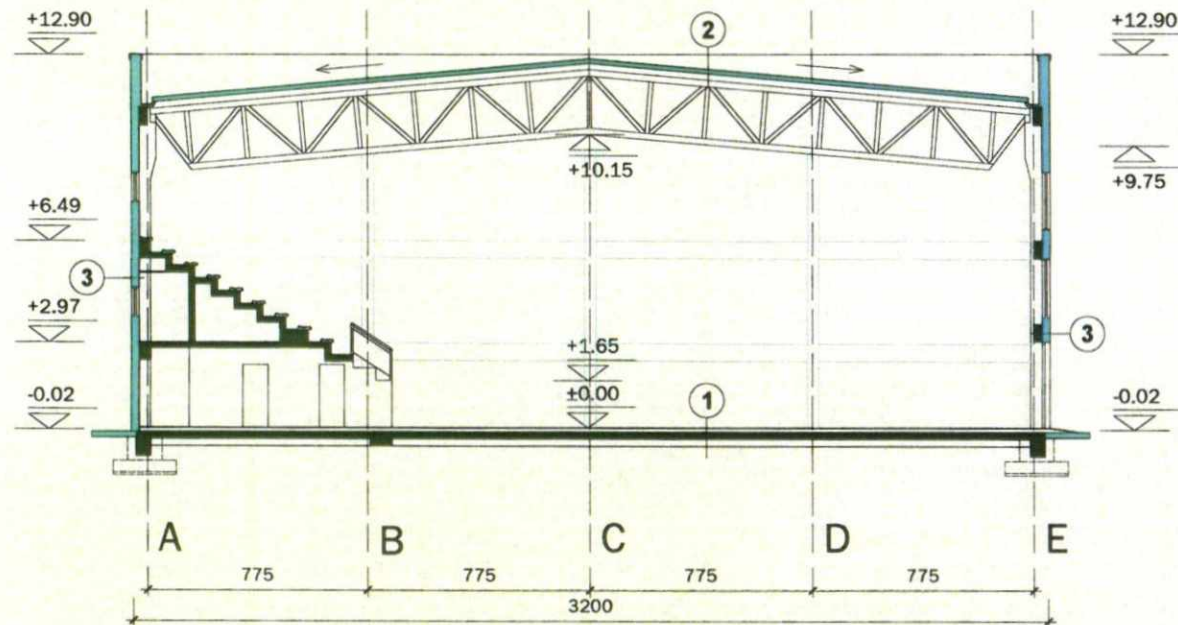


PRESJEK 1-1

- 1 Pod u dvorani**
- PVC sportski pod
 - masa za samoizravnavanje
 - lakoarmirani cementni estrih
 - XPS
 - hidroizolacija
 - AB ploča
 - nabijeni šljunak
 - teren - nabijena zemlja

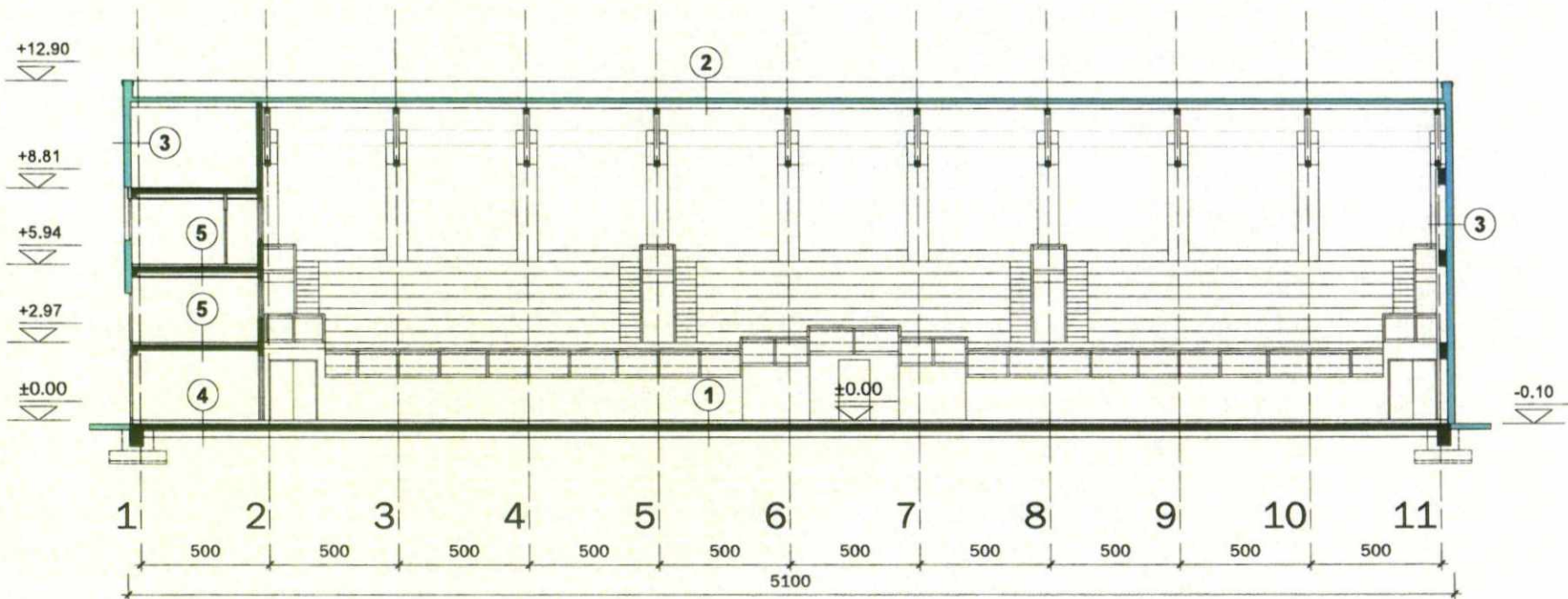
- 2 Krov dvorane**
- krovni sendvič panel
 - potkonstrukcija
 - čelična rešetka
 - zračni prostor

- 3 Vanjski zid dvorane**
- fasadni sendvič panel
 - potkonstrukcija/zračni prost.
 - rebrasti lim



PRESJEK 2-2

INVESTITOR:	OPĆINA TEŠANJ
PROJEKAT:	SPORTSKO REKREATIVNI CENTAR SPORTSKA DVORANA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA
PROJEKATNA KUĆA:	SHAD Invest d.o.o. 
STEPEN DOKUMENTACIJE:	IDEJNI PROJEKAT
PROJEKTANTI:	Mirza Bilalagić dia Meho Husibegović dia
PROJEKTANT SARADNIK:	
SADRŽAJ NACRTA:	PRESJEK 1-1; 2-2
DATUM ZAVRŠETKA:	
VELIČINA NACRTA:	A2
MJERILO:	1:125
DATUM PLOTANJA:	
SFRA POSLA:	04-5.19.
BROJ NACRTA:	5



1 Pod u dvorani

- PVC sportski pod	0,8 cm
- masa za samoizravnavanje	0,7 cm
- lakoarmirani cementni estrih	7,5 cm
- XPS	10,0 cm
- hidroizolacija	1,0 cm
- AB ploča	25,0 cm
- nabijeni šljunak	25,0 cm
- teren - nabijena zemlja	

2 Krov dvorane

- krovni sendvič panel	12,0 cm
- potkonstrukcija	20,0 cm
- čelična rešetka	
- zračni prostor	

3 Vanjski zid dvorane

- fasadni sendvič panel	8,0 cm
- potkonstrukcija/zračni prost.	17,5 cm
- rebrasti lim	0,05 cm

4 Pod u prizemlju

- ker. pločice na ljepilu	2,0 cm
- lakoarmirani cementni estrih	6,0 cm
- XPS	10,0 cm
- hidroizolacija	1,0 cm
- AB ploča	25,0 cm
- nabijeni šljunak	25,0 cm
- teren - nabijena zemlja	

5 Pod na spratovima

- ker. pločice na ljepilu	2,0 cm
- lakoarmirani cementni estrih	5,0 cm
- PVC folija	0,1 cm
- elastificirani EPS	3,0 cm
- AB ploča	20,0 cm
- zračni prostor	17,0 cm
- GK ploče	2,50 cm

INVESTITOR:

OPĆINA TEŠANJ

PROJEKT:

SPORTSKO REKREATIVNI CENTAR
SPORTSKA DVORANA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA

PROJEKTHA KUĆA:

SHAD Invest d.o.o.



STEPEN DOKUMENTACIJE:
IDEJNI PROJEKAT

PROJEKTANTI:
Mirza Bilalagić dia
Meho Husibegović dia

PROJEKTANT SARADNIK:

SADRŽAJ NACRTA:

PRESJEK 3-3

DATUM ZAVRŠETKA:

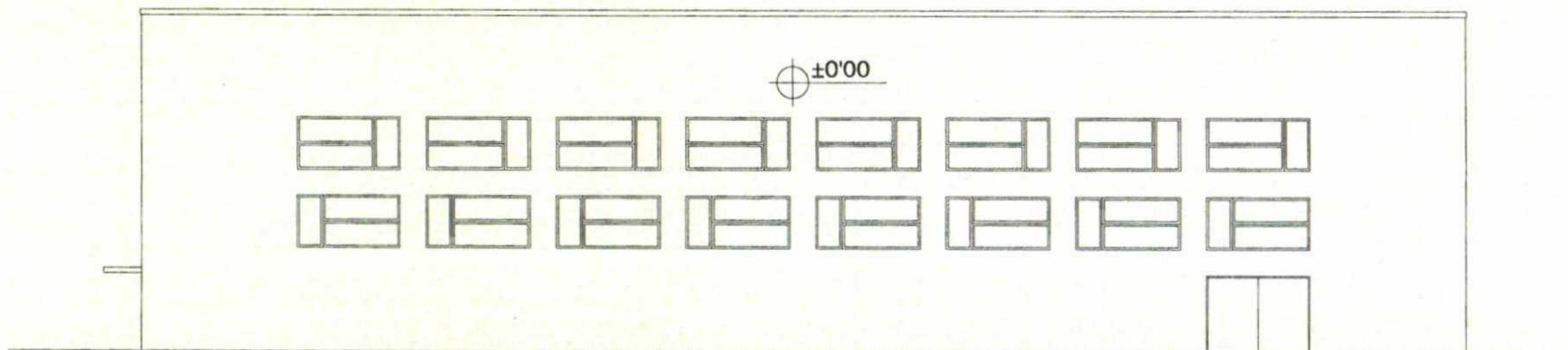
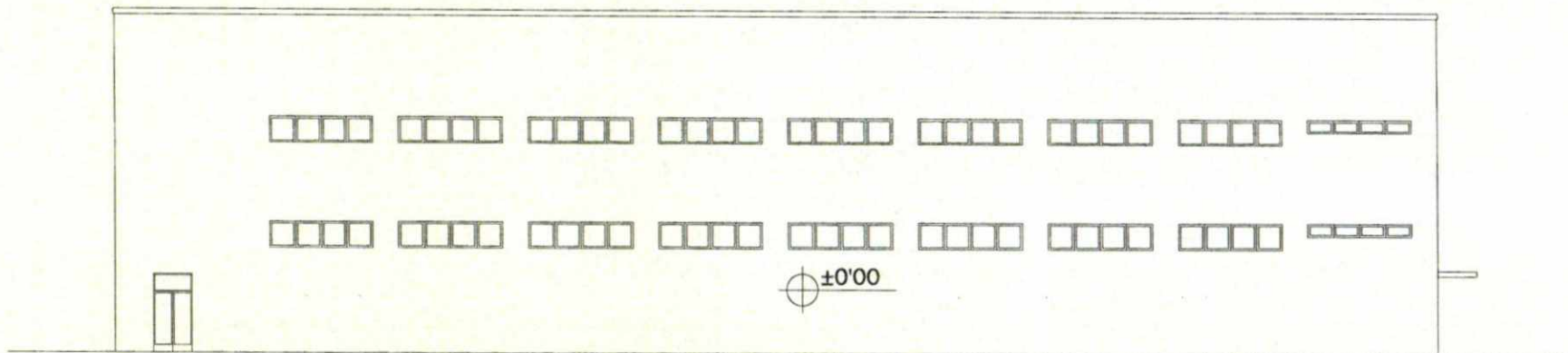
VELIČINA NACRTA: A2

MJERLO: 1:125

DATUM PLOTANJA:

SIFRA POSLA: 04-5.19.

BROJ NACRTA: 6



INVESTITOR:
OPĆINA TEŠANJ

PROJEKAT:
 SPORTSKO REKREATIVNI CENTAR
 SPORTSKA DVORANA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA

PROJEKTNJA KLIČA:
SHAD Invest d.o.o. 

STEPEN DOKUMENTACIJE:
 IDEJNI PROJEKAT

PROJEKTANTI:
 Mirza Bilalagić dia
 Meho Husibegović dia

PROJEKTANT SARADNIK:

SADRŽAJ NACRTA:
FASADE JI_SZ

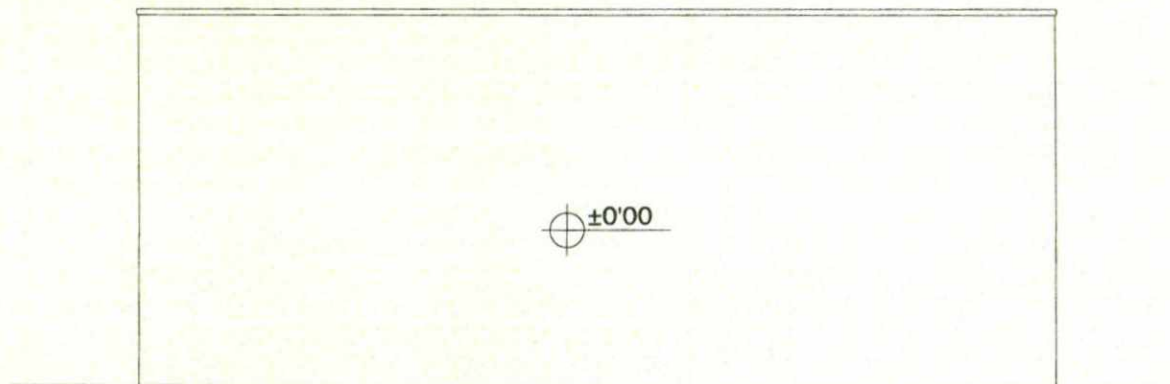
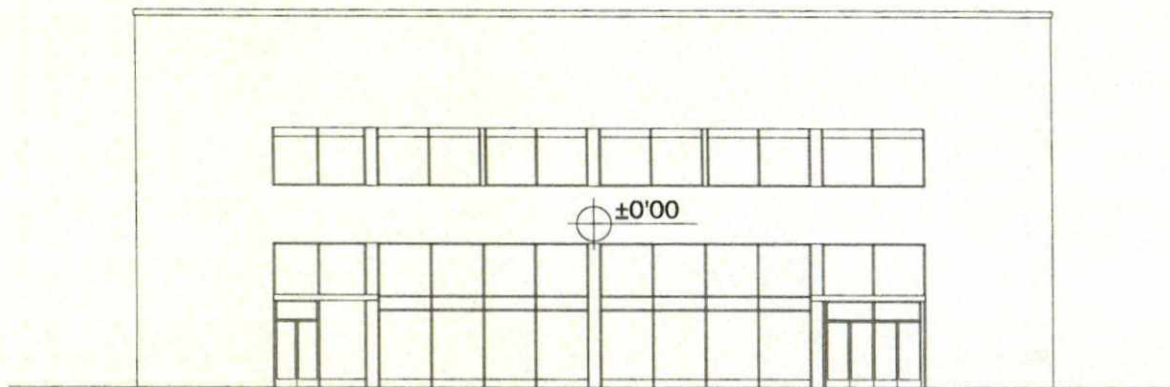
DATUM ZAVRŠETKA:

VELIČINA NACRTA: A2

MJERILO: 1:125

DATUM PLOTANJA:

SIFRA POSLA: 04-5.19. BROJ NACRTA: 7



INVESTITOR:

OPĆINA TEŠANJ

PROJEKAT:

SPORTSKO REKREATIVNI CENTAR
SPORTSKA DVORANA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA

PROJEKATNA KLJUČA:

SHAD Invest d.o.o.



STEPEN DOKUMENTACIJE:
IDEJNI PROJEKAT

PROJEKTANTI:

Mirza Bitlagić dia
Meho Husibegović dia

PROJEKTANT SARADNIK:

SADRŽAJ NACRTA:

FASADE SI_JZ

DATUM ZAVRŠETKA:

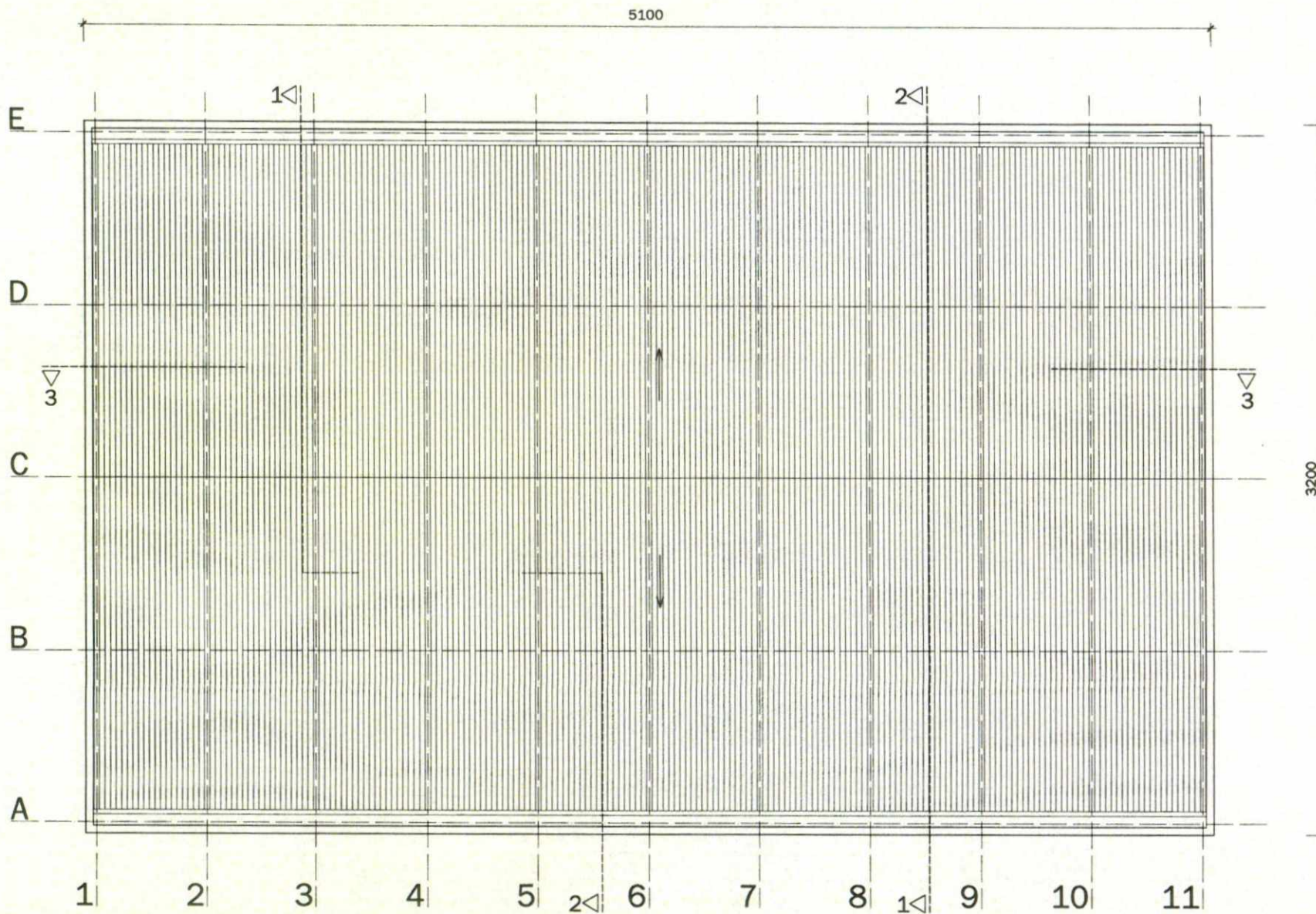
VELIČINA NACRTA: A2

MJERILO: 1:125

DATUM PLOTANJA:

SIFRA POSLA: 04-5.19.

BROJ NACRTA: 8



INVESTITOR:
OPĆINA TEŠANJ

PROJEKAT:
 SPORTSKO REKREATIVNI CENTAR
 SPORTSKA DVORANA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA

PROJEKATNA KLUČA:
SHAD Invest d.o.o. 

STEPEN DOKUMENTACIJE:
 IDEJNI PROJEKAT

PROJEKTANTI:
 Mirza Bilalagić dia
 Meho Husibegović dia

PROJEKTANT SARADNIK:

SADRŽAJ NACRTA:
PETA FASADA

DATUM ZAVRŠETKA:
 VELIČINA NACRTA: A2
 MJEŠLO: 1:125
 DATUM PLOTANJA:
 ŠIFRA POSLA: 04-5.19. BROJ NACRTA: 9



INVESTITOR:
OPĆINA TEŠANJ

PROJEKAT:
 SPORTSKO REKREATIVNI CENTAR
 SPORTSKA DVORANA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA

PROJEKATNA KUĆA:
SHAD Invest d.o.o. 

STEPEN DOKUMENTACIJE:
 IDEJNI PROJEKAT

PROJEKTANTI:
 Mirza Bilalagić dia
 Meho Husibegović dia

PROJEKTANT SARADNIK:

SADRŽAJ NACRTA:
3D PRIKAZI OBJEKTA

DATUM ZAVRŠETKA:
 VELIČINA NACRTA: A2

MJERILO:
 DATUM PLOTANJA:

SIFRA POSLA: 04-5.19. BROJ NACRTA: 10