



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

Broj:
Datum:

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 41. do člana 51. Zakona o prostornom uređenju i građenju ZE-DO Kantona ("Službene novine ZE-DO Kantona", broj: 1/14) i člana 14. Statuta općine Tešanj ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj: 11/07) Općinsko vijeće Tešanj na svojoj _____ redovnoj sjednici održanoj dana _____ 2015. godine, donijelo je:

**ODLUKU O PRISTUPANJU IZMJENI I DOPUNI
REGULACIONOG PLANA "POSLOVNA ZONA GLINIŠTE"**

Član 1.

Pristupa se izradi Izmjene i dopune Regulacionog plana "Poslovna zona Glinište" općina Tešanj (u daljem tekstu Plan).

Član 2.

Područje za koje se vrši izmjena Plana obuhvata jesu postojeće granice Regulacionog plana a isti je i prikazan u grafičkom prilogu – Obuhvat izmjene i dopune Regulacionog plana "Poslovna zona Glinište" općine Tešanj koji je sastavni dio ove Odluke.

Član 3.

Izmjena Plana donosi se na period od najmanje pet (5) godina od dana usvajanja.

Član 4.

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

Član 5.

Sredstva za izradu Plana iz člana 1. Odluke obezbijedit će se iz budžeta općine Tešanj.

Član 6.

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

Član 7.

Izmjena Plana 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 Plana 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).

Član 9.

Do usvajanja Plana iz člana 1. ove Odluke primjenjivat će se odredbe Regulacionog plana "Poslovna zona Glinište" općina Tešanj i Odluke o usvajanju i provođenju Regulacionog plana "Poslovna zona Glinište" općina Tešanj ("Službeni glasnik općine Tešanj", broj: 9/09), odredbe Izmjene i dopune Regulacionog plana

"Poslovna zona Glinište" i Odluke o provođenju izmjena i dopuna Regulacionog plana "Poslovna zona Glinište" kao i sve druge Odluke donesene za predmetni obuhvat.

Član 10.

Ovom Odlukom daje se ovlaštenje Općinskom načelniku da može vršiti kupovinu zemljišta u obuhvatu Plana (pripreme za varijantu II nastavka gradnje puta) a sve u cilju bržeg i efikasnijeg rješavanja imovinsko-pravnih odnosa sa vlasnicima parcela u obuhvatu istog od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Član 11.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u »Službenom glasniku općine Tešanj».

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA

SENAD Subašić, dipl. oec.

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI OSNOV:

Članovi: 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 i 51. Zakona o prostornom uređenju i građenju ZE-DO Kantona ("Službene novine ZE-DO Kantona", broj: 1/14) i član 14. Statuta općine Tešanj ("Službene glasnik Općine Tešanj", broj: 11/07).

RAZLOZI DONOŠENJA:

Regulacioni plan "Poslovna zona Glinište" općina Tešanj usvojen je i objavljen u "Službenom glasniku općine Tešanj", broj: 9/09. Članom 51. stav 3. Zakona o prostornom planiranju i građenju propisano je da je najraniji rok za pokretanje inicijative za izmjenu planskog dokumenta dvije godine od dana stupanja na snagu planskog dokumenta čija se izmjena ili dopuna predlaže.

Na 37. sjednici Općinskog vijeća Tešanj održanoj 29.1.2016. godine vijećnik Hrvić Vahdet je postavio sljedeću vijećničku inicijativu: „Da se izmjeni trasa puta III faza projekta izgradnje saobraćajnice u obuhvatu RP „Glinište“ do izlaza kod Alpina Bromy, i da se sagledaju sve zakonske procedure koje bi omogućile skraćivanje procedure izmjene Regulacionog plana „Poslovna zona Glinište“. Povodom podnesene vijećničke inicijative, izlazilo se na lice mjesta, vršen geodetski premjer, obavljani razgovori sa strankama, pravljen predmjer i predračun radova i druge potrebne aktivnosti kako bi se moglo dati Mišljenje.

Vršeno je poređenje podataka o troškovima, odnosno iznosa potrebnih za naknadu, zatim procjena vrijednosti koštanja radova na regulaciji Radušice i izgradnji puta, tako da je ustanovljeno slijedeće:

Prema "staroj trasi" potrebno je riješiti imovinsko-pravne odnose sa 18 stranaka, da je potrebno eksproprisati 7.072,00m² uz ukupnu cijenu od 204.915,00KM uz napomenu da 2 parcele nisu eksproprisane ne postoji saglasnosti stranaka (te parcele za eksproprijaciju nisu formirane), izjavljene su 3 žalbe.

Prema "novoju-predloženoju trasi" potrebno je riješiti imovinsko-pravne poslove sa 4 stranke, te je potrebno eksproprisati 7.513,00m² uz ukupnu cijenu od 158.900,00KM uz napomenu da 2 stranke traže zamjenu zemljišta na ime naknade, a za 2 stranke vršena je procjena parcela, uz napomenu da su sve stranke dale prethodnu saglasnost na izmjenjenu trasu i raspložene su za dogovor.

U pogledu **I varijante**-izgradnja saobraćajnice prema postojećem projektu i regulaciji Radušiceu prema vrsti radova od strane resora za investicije pribavljene su vrijednosti radova;

| | |
|---|-----------------------------|
| - Izgradnja saobraćajnice (trasiranje i nasipanje puta) | 120.000,00 KM, |
| - Regulacija Radušice na dijelovima trase zemljani radovi | 30.000,00 KM |
| - Proširenje postojećeg mosta | 70.000,00 KM |
| - Izgradnja priključka na R 474 | 60.000,00 KM |
| što | UKUPNO IZNOSI 280.000,00 KM |

II Varijanta-izgradnja saobraćajnice prema novom predloženom rješenju

| | |
|---|-----------------------------|
| - Izgradnja saobraćajnice (trasiranje i nasipanje puta) | 80.000,00 KM, |
| - Izgradnja priključka na R 474 | 30.000,00 KM |
| - Izmjena regulacionog plana | 10.000,00 KM |
| - Izrada projekta saobraćajnice sa instalacijama | 10.000,00 KM |
| što | UKUPNO IZNOSI 130.000,00 KM |

Obrazloženje resora za razvoj je da je II varijanta značajno povoljnija sa stanovišta bezbjednosti učesnika u saobraćaju, ima značajnu prednost od I varijante. Priključak u I varijanti na mjestu postojećeg mosta u blagoj krivini i znatnoj nizbrdici. Izgradnja priključka na navedenoj lokaciji bi zahtijevala znatna finansijska sredstva ali je upitna i saglasnost nadležnog ministarstva zbog nepovoljne lokacije. Izgradnja priključka na cestu R 474 je u II varijanti znatno povoljnija i sigurnija za sve učesnike u saobraćaju, a i sa aspekta finansija što je vidljivo iz predočenog pregleda ulaganja u I i II varijanti.

Shodno svemu navedenom trebalo bi se pristupiti izmjeni Regulacionog plana "Glinište" ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj; 9/09) radi završetka izgradnje III faze saobraćajnice čime bi se otvorila mogućnost izgradnje više poslovnih objekata.

Analizirajući Regulacioni plan i promjene koje bi izmještanje saobraćajnice povlačilo za sobom došlo se do zaključka da je racionalnije izvršiti izmjenу kompletnog područja Regulacionog plana te izraditi Zoning plan na način definisan Zakonom o prostornom uređenju i građenju Ze-Do Kantona ("Službene Novine Ze-Do Kantona" broj: 1/14). Obzirom da je od usvajanja Regulacionog plana "Poslovna zona Glinište" općina Tešanj prošlo gotovo šest godina te shodno svemu gore navedenom stvoreni su uslovi za njegovu izmjenу.

Članom 10. predložene Odluke omogućava se i tokom izmjene regulacionog plana kupovina zemljišta za gradnju puta tj. nastavak započetih pregovora po varijanti II

Uz ovaj Prijedlog se dostavlja grafički prikaz na kojem je naznačena granica obuhvata "Izmjene regulacionog plana Poslovna zona Glinište", Grafički prilog sa položajem predložene "nove trase" saobraćajnice.

OBRADIVAČ

Služba za katastar, urbanizam i
imovinsko pravne poslove



Nadir Medarić, dipl. ing. geodezije



PREDLAGAČ
OPĆINSKI NAČELNIK



Mr. sci. Suad Huskić,

Broj 01-05-6-290-1/16

Dana, 21.04.2016.g.