



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

Broj: 02-05-6-3594-5/12
Datum: 19.02.2013. godine

**OPĆINSKO VIJEĆE
TEŠANJ**

PREDMET: Informacija o realizaciji Urbanističkog projekta "Tešanj-Centar"

Iz potreba regulacije uređenja prostora u centru Tešnja, koji obuhvata prostor Hotela plato pred Domom kulture, park pred općinom i harem Dibekhana džamije, općina Tešanj je pristupila izradi Urbanističkog projekta "Tešanj-Centar", koji je usvojen kao nacrt na 31. sjednici Općinskog vijeća Tešanj održanoj dana 28.07.2011. godine, a Odluku o usvajanju i provođenju Urbanističkog projekta "Tešanj-Centar" u Tešnju Općinsko vijeće Tešanj je jednoglasno donijelo na svojoj 37. sjednici održanoj dana 09.03.2012. godine (objavljena u Službenom glasniku općine Tešanj 02/12).

Sama implementacija usvojenog rješenja naišla je na određene probleme koji su rješavani tokom 2012. godine. Dio vlasničkih odnosa nije bio uređen, tj. ispod hotela nalazilo se i društveno zemljište, koje je u 2012. Odlukom i Rješenjem Općinskog vijeća dato u otkup. U to je uključen i nužni dio površine oko samog hotela potrebnog za upotrebu hotela. Bez rješenja ove situacije nije bilo moguće pribaviti odobrenje za građenje. Zadržat ćemo se na ovim informacijama, jer je Vijeće kroz akte koje je usvajalo već informisano i potpuno uključeno.

Drugi dio problema odnosio se na instalacije vrelovoda i toplovoda koje se nalaze na i uz hotel, kao i poziciju podstanice u prizemlju hotela. Trasa vrelovoda i lokacija podstanice unesena je u prijedlog Urbanističkog projekta (izvan privatnih parcela-kroz interne saobraćajnice i unutar podruma hotela-prema saglasnosti Farex-a).

Ove instalacije su se pojavile kao prepreka za početak radova, jer su tražile izmještanje i definisanje novih odnosa. Općina je podstakla razgovore na ovu temu i došla do usaglašavanja stavova, što bi deblokiralo implementaciju Urbanističkog projekta. Da bi se izbjegao eventualni sudski spor o dokazivanju zatečenih prava i obaveza a ostvario i interes Općine (što skorija implementacija Urbanističkog projekta) urađen je prijedlog ugovora kojim bi Općina dala na korištenje objektu hotela saobraćajnicu za snabdijevanje hotelskih i stambenih sadržaja te sredstvima od izvršene prodaje zemljišta izmjestila instalacije vrelovoda i toplovoda. "Farex" d.o.o. ustupa prostor za podstanicu, a JP Toplana d.d. izrađuje/finansira izradu izvedbenog projekta.

Ovaj ugovor ne uključuje odnose u isporuci toplotne energije objektu gradskog hotela, što će biti naknadno dogovarano između kupca i isporučioaca toplotne energije.

Prema ovom konceptu investitor Farex doo se obavezuje da će početi sa radovima na objektu Hotel najkasnije do 03.05.2013. godine, te da će završiti grube radove (objekat izrađen sa krovom i zatvaranjem svih vanjskih otvora) do 03.05.2014. godine. Investitor se istovremeno obavezuje da ukoliko ne ispuni svoje obaveze i ispoštuje rokove da će Općini namiriti 100% sredstva za troškove izmještanja instalacija vrelovoda i toplovoda.

Treće područje razgovora o realizaciji Urbanističkog projekta jeste pitanje planiranog parkinga i uređenja javnih površina. Odlukom koju je Vijeće usvojilo naznačeno je opredjeljenje mogućeg ostvarenja koncesije ili javno-privatnog partnerstva na ovoj investiciji. Pristupljeno je izradi glavnog projekta koji će dati ulazne podatke o vrijednosti investicije, nakon čega će biti moguće razgovarati o načinu finansiranja projekta.

Nakon razmatranja ove Informacije o realizaciji Urbanističkog projekta “Tešanj-Centar” i aktivnosti vezanih za predstojeći ugovor koji je usaglašen sa Općinskim pravobraniocem, Vijeću predlažemo slijedeći zaključak:

“Općinsko Vijeće Tešanj podržava Općinskog Načelnika da u Listu kapitalnih ulaganja za 2013. godinu, uvrsti višak prihoda od prodaje zemljišta oko objekta gradskog hotela kao investiciju za rekonstrukciju i izmještanje toplovoda i vrelovoda.”

OPĆINSKI NAČELNIK

mr.sc.Suad Huskić, profesor