



**BOSNA I HERCEGOVINA**  
**FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE**  
**ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON**  
**OPĆINA TEŠANJ**  
**OPĆINSKI NAČELNIK**  
**Služba za katastar, urbanizam i**  
**imovinsko-pravne poslove**

---

Broj: 06-23-6-986/12

Datum: 12.04.2013.godine

## **PREDMET: IZVJEŠTAJ O PROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI**

Općinsko vijeće Tešanj je na svojoj 3. sjednici održanoj dana 28.12.2012. godine donijelo Zaključak broj: 01-23-6-986-1/12 od 07.01.2013. godine o prihvatanju nacrtu Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izmjenama Regulacionog plana "Centar" Jelah – općina Tešanj te isti uputilo na javnu raspravu u trajanju od 30 dana. Nositelj pripreme Plana uputio je poziv na javnu raspravu te pozvao sve zainteresovane da dostave svoje prijedloge i primjedbe na Nacrt izmjene Regulacionog plana "Centar" Jelah najkasnije do 06.02.2013. godine. Usmeni dio javne rasprave održao se dana 23.01.2013. godine u općinskom uredu u Jelahu u terminu od 9:00 do 16:00h. Ispred Općine usmenom dijelu prisustvovali su Ermina Smailbegović-stručni savjetnik za prostorno planiranje, Milada Mahmutović-viši samostalni referent za urbanizam i Nermina Bešliagić-stručni saradnik za urbanizam. Usmenom dijelu javne rasprave prisustvovalo je i 35 fizičkih i 4 pravna lica. Ispred nosioca izrade Plana ("STILPROJEKT" d.o.o. Zavidovići) prisustvovao je Husein Ćurić dipl.ing.arh. koji je svim zainteresovanim prezentirao predloženo rješenje. Trajanje javne rasprave produženo je do 28.02.2013. godine te je 16.02.2013. godine u općinskom uredu u Jelahu, u terminu od 9:00 do 15:00h, održan i usmeni dio javne rasprave kojem su prisustvovala, pored gore navedenih predstavnika nosioca pripreme i izrade Plana, samo 2 fizička lica.

**Mjesna zajednica Jelah** uložila je Zahtjev za produženje javne rasprave za još 60 dana. Zahtjevu je udovoljeno produženjem rasprave i zakazivanjem dodatnog termina javnog predstavljanja dokumenta (zaključak Kolegija OV Tešanj).

**Čaplja (Meho) Samil** iz Mrkotića uložio je primjedbu na položaj građevinske linije na njegovoj parceli označenoj kao k.č.broj: 231 k.o. Jelah. Navedena primjedba se nije usvojila jer je, zbog površine koja je Prostornim planom općine Tešanj predviđena za regulaciju korita rijeke Usore, na predmetnom lokalitetu zabranjena izgradnja.

**Solo Razija** iz Jelaha Vlasnik privremenog objekta izgrađenog na k.č.broj: 142/2 k.o. Jelah je u svom zahtjevu (prijedlogu) navela da joj položaj građevinske linije odgovara te je zatražila da se izvrši promjena statusa privremenog objekta; Agić (Tahir) Hajrudin iz Jelaha, Bašić Zenira iz Jelaha i Garić Senada iz Jelaha također traže rješavanje statusa privremenih objekata koji su izgrađeni na parceli k.č.broj: 142/2. Obzirom da Plan ne rješava imovinsko-pravne odnose samim tim ne rješava ni status predmetnih objekata. Iako je položaj građevinske linije takav ne znači da će postojeći privremeni objekti ostati u današnjem obliku na predmetnim parcelama. Didić Ibrahim i Karahmet Ema dali su prijedlog (skice iz idejnog projekta) za izgradnju objekta na parceli k.č.broj: 143/3 te legalizaciju privremenog objekta koji je u vlasništvu Didić Ibrahima. Prijedlozi se nisu razmatrali jer ovaj Plan nije definisao markice objekata koji se mogu graditi nego položaj građevinskih linija u odnosu na saobraćajnice kao i namjenu površina (zoning).

**Martinović (Anto) Juro** iz Jelaha je uložio primjedbu na saobraćajnicu 28-28\*; Isić r. Mulić Sedina ž. Tahira iz Jelaha uložila je primjedbu na saobraćajnice broj: 37\*-36\* i 37-37 preko parcele označene kao k.č.broj: 611/61 k.o. Jelah; Kalabić Samil uložio je primjedbu na saobraćajnicu preko parcele 1321/11; Mujčić (Mustafa) Adem, Mujčić (Salih) Ševala uložili su primjedbu na saobraćajnicu preko parcele označene kao k.č.broj: 611/52 k.o. Jelah. Navedene primjedbe se nisu usvojile jer se izmjeni Plana pristupilo prvenstveno radi organizacije saobraćaja uz što manje zahvate na terenu-koristeći već

postojeće saobraćajnice formirana je mreža saobraćajnica kojom se, uz primjenu odgovarajućih saobraćajnih režima, uspjelo u funkcionalnom povezivanju cjelokupnog naselja Jelaha (Navedene saobraćajnice su neophodne za realizaciju osnovne saobraćajne koncepcije sa planiranim režimom jednosmjernog i dvosmjernog saobraćaja).

**Senudin Ibrahimkadić iz Krndije, Ahmo Abduzaimović i Ismar Alagić** uložili su primjedbu na rješenje raskrsnice magistralne i regionalne ceste u Jelahu. Navedena primjedba nije usvojena jer je Glavni projekat raskrsnice (rekonstrukcija i semaforizacija) urađen u saradnji sa Ministarstvom za promet, komunikacije i zaštitu okoline Ze-Do kantona i Direkcijom za ceste a nosilac izrade izmjene Regulacionog plana ("STILPROJEKT" doo Zavidovići) bio dužan da isti prenese u izmjenu ovog regulacionog plana.

**Hojkurić Samir i Hojkurić Sulejman** uložili su primjedbu na građevinsku liniju ispred Shopping centra u Jelahu a ista nije usvojena jer je formirana građevinska linija u odnosu na susjedne – izgrađene objekte.

**Medžlis islamske zajednice Tešanj-** uložio je primjedbu na jednosmjernu saobraćajnicu koja prelazi preko k.č.broj: 554 k.o. Jelah (na kojoj se nalazi objekat džamije) i na raskrsnicu koja se formira na navedenoj parceli. Primjedba je djelimično usvojena te se saobraćajnica ne ukida nego se pomjera do same međe sa susjednom parcelom radi boljeg iskorištenja preostatka predmetne parcele a raskrsnica se ukida tj. pomjera se van parcele k.č.broj: 554 kako je bilo i predviđeno projektnim zadatkom koji je nosilac izrade dobio od nosioca pripreme.

**D.D. "VEMAL" TEŠANJ, Nedžad (Salko) Ćorić** iz Jelaha uložili su primjedbe na položaj građevinske linije u odnosu na izgrađene objekte. Hidajet Mudrov uložio je primjedbu na građevinske linije uz saobraćajnicu 47-49\* preko k.č.broj: 541/4 i 542/15; Isić Nihad iz Jelaha uložio je primjedbu na građevinsku liniju na parceli k.č.broj: 500/1 k.o. Jelah; ENKROJ DOO TEŠANJ uložio je primjedbu na položaj građevinske linije koja ide preko parcela 571/1 i 571/14 k.o. Jelah i izgrađenog objekta koji posjeduje odobrenje za građenje; Sarić (Mustafa) Rifkija iz Jelaha uložio je primjedbu na položaj građevinske linije na parceli označenoj kao k.č.broj: 507/2 k.o. Jelah; Didić (Asim) Ibrahim iz Jelaha uložio je primjedbu na položaj građevinske linije na parcelama k.č.broj: 143/1 i 143/3 k.o. Jelah; Dajana Bašić iz Jelaha uložila je primjedbu na položaj građevinske linije koja ide preko izgrađenog i uplanjenog objekta (objekat za koji su pribavljena odobrenja) na parceli k.č.broj: 452/2 k.o. Jelah. Primjedbe su usvojene te se građevinska linija pomjera prema saobraćajnici kako se nebi ugrozili već izgrađeni objekti.

**Mandić Zvonko** iz Jelaha uložio je primjedbu na saobraćajnice 13\*-4 i 11-4. Ova primjedba je djelimično usvojena jer je detaljno razmotrena predmetna lokacija te ustanovljeno da se osnovna koncepcija saobraćaja ne mijenja ukoliko se saobraćajnica 13\*-4 ukine a saobraćajnica 11-4 locira potokom koji postoji na terenu a koji je vidljiv i ukopiji katastarskog plana. Ovim zahvatima Mandić Zvonki se omogućava bolja iskorištenost parcele.

**Fatić Adem** na inicijativu mještana Ul. Željeznički prolaz u Jelahu uložio je primjedbu na ukidanje nekategorisanog puta označenog kao k.č.broj: 462/1 te predložio da se ucrtta već postojeći ulaz sa Magistralnog puta. Navedena primjedba se nije usvojila jer je na predmetnom lokalitetu planirana

saobraćajnica koja ima i vezu sa MP – 38-36-36\* a čiji je priključak na MP predviđen i Glavnim projektom rekonstrukcije i semaforizacije raskrsnice.

**Ahmić Muhamed**-Vlasnik doo “Muki” Jelah uložio je primjedbu na saobraćajnicu 25-24; HASKOMERC 2 iz Jelaha uložio je primjedbu na saobraćajnicu 18-19. Navedene primjedbe se usvajaju te se saobraćajnice 25-24 i 18-19 ukidaju kako bi se izbjeglo narušavanje osnovne funkcije objekata pored kojih prolaze navedene saobraćajnice (izvedene na terenu te koriste objektu tržnog centra i stambenim objektima).

**Sarić Rifkija** iz Jelaha uložio je primjedbu na jednosmjerni režim saobraćaja (saobraćajnica 41-42) pored parcele označene kao k.č.broj: 571/3; Karahodžić Senad uložio je primjedbu na jednosmjerni režim saobraćaja u Ulici pored parcele k.č.broj: 571/4. Navedene primjedbe se nisu usvojile jer su navedene saobraćajnice neophodne za realizaciju osnovne saobraćajne koncepcije sa planiranim režimom jednosmjernog i dvosmjernog saobraćaja.

**Softić (Rasim) Alma, Bajraktarević (Rasim) Azra, Hrvić (Suljo) Enes iz Jelaha, Hrvić (Suljo) Damir iz Jelaha i Poričanin (Suljo) Aida** iz Sarajeva uložili su primjedbu na planiranu saobraćajnicu (kako navode - prilaz džamiji) 47-48 preko parcele k.č.broj: 537/2. Navedene primjedbe se usvajaju jer je projektnim zadatkom predmetna saobraćajnica planirana malo niže, preko parcela na kojima nema izgrađenih objekata te će je nosilac izrade na toj lokaciji i planirati.

**Mještani ulica: Hasana K. Pruščaka, Srebrenička i Bana Kulina** uložili su primjedbu na širinu saobraćajnica te predložili da min širina iznosi 5m. Navedena primjedba nije usvojena te saobraćajnice ostaju one širine koja je definisana Planom jer je ista proizašla iz stvarnog stanja na terenu uz što manje zadiranje u privatne parcele.

**Donlagić (Zeirbeg) Muhamed** zastupan po punomoćniku Halep Dževadu advokatu iz Tešnja uložio je primjedbu na granice obuhvata te saobraćajnice preko parcele k.č.broj: 611/1. Primjedba je djelomično usvojena te je položaj saobraćajnice izmjenjen a, radi mogućnosti formiranja funkcionalnog saobraćajnog rješenja proširen je obuhvat Regulacionog plana.

**JP “RAD” d.d. Tešanj** uložio je primjedbe koje se odnose na položaj planirane infrastrukture, dostavio Idejni projekat kanalizacije općine Tešanj te dao niz prijedloga koje bi bilo potrebno unijeti u tekstualni dio. Iste su dostavljene nosiocu izrade kako bi ih mogao i uobziriti.

**JP ELEKTROPRIVREDA BIH d.d.** Sarajevo, Podružnica “Elektro distribucija” Zenica predložila je ukidanje saobraćajnice 54-58-59 radi mogućnosti proširenja postojeće trafo stanice što je dostavljeno i nosiocu izrade na razmatranje. Primjedba koja se odnosi na proširenje obuhvata RP-a sve do granica RP-a “Glinište“ nije usvojena.

**U terminu od 07.01.2013. godine do 28.02.2013. godine koliko je trajala javna rasprava Služba za katastar, urbanizam i imovinsko-pravne poslove općine Tešanj zaprimila je 38 primjedbi koje je razmotrila te prosljedila nosiocu izrade Plana radi nastavljanja daljih aktivnosti.**

Dana 21.03.2013. godine Općinski načelnik sa saradnicima održao je sastanak sa Savjetom Mjesne zajednice Jelah na kojem se razgovaralo o Nacrtu izmjene predmetnog Plana. Dana, 29.03.2013. godine Služba za katastar, urbanizam i imovinsko-pravne poslove općine Tešanj zaprimila je primjedbe i prijedloge na Nacrt izmjene Plana od strane MZ Jelah.

**MZ Jelah** Bez obzira na datum prijema navedenog akta Služba je isti razmotrila s ciljem dobivanja što boljeg Prijedloga Plana. Od navedenih prijedloga, zona školstva je povećana u skladu sa zahtjevom, član 7. iz Nacrta Odluke je brisan, javne zelene površine, taksi stajališta, parkirališta i sl. definisani su u tekstualnom dijelu Plana. Nije usvojena primjedba koja se odnosi na preciziranje prioriteta i

dinamike provođenja Plana po godinama jer to nije ni predmet sadržaja Plana a to pitanje će biti definisano posebnim Odlukama OV. Što se tiče prijedloga saobraćajnica. Nacrtom Plana je planirana saobraćajnica dijelom privatnih parcela koje su, od strane vlasnika, već definisane kao put. Shodno tome, prijedlog MZ koji se odnosi na izmještanje navedene saobraćajnice nije usvojeno. U svom aktu, MZ navodi da smatra kao prioritet planiranje nove saobraćajnice od tačaka 36 – 41 a koja nije predviđena Nacrtom Plana.

Shodno tome, dana 09.04.2013. godine Općinski načelnik sa saradnicima održao je sastanak sa **Osmanom Hrnjićem**, vlasnikom parcele označene kao k.č.broj: 476/3 k.o. Jelah preko koje, po Izmjeni Regulacionog plana, nije predviđena saobraćajnica koja je bila planirana važećim Regulacionim planom. Hrnjić Osman je rekao "da on nije protiv da prođe put samo uz adekvatnu naknadu" te je izjavio da za svoju predmetnu parcelu kao protunaknadu traži 200.000 KM plus parcele 307/3 i 307/4 k.o. Jelah (parcele su kod proizvodnog pogona za proizvodnju keksa AS-Jelah), te je izjavio da je to njegova zadnja ponuda.

Općinski načelnik je tražio od općinske komisije za procjenu vrijednosti nekretnina da se izvrši procjena, kako parcele 476/3 tako i parcela 307/3 i 307/4. Općinska komisija je, dana 12.04.2013. godine, izvršila navedenu procjenu, te za parcelu (Osmana Hrnjića) 476/3 utvrdila vrijednost od 195.200 KM, a za parcele (državna svojina) 307/3 i 307/4 utvrdila vrijednost od 226.425 KM. Ranije, dana 22.02.2012. godine druga općinska komisija za procjenu nekretnina izvršila je procjenu parcele označene kao k.č.broj: 476/3 k.o. Jelah na vrijednost od 184.000 KM.

Dakle, ponuda za prodaju zemljišta za izgradnju nove saobraćajnice od vlasnika, Osmana Hrnjića iskazana je (novac 200.000 KM + zemljište u zamjenu – procjena komisije 226.000 KM) u vrijednosti od oko 430.000 KM za 1220 m<sup>2</sup>. Budući da smo smatrali iznos puno višim od procjene koje su dale općinske komisije (184.000 KM jedna komisija, i druga komisija 195.200 KM) nismo bili u mogućnosti predložiti Općinskom vijeću planiranje pomenute saobraćajnice, nego smo predložili saobraćajno rješenje koje jeste nešto slabije, ali j realno i provodivo.

Napominjemo da je prema ovakvom planiranju – tzv. zoning planu, prihvatljivo da i ukoliko se nađe mogućnost za otkup parcele Osmana Hrnjića dođe do gradnje saobraćajnice bez nove izmjene regulacionog plana.

## **POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA**

Nadir Medarić, dipl.ing.geodezije