



e-bilten

OPĆINA TEŠANJ

www.opcina-tesanj.ba

e-mail: optesanj@bih.net.ba

Ponedjeljak
Broj 48

10.01.2011

1. (Priča iz budućnosti)
2. Priča danas

Ukoliko želite da se prijavite za primanje ovog biltena možete to učiniti tako što ćete poslati e-mail na sljedeću adresu: fuad.sisic@opcina-tesanj.ba

Molimo vas da ovaj elektronski bilten prosljedite svim zainteresiranim u našoj općini.

Ukoliko želite da objavite neke od vaših novosti, iskoristite elektronski bilten općinskog načelnika, koji je brz, efikasan i besplatan način komuniciranja sa javnošću.

Sa zadovoljstvom očekujem vaše komentare, sugestije i primjedbe.

Molim da ne prinatate ovaj sadržaj. Za svaki nepotrebno odštampan papir mora se bez potrebe oboriti drvo koje raste!

Broj: 02-23-11-1538-3/08.

Datum: 16.05.2008. godine

Na osnovu člana 30. Statuta Općine Tešanj ("Službeni glasnik Općine Tešanj", broj: 11/07), Općinski načelnik d o n o s i:

RJEŠENJE

o imenovanju Konsultantskog tima koji će surađivati na izradi regulacionog plana "Musala", Tešanj II

Imenuje se Konsultantski tim koji će surađivati na izradi i pregledu regulacionog plana "Musala", Tešanj II, zbog potrebe stručnog praćenja, usmjeravanja i utvrđivanja koncepta prostornog uređenja u slijedećem sastavu:

- Emina Jabučić, dipl.ing.arh., predsjednik,
- Fahrudin Kadasić, član,
- Amir Kurtić, dipl.ing.el., član,
- Benjamin Smajlbegović, dipl.ing.polj., član,
- Hasan Handžić, član.

PRIČA DANAS

Događaji na izgradnji kompleksa "Musala"

16.05.2008. - imenovan Konsultantski tim, Broj: 02-23-11-1538-3/08.

Obaveza tima: Ukoliko Konsultantski tim primjeti da nisu unešeni elementi koji pozitivno utiču na budući razvoj mjesta, saobraćajni koncept, bližu okolinu i sve adekvatne funkcije lokaliteta tzv.Musala (tržni centar, stambena gradnja, poslovne djelatnosti, vlasništvo itd.), predložiće izvođaču radova dopunu istog. **Član konsultantskog tima i vijećnik Benjamin Smajlbegović.**

29.08.2008. - donesena jednoglasno odluka o usvajanju i provođenju regulacionog plana «Musala» Tešanj II, broj: 01-02-1-26-3/08

decembar-januar 2008/2009: intenzivne pripreme na rješavanju otvorenih pitanja od strane općinskog načelnika i administracije: plac "Vemal", privremeni objekti, nelegalni objekti.

29.01.2009. – Informacija Općinskom vijeću o poduzetim aktivnostima, broj: 02-23-12-127/09, Vijeće daje **jednoglasnu** podršku.

11.02.2009. – Pravni tim na čelu sa Arijanom Brkić razmatra najpovoljnije opcije javnog poziva i predlaže Općinskom načelniku najbolju varijantu.

14.04.2009. – broj: 02-31-1-1348/09. Općinski Načelnik Općine Tešanj, raspisuje **JAVNI POZIV**. Predmet Javnog poziva je iskazivanje interesa radi dodjele neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnoj svojini, u svrhu privođenja namjeni zemljišta u skladu sa Regulacionim planom – "MUSALA" Tešanj II („Službeni glasnik Općine Tešanj“, broj: 7/08).

16.04.2009. – broj: 02-31-1-1348-2/09. rješenje o imenovanju Komisije za ocjenu ponuda MUSALA Tešanj II u svrhu privođenja zemljišta krajnjoj namjeni, Komisiju imenovao Općinski načelnik u slijedećem sastavu:



1. Ermina Jabandžić, predsjednik
2. **Benjamin Smailbegović, član**
3. Hasan Handžić, član
4. Adem Huskić, član i
5. Husein Galijašević, član

14.05.2009. – javno otvaranje pristiglih ponuda: Farex, d.o.o – jedini ponuđač

16.05.2009. – broj: **02-31-1-1348-4/09** – Komisija **JEDNOGLASNO** predlaže Općinskom načelniku da Načelnik općine na osnovu dostavljene ponude obavi pregovore sa Ponuđačem i ponudi Ugovor koji će dostići veći nivo realizacije, te da je, pored direktnog povećanja učešća Investitora, potrebno i da Općina sagleda mogućnosti davanja pogodnosti Investitoru iz svoje nadležnosti koja će se odraziti na povećanje stepena izvršenja realizacije i implementacije sadržaja predmetnim regulacionim planom. Općinski načelnik postiže sporazum sa firmom Farex, **da uplati dodatnih 51.520,00 KM bez dodatnih pogodnosti od strane Općine.**

29.06.2009. – broj: **01-31-1-102-10/09.** Općinsko vijeće donosi **jednoglasno rješenje**, FAREX“u d.o.o. Tešanj dodjeljuje se na korištenje radi građenja neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište državne svojine radi izgradnje objekata predviđenih Regulacionim planom „Musala“ Tešanj II („Službeni glasnik Općine Tešanj,broj:7/08),

09.07.2009. –Ugovor između Općine Tešanj i firme “Farex”: 02-31-1-102-12/09, Javno potpisivanje ugovora Općine Tešanj i firme Farex

01.08.2009. –Farex, d.o.o. Tešanj uveden u posjed

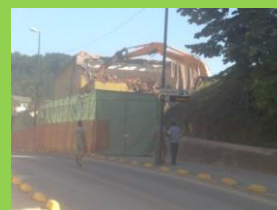
06.10.2009. – broj: 0231-1-102-12/09, RJEŠENJE Općinskog načelnika o imenovanju Komisije za praćenje realizacije Ugovora u sastavu:

1. Ermina Jabandžić, predsjednik
2. Himzo Bošnjak, član i
3. Fahrudin Kadušić, član (ispred Investitora)

05.11.2009. – broj: 02-31-1-102-14/09 Rješenje o izmjeni Predsjednika Komisije **zbog odsutnosti** te se uvodi **Milada Mahmutović** umjesto **Ermine Jabandžić.**

14.12.2009. – sastanak sa Investitorom, Farex, traže se izmjene. Općinski načelnik saziva sve sudionike cijelog procesa. Na službenoj web strani općine Tešanj je, između ostalog, objavljeno: *Nakon provedene rasprave učesnici sastanka su donijeli zaključak da se projektovanje nastavi shodno regulacionom planu “Musala” koji je na snazi.*

12.01.2010. – Zahtjev Općine Tešanj prema Nosiocu izrade Plana, Urbanističkom zavodu Banja Luka za izradu urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekata predviđenih Regulacionim planom “Musala”, kako je i zahtjevano samim Planom



25.01.2010. – Nosilac izrade plana Urbanistički zavod Banja Luka dostavlja urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekata

22.02.2010. – Izdato Rješenje o urbanističkoj saglasnosti broj: 05-23-1-5442/09 o izgradnji stambeno poslovnog objekat lamela 1 i 2.

21.06.2010. – Položen kamen temeljac za početak izgradnje kompleksa: dio – biblioteka i fiskulturna dvorana

28.07.2010. – Izdato Rješenje o izmjeni rješenja o urbanističkoj saglasnosti broj: 06-23-1-3373/10

30.10.2010. – Izdato Rješenje o izmjeni rješenja o građenju broj: 06-23-2-3321/10

29.10.2010. – 22. sjednica Općinskog vijeća, vijećnik Benjamin Smajlbegović (SDP) je postavio slijedeće vijećničko pitanje:

„Da li se u potpunosti poštuje prostorno-planska dokumentacija kod izdavanja lokacijske dozvole i odobrenja za gradnju objekta „Musala“ i da eventualno došlo do odstupanja od navedene dokumentacije?“

30.11.2010. – 23. sjednica Općinskog vijeća, vijećnik Benjamin Smajlbegović nezadovoljan odgovorom, pokreće tačku dnevnog reda i da se pripremi cjelovita informacija.

30.11.2010. - 23. sjednica Općinskog vijeća, - vijećnik Benjamin Smajlbegović (da li se poštuje Regulacioni plan „Musala“) je kazao da je dobio odgovor da se poštuje prostorno-planska dokumentacija, ali **pošto ima saznanja da je došlo do odstupanja u pogledu spratnosti u odnosu na Odluku koju je donijelo Vijeće, zbog toga traži da se danas obavi pretres odgovora po ovom pitanju.**

08.12.2010. – Općinski načelnik razgovara sa Klubom vijećnika SDP u vezi sa prijedlogom budžeta, i otvara temu “Musala” nudeći uvid u kompletnu proceduru, ali da se za govornicom oko ovoga javno ne polemise, jer se radi prvenstveno o stručnom a ne političkom pitanju.

30.12.2010. – 24. sjednica Općinskog vijeća, obavljen pretres

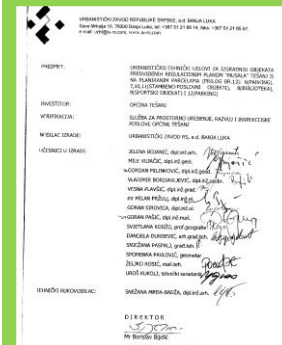
Vijećnik Smajlbegović:

„Ja sam prevaren!“

„Ja, gospodo, nigdje nisam našao gdje se to smije izdati u urbanističkoj četvrti sprat. Nigdje nisam našao“

„Ja sam bio član te komisije, **u toku izrade tog plana mi smo sjedali** i bila je projektna kuća iz Banja Luke, Zavod, i gospođa ili gospođica kako se zvala bila je na tom sastanku, gdje smo bili mi članovi komisije, gdje je bio i g-din načelnik, i bili smo mi svi, i g-din Fahro je tada uporno tražio 4 sprata, ona je izričito bila protiv toga...“

Čudno: G-din Smajlbegović ne navodi kada i koji načelnik je bio na tom sastanku, jer kako je **Plan usvojen na Vijeću 29.08.2008. godine**, a on za



govornicom tvrdi da je bilo u toku izrade, onda ja sigurno nisam mogao ni biti, niti mi je takvo što poznato, niti je vijećnik Smajlbegović ikada to u vrijeme donošenja Plana na Vijeću kazao.

Vijećnik Smajlbegović: „Samo mi recite **gdje to piše da može biti 4 sprata**, ja ću prihvatiti. Evo ja sam našao, piše: Na obrazložen zahtjev podnosioca zahtjeva za izdavanje urbanističke saglasnosti, **detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima može se odrediti veća spratnost zgrade od planirane za jednu punu, potkrovnu, mansardnu ili povučenu etažu...**ali ljudi to je bio prijedlog, ovdje piše oktobar 2008!“

Neistinito: Kako je mogao biti **prijedlog** u oktobru 2008. godine kako i stoji na izvornom dokumentu pod nazivom: REGULACIONI PLAN „MUSALA“ Tešanj II, dokument od 50 stranica pisanog teksta ako je Vijeće donijelo **Odluku o usvajanju Plana 29.08.2008. godine** u kome piše da to predstavlja sastavni dio odluke! Zbog čega Vijeće nije tada otvorilo ovo pitanje, ne znam!

Član 3.
Regulacioni plan „Musala“ Tešanj II (u daljem tekstu Plan) m se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

a u samom dokumentu na strani 45, tačka 4. stoji:

- 4. Vertikalni gabariti planiranih zgrada, izraženi brojem nadzemnih etaža, su, po pravilu, maksimalni.

Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima određuju se definitivni vertikalni gabariti zgrade.

Na obrazložen zahtjev podnosioca zahtjeva za izdavanje urbanističke saglasnosti, detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima može se odrediti veća spratnost zgrade od planirane za jednu punu, potkrovnu, mansardnu ili povučenu etažu. Povučenom etažom smatra se etaža koja je od ulične fasade zgrade povučena najmanje za standardnu širinu terase, balkona ili lode.

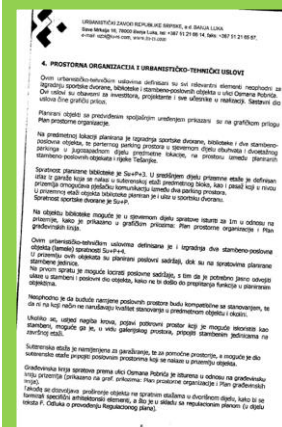
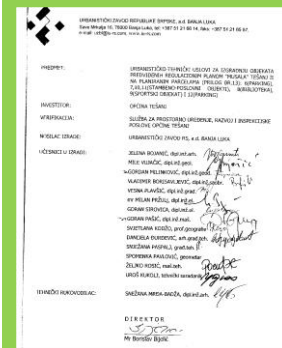
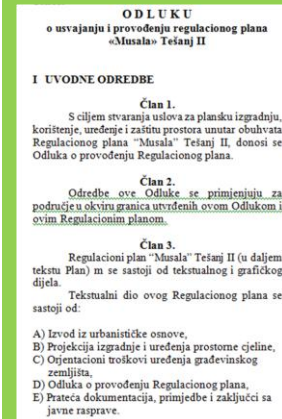
Oktobar 2008 je poslije a ne prije 29.08.2008. godine.

U Dokumentu iz Januara 2010. godine od strane Nosioca izrade, Urbanističkog zavoda Banja Luka, „URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA PREDVIĐENIH REGULACIONIM PLANOM „MUSALA“ TEŠANJ II, koji je urađen prema istom usvojenom Planu u koji se zaklinje vijećnik Smajlbegović i za koji je bio u toku izrade član Savjeta, a kao vijećnik glasao, piše:

Ovim urbanističko-tehničkim uslovima definisana je i izgradnja dva stambeno-poslovna objekta (lamele) spratnosti **Su+P+4**. U prizemlju ovih objekata su planirani poslovni sadržaji, dok su na spratovima planirane stambene jedinice. Na prvom spratu je moguće locirati poslovne sadržaje, s tim da je potrebno jasno odvojiti ulaze u stambeni i poslovni dio objekta, kako ne bi došlo do preplitanja funkcija u planiranim objektima.

Smajlbegović: „Ovdje nema pravnika, ja sam bio kod pravnika na višem nivou, viši nivoi kažu ovo je sigurno protivzakonito...Ovdje je neko prevaren!“

Čudno: Vijećnik je u rukama držao službene odgovore sa potpisima općinskog načelnika i pomoćnika općinskog načelnika nadležne općinske službe, u kojoj rade tri diplomirana pravnika i koji rade godinama u ovom



području! **Ili vijećnik ne zna da odgovor koji načelnik i pomoćnik potpišu pripremaju kompetentne osobe a ne načelnik!?**

Smajlbegović: „Za onu zgradu, kiosk, kod MUPa, ja nikad to neću podržati!“

Neistinito: Vijećnik Smajlbegović glasao 2002. godine kao vijećnik u Općinskom vijeću Tešanj za urbanističko rješenje koje upravo predviđa onakav objekat koji djeluje zaista loše. Vijećnik zaboravan! Ili je i tada prevaren. Tada je načelnik bio g-din Užičanin a SDP bio dio većine u Vijeću. Sreća pa je u međuvremenu općinski pravobranilac dokazao na Sudu da zemljište pripada Općini a ne „Zvečaj“ i objekat treba da se ukloni.

Smajlbegović: „Ja nikad neću glasati za neki objekat što se planira iz hotela, na onoj stijeni, između onih zgrada, da zakloni hotel (!), to nikad neću podržati.“

Čudno: 14.10.2010.. godine Općinsko vijeće, Tešanj jednoglasno, bez rasprave, je usvojilo Odluku o pristupanju izrade Urbanističkog projekta „TEŠANJ-CENTAR“, Tešanj (upravo se radi o ovoj lokaciji, i vijećnici su imali projektni zadatak, ali vijećnik Smajlbegović nije kazao ni riječi). Na kraju će možda opet kazati: Ja sam prevaren!

A ko je stvarno nadležan po usvojenom Planu koji su svi podržali da interpretira ono što vijećnik Smajlbegović sada sebi uzima za pravo:

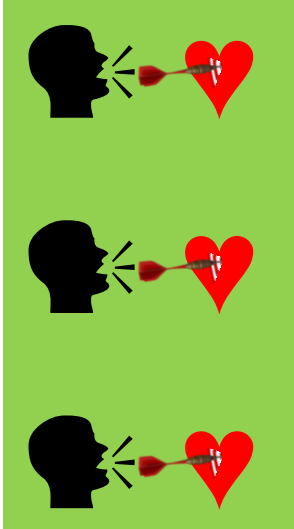
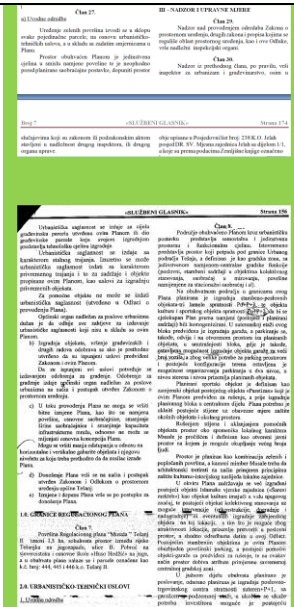
Član 6.

2. Provođenje plana

- a) **Provođenje Plana vrši se putem urbanističke saglasnosti koju izdaje općinski organ nadležan za poslove prostorno uređenje u Tešnju.**

Urbanistička saglasnost izdaje se na osnovu Plana za svaki objekat, grupu objekata ili sadržaj koji se planira za izgradnju i ona sadrži:

- izvod iz regulacionog plana sa svim elementima predviđenim za objekat koji se planira za gradnju,
- namjena objekata i položaj u odnosu na susjedne objekte ili granicu susjednih građevinskih parcela, odnosno mrežu linije za iskolčenje; uz svaki objekat naznačava se pripadajuće građevinsko zemljište,
- oblikovanje objekata sa utvrđenim, približnim, odnosno orijentacionim gabaritima objekata (tlocrt, visina i drugo) sa uslovima oblikovanja propisanim Planom,



V - PRELAZNE I ZAVRSNE ODREDBE

Član 32.
Odredbe ove Odluke primjenjivat će se na zahtjeve po kojima do dana stupanja na snagu ove Odluke nije doneseno prvostepeno rješenje ili je prvostepeno rješenje poništeno i predmet vraćen na ponovni postupak.

Član 33.
Sastavni dio ove Odluke je tekstualni i grafički dio Regulacionog plana "Musala" prema redoslijedu i razmjerama navedenim u članu 3. iste Odluke.

Član 34.
Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u «Službenom glasniku Općine Tešanj».

OPĆINA TEŠANJ
OPĆINSKO VJEĆE
PREDSJEDAVAJUĆI VJEĆEA

- propisane saglasnosti komunalnih preduzeća za priključak komunalne infrastrukture koje su bazirane na idejnom rješenju odgovarajuće komunalne infrastrukture ovog regulacionog plana,
- druge propisane saglasnosti nadležnih organa za privredu (namjena poslovnog prostora), inspekcije, i drugih organa koje su utvrđene zakonskim propisima,
- urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata koji se sastoje od grafičkog i tekstualnog dijela.

III - NADZOR I UPRAVNE MJERE

Član 29.

Nadzor nad provođenjem odredaba Zakona o prostornom uređenju, drugih zakona i propisa kojima se reguliše oblast prostornog uređenja, kao i ove Odluke, vrše nadležni inspekcijски organi.

Član 30.

Nadzor iz prethodnog člana, po pravilu, vrši inspektor za urbanizam i građevinarstvo, osim u slučajevima koji su zakonom ili podzakonskim aktom stavljeni u nadležnost drugog inspektora, ili drugog organa uprave.

Ostaće zapisano kako iza javne općinske govornice izabrani dužnosnici tjeraju investitore i vrše neviden politički pritisak na stručni rad općinske administracije. Da li su toga svjesni, ne znam: ako jesu – nije dobro, ako nisu – još gore.

Nema bezgriješnih, greške u radu administracije su moguće, postoje upravni postupci kojima se greške ispravljaju. Ali nikada se to ne čini političkim raspravama, to je anarhičan pristup sa strašnim posljedicama. Javnost je dobila predstavu za neku stranačku korist, možda, ali kakvu korist može imati iko kada se kreira anarhija i tjeraju investitori?

Nadam se da će Općinsko vijeće smoći snage i uputiti izvinjenje onome kome bi to trebalo učiniti.

A ako je četvrti sprat sada previsok, prevelika promjena na ovoj lokaciji, onda je to prije svega pitanje donesenog regulacionog plana u kome je vijećnik Benjamin Smajlbegović još sredinom 2008. godine bio član konsultantskog tima. Tada se moglo i trebalo reagovati, ali tada se nije reagovalo! **Tada je g-din Smajlbegović podržao sve, a danas osporava ono što je možda trebalo osporiti prije dvije i po godine. Zbog čega?** Svako sada ima pravo nagadati.

Ono što vidim kao pouku, ako niko nije imao lošu namjeru i partikularne ciljeve, onda se ogleda u činjenici da Vijeće ne može artikulirati na dosadašnji način oblik urbanističkih rješenja koje usvaja. I ja sam bio vijećnik u vrijeme donošenja ovog plana, i glasao za



isti, i u tom momentu nisam pretpostavio da može biti i četvrti sprat. Jednostavno nije to bio predmet razmatranja. Kada se sa ove tačke tekst čita, onda je očigledno da je to tekstom dopušteno. Da li je neko svjesno takav tekst u to vrijeme predložio tadašnjem općinskom načelniku i općinskom vijeću a u svojoj svijesti držao već tada krajnju varijantu, može se samo nagađati i predpostavljati ali od pretpostavki sada nikakve koristi. Kako ističe Mustafa Mahmud, islamski mislilac, čovjek je apsolutno slobodan u okviru svoje svijesti. On može da prikrije ono što hoće, a relativno je slobodan kod realizacije u oblasti rada i djelovanja, shodno ograničenjima i otporima oko sebe. Ostaje tajna u odnosu između čovjeka i Boga, u odnosu čovjekove slobode sa apsolutnom Božijom voljom. Bog je odbio da čovjeka primora da vjeruje, a to je bilo u Njegovoj moći. On je htio da čovjek bude slobodan, da izabere vjerovanje – iman, ili nevjerovanje – kufr, kako to čovjek želi. U posljednjoj objavljenoj Božijoj knjizi je zapisano: „I reci: Istina dolazi od Gospodara vašeg, pa ko hoće – neka vjeruje, a ko hoće – neka ne vjeruje!“ (El-Kehf, 20) ili „U vjeri nema prisiljavanja – pravi put se jasno razlikuje od zablude!“

Ali je Bog istovremeno ponudio čovjeku emanet (slobodu i odgovornost), koju je čovjek mogao prihvatiti ili odbiti, ali čovjek je prihvatio emanet svojom voljom, dakle prihvatio je slobodu i odgovornost. Čovjek se obavezao na to i postao prema sebi nepravedan i lakomislen. Ne znamo kada i na koji način je čovjeku to ponuđeno, da li je to bilo na početku stvaranja sa Ademom a.s. (Adam, kršćanska terminologija) ili sa dušama prije njihova ulaska u matericu. To je tajna, gajb. Ali na temelju tog prihvatanja po svojoj slobodi, čovjek je odgovoran i polagaće račun. Slijedi neminovna posljedica na temelju proste definicije: „Svaki čovjek je odgovoran za ono što je radio.“ (El-Muddessir, 38)

Dakle i mi smo odgovorni za ono što radimo kao izabrani dužnosnici pred građanima, ali i pred Bogom. Za odgovornost pred građanima i zakonom smo položili zakletve na svoje dužnosti.

Bilo bi korisno, prije odlučivanja na Vijeću, da Vijeće u sličnim situacijama zahtjeva maketu neke krajnje varijante koja iz veoma složenog teksta može proizaći u izvršnim procedurama.

To bi zaista bilo korisno, jer ovako Vijeće stane u cjelosti iza rješenja koja naknadno postaju upitna, a nema mehanizma da to bez velikih posljedica popravi.

PRED ĆATIĆEVIM MEZAROM

*Isti je nišan nad nama
samo je tvoj bolji
svijet*

Amir Brka

Općinski načelnik
Fuad Šišić

