



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

Broj: 02-23-11-858/14

Datum: 17.04.2014. godine

OPĆINSKO VJEĆE

Predmet: Informacija o stepenu implementacije "Urbanističkog projekta Tešanj Centar"

Iz potreba regulacije uređenja prostora u centru Tešnja, 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). Tekst Odluke dat je u prilogu informacije. Implementacija ovog planskog dokumenta je imala različite faze, te smo u ovom trenutku procijenili korisnim informisati Vijeće o trenutnom stanju. Prethodno je Vijeće u nekoliko prilika razmatralo pisanu informacije koje su se nekim dijelom odnosile na realizaciju Urbanističkog projekta.

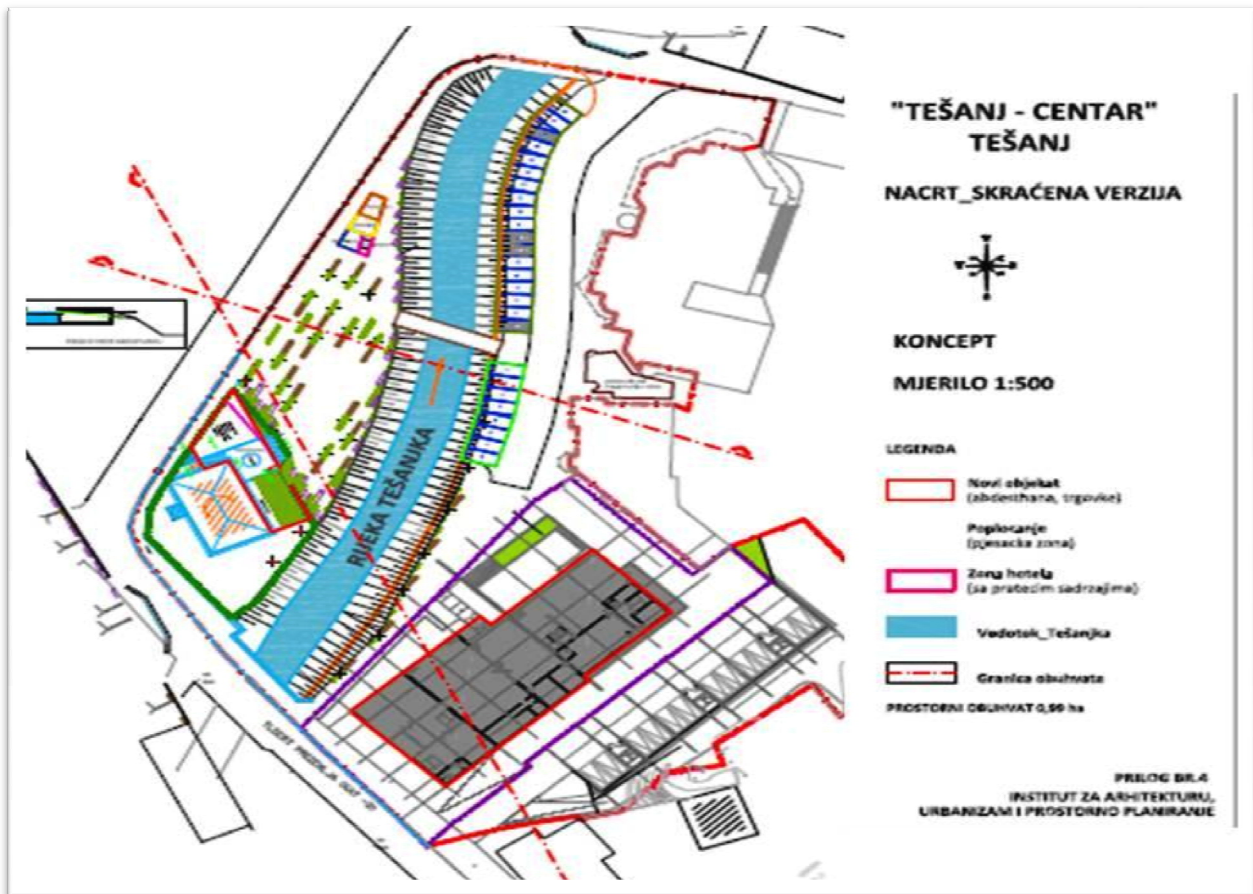
Implementacija

Općina Tešanj je potpisala ugovor sa JP "Topana" dd Tešanj i "Farex" d.o.o. Tešanj o obavezama i aktivnostima kako bi se otklonile smetnje za daljnje nesmetanu implementaciju urbanističkog projekta "Tešanj-Centar". Općina se obavezala finansirati izmještanje toplovodnih i vrelovodnih instalacija (na osnovu zaključka OV i uvrštene finansijske konstrukcije u Listu kapitalnih projekata za 2013. godinu), Toplana je pružila obavezu izrade projektne dokumentacije za izmještanje toplovoda i vrelovoda, demontažu i ponovnu montažu podstanice iz suterena u prizemlje Hotela. Farex d.o.o. se obavezao početi sa radovima na hotelu i najkasnije do maja 2014. godine završiti grube građevinske radove na hotelu u skladu sa projektnom dokumentacijom cca 650.000 KM.

U ovom trenutku možemo konstatovati da su sve ugovorne obaveze uglavnom završene. Na objektu su završeni grubi građevinski radovi, izvršeno je projektovanje uređenja prostora na desnoj obali Tešanjke, te započeti razgovori o daljoj implementaciji. Fareks je i bez ugovorne obaveze investirao u gradnju vodovodne, kanalizacione i hidrantske mreže za potrebe objekta.

U ugovoru su postojale obaveze da se izvrše potrebne pripreme za nastavak implementacije urbanističkog projekta, koje nisu u potpunosti realizirane. Izvršeno je projektovanje, obezbijeden dio potrebnih dozvola.

Općina Tešanj je naručila Izvedbeni projekat desne obale rijeke Tešanjke. Projekat je izrađen prema urbanističkom projektu "Tešanj-Centar", u kojem je predviđeno uređenje ovog prostora kako bi ovaj prostor imao punu funkcionalnost, sa cjelinama koje funkcionišu jedna uz drugu. Ovaj projekat obuhvata uređenje centralnog dijela ispred zgrade Centra za kulturu i obrazovanje do hotela sa planiranim parking mjestima pored rijeke Tešanjke. U projektu je planirana rekonstrukcija i proširenje parking prostora (sa drugačijom orijentacijom), postojeće vodovodne mreže i kanizacionog kolektora popločanje pješakih i javnih površina, te izgradnu adekvatne rasvjete sa novim instalacijama. Projektantska vrijednost potrebnih radova iznosi cca 500.000 KM. Budući da se radi o značajnom projektu u samom centru, planirano je predstavljanje projektovanog rješenja na samoj sjednici Općinskog vijeća.



U daljoj implementaciji urbanističkog projekta “Tešanj-Centar” potrebno je da se osim izgradnje hotela krene i sa uređenjem ovog prostora koji je sastavni dio urbanističkog projekta. Nije realno očekivati da investitor završi gradnju hotela, a da se u hotel dolazi sa neuređene javne površine, kao što ne bi imalo smisla završiti uređenje javnih površina, a ne završiti gradnju hotela i drugih planiranih objekata. Takođe, nije finansijski opravdano raditi popločavanje, a ne sanirati dio vodovodne mreže i izgraditi kolektorsku mrežu, jer bismo došli u situaciju da moramo ponovo raskopavati uređene površine. Dakle, postoji jasna povezanost i međusobna uslovljenost.

Prateći realizaciju ispunjenja obaveza iz sadašnjeg ugovora otvorile su se mogućnosti daljeg razgovora o završetku cjelokupnog projekta, intenziviranja aktivnosti i dosta brze implementacije Urbanističkog projekta. U dosadašnjim razgovorima Općina Tešanj i Fareks d.o.o. postoji spremnost za nastavak investiranja do konačne implementacije Urbanističkog projekta. Fareks d.o.o. je spreman završiti izgradnju i pustiti u funkciju cjelokupni objekat hotela sa dijelom poslovnog prostora, završiti gradnju i pustiti u upotrebu 16 garaža iza objekta, izgraditi još jedan poslovno-stambeni objekat “Grič” (koji je planiran u pozadini hotela) i 14 garaža u okviru te cjeline. Ovo bi dovelo do novih investicija od oko 3 miliona KM i stavilo u upotrebu nove hotelske kapacitete, poslovni i stambeni prostor. Zauzvrat postoji očekivanje da općina izvrši uređenje površina (instalacije, parking, šetnice i dr. površine) iz projektovanog rješenja, te da se usaglase dinamika realizacije i principi korištenja planiranog parking prostora u obzir uzimajući Odluku Općinskog vijeća (čl 11., 21. i 29.).

Prilog: Odluka o usvajanju i provođenju urbanističkog projekta “Tešanj-Centar” Tešanj

OPĆINSKI NAČELNIK

Mr.sci. Suad Huskić profesor

Broj: 02-23-11-858/14
Datum: 17.04.2014. god.