



Broj: 02-23-148/18/18

Dana. 18.08.2018. godine

Na osnovu člana 37. stav (7) i (8) Zakona o prostornom uređenju i građenju («Službene novine Zeničko – dobojskog kantona», broj 1/14) i člana 25. stav (1) tačka 5. Statuta općine Zavidovići («Službeni glasnik općine Zavidovići», broj 5/08 i 5/a/08) i Saglasnosti na Nacrt izmjena i dopuna Regulacionog plana «Centar I» Zavidovići koju je dalo Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko-dobojskog kantona – Kantonalni zavod za urbanizam i prostorno uređenje broj:12/09-456-2/17 od 01.02.2018. godine, Općinsko vijeće Zavidovići na ____sjednici održanoj _____.2018 .godine, donijelo je

ODLUKU
o usvajanju izmjena i dopuna
Regulacionog plana "CENTAR I" Zavidovići

Član 1.

Ovom odlukom usvajaju se izmjene i dopune Regulacionog plana «CENTAR I» Zavidovići („Službeni glasnik općine Zavidovići“ broj: 7/98, 10/02, 4/04, 5/06, 5a/09, 6/11, 1/14, 9/15 i 9/17).

Član 2.

Izmjene i dopune Regulacionog plana «Centar I» Zavidovići odnose se na dole navedene lokalitete označene brojevima 1,2,3,4,,5,6,7,8,9,10,11 i 12 kako slijedi:

LOKALITET 1 – Prostor između spomen obilježja i ulice “Mehmed paše Sokolovića”
Zahtjev nije prihvaćen.

LOKALITET 2 - sastoji se od 4 podlokaliteta:

2.1. "Prostor između bloka "A" i ulice „Dr. Pinkasa Bandta" , formirana nova građevinsku parcelu i postojećoj parceli su pripojena 33 metra kvadratna pa je ukupna parcela 504m² za budući stambeno-poslovni objekat. Na predmetnom lokalitetu postoji ruševan objekat.

2.2. Izmjena namjene javnog gradskog prostora koji je bio namijenjen za Trg Srebreničkih žrtava rata u parking prostor.

2.3. Usaglašavanje planskog stanja sa faktičkim stanjem vanjskog uređenja kao i smanjenje širine kolovozne trake na 2,7 m sve u okviru javne površine uz objekat koji je izgrađen na k.č. broj: 1238/1 k.o. Zavidovići.

2.4. Dogradnja lifta na stambeno poslovnom objektu izgrađenom na k.č. broj 1228/2 i 1228/3 , predviđena nova građevinska parcela dim 4mx2,8m ukupne P= 11,2m² na kojoj bi se gradio lift.

LOKALITET 3 – zgrada „INŽINJERING“

Dogradnja i nadogradnja postojeće zgrade koja će sada biti spratnosti P+3 i formiranje nove parcele P=571 m².

LOKALITET 4 – prostor " između ulice „Mehmed paše Sokolovića“ i dvorišta „Gradskog dječijeg vrtića“ - Promjena spratnosti stambeno-poslovnog objekta u Po+P+3 koji je planiran da se gradi na k.č. broj: 1263 k.o. Zavidovići na parceli P= 470 m².

LOKALITET 5 – prostor pored stadiona – kupovina općinskog zemljišta u svrhu gradnje pomoćnog objekta „garaža i ostava“, formirana je nova građevinska parcela P=197m² .

LOKALITET 6 - Promjena spratnosti na lokalitetu poslovno-sportskog objekta na pomoćnom stadionu N.K. "Krivaja" i planiranje prilaza i površine za parkiranje na lokalitetu izgradnje sportsko poslovnog sadržaja na k.č. broj 1188/16 k.o. Zavidovići.

LOKALITET 7 - planiranje jedne izlazne saobraćajne trake kojom bi se građevinski mijenjao priključak na ulicu „Gazi Husrev begovu“ prema J.U.“Dom zdravlja sa poliklinikom“ Zavidovići.

LOKALITET 8 - stvaranje površine za privremeno zadržavanje dostavnog vozila na parking površini uz ulicu „Alije Izetbegovića“ za potrebe poslovnog prostora.

LOKALITET 9 – zatvaranja već izvede natkrivene terase na objektu „Lovački dom“ koja je u vlasništvu Lovačkog društva "Klek".

LOKALITET 10 – planiranje izgradnje garaže za službena vozila općinskih službi i predviđanje mogućnosti nadogradnje srednje lamele zgrade općinskih organa.

LOKALITET 11 – promjena spratnosti na objektu "Stara opština ", tako da se umjesto planirane spratnosti Po+P+1+M unese Po+P+3.

LOKALITET 12 - ucrtavanje okvirnog položaja kružnog toka na raskrsnici koju čine ulice „Zlatnih ljljana“, „Dr. Pinkasa Bandta“, „Safvet bega Bašagića“ i most na rijeci Bosni.

Član 3.

U skladu sa propisanom metodologijom izrade izmjena i dopuna planskih dokumenata, izmjene i dopune Regulacionog plana «Centar I» Zavidovići se sastoji od tekstualnog dijela i grafičkih priloga.

Tekstualni dio plana sadrži:

- 1) Izvod iz urbanističke osnove,
- 2) Projekcija izgradnje i uređenja prostora,
- 3) Odluka o provođenju Regulacionog plana,
- 4) Prateća dokumentacija.

Grafički prilozi plana su:

- | | |
|---|----------------|
| 1) Granica obuhvata Regulacionog plana „Centar I“ | 1:1000, |
| 2) Postojeće stanje | 1:2000, |
| 3) Urbanističko rješenje – sintezni prikaz | 1:1000, |
| 4) Planirana parcelacija po lokalitetima | 1:500 i 1:250, |
| 5) Regulacione i građevinske linije po lokalitetima | 1:500. |

Član 4.

Nosioci pripreme i izrade plana dužni su da provode Plan i učestvuju u procesu njegove razrade.

Član 5.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u «Službenom glasniku općine Zavidovići».

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA
Redžo Seferović

Općina Zavidovići, Ul. Safvet bega Bašagića bb. 72220 Zavidovići
tel: 032-878-314 centrala, fax: 032-868-230, www.zavidovici.ba, opzdici@bih.net.ba

O b r a z l o ž e n j e

PRAVNI OSNOV

Članom 37. stav (7) i (8) Zakona o prostornom uređenju i građenju («Službene novine Zeničko – dobojskog kantona» definisano je: «Detaljne planske dokumente donosi Skupština kantona, odnosno općinsko vijeće, u zavisnosti od nivoa nadležnosti za donošenje tog planskog dokumenta» i stav (8) koji je propisao: «Detaljni planski dokument sa odlukom o usvajanju (donošenju) i odlukom o provođenju istog, objavljuje se u «Službenim novinama Zeničko – dobojskog kantona», odnosno . službenom glasniku općine».

Članom 42. stav (5) Zakona o prostornom uređenju i građenju («Službene novine Zeničko – dobojskog kantona» definisano je: «Postupak izmjene planskog dokumenta vrši se po postupku i na način predviđen za izradu i donošenja tog planskog dokumenta». Članom 47. stav (5) utvrđeno je: «Dužina javne rasprave ovisi o vrsti dokumenta i definisana je odlukom iz člana 42. ovog zakona. Javni uvid za planske dokumente iz nadležnosti Kantona ne može trajati kraće od 60 dana niti duže od 90 dana. Javni uvid u planske dokumente iz nadležnosti općina može trajati: za prostorni plan i urbanistički plan najmanje 30, a najviše 60 dana, a za detaljne planske dokumente do 30 dana.

Također je članom 57. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata («Sl. Novine FBiH» broj 63/04, 50/07 i 50/10) definisano da postupak izrade Regulacionog plana obuhvata dvije faze: a) priprema i izrada urbanističke osnove (sa usvajanjem osnovne koncepcije izgradnje i uređenja prostorne cjeline), b) izrada prednacrt, nacrt i prijedloga Regulacionog plana.

RAZLOZI DONOŠENJA

Prostor obuhvata Regulacionog plana „Centar I“ Zavidovići predstavlja dio gradskog središta u kome je potrebno usaglasiti opšte i privatne interese sa ciljem planske izgradnje i stvaranja urbanistički oblikovanog prostora privlačnog za boravak i življenje građana.

Inicijativu i zahtjeve za izmjenu i dopunu Regulacionog plana "Centar I" podnijeli su : Kalabić Dželal za lokalitet "Prostor između bloka "A" i ulice Dr. Pinkasa Bandta " inicijativa je prihvaćena (grafički prilog lokalitet 2.1) i grupa građana Ćosić Salih, Husić Fahrija, Porobić Adnan i Imamović Nusreta za lokalitet "Prostor između spomen obilježja i ulice Mehmed paše Sokolovića" Inicijativa nije prihvaćena (grafički prilog lokalitet 1)

Nakon provedene Javne rasprave po Nacrtu Odluke o pristupanju izmjenama i dopunama plana u razmatranje su uvršteni i zahtjevi:

- Porobić Nusrete i Kadrić Almir za dogradnju lifta na stambeno poslovnom objektu izgrađenom na k.č. broj 1228/2 i 1228/3 , inicijativa je prihvaćena te je predviđena nova građevinska parcela dim 4mx2,8m P= 11,2m² na kojoj bi se gradio lift (grafički prilog lokalitet 2.4)

- Muharemović Muharema, Zvekić Emira, Porobić Nusrete , Kadrić Almira i „Porobić“ d.o.o. Zavidovići za promjenu namjene pješačkog trga u parking prostor . Prijedlog je prihvaćen . (grafički prilog, lokalitet 2.2.)

- Keserović Senade kojim traži usaglašavanje planskog stanja sa faktičkim stanjem vanjskog uređenja kao i smanjenje širine kolovozne trake na 2,7m sve u okviru javne površine uz objekat koji je izgrađen na k.č. broj: 1238/1 k.o. Zavidovići. Prijedlog je u Nacrtu plana djelomično prihvaćen i to u dijelu širine servisne saobraćajnice. (grafički prilog lokalitet 2.3) Napomena: na Nacrt plana primjedbu je dostavio inspektor za ceste općine Zavidovići te je prihvatanjem te primjedbe odbijen zahtjev Keserović Senade

- Mujanović (Fahro)Ibrahima kojim traži dogradnju i nadogradnju zgrade "Inžinjeri" sadašnji

"Mali planet" Zahtjev je prihvaćen, predviđena je dogradnja sa sjeverne strane objekta na trotoaru prema parking prostoru u širini 5m sa mogućnošću nadogradnje sprata (grafički prilog lokalitet 3)

- Demirović (Salko) Adem kojim traži dogradnju i nadogradnju zgrade "Inžinjeri". Zahtjev je prihvaćen, predviđena je dogradnja sa sjeverne strane objekta na trotoaru prema parking prostoru u širini 5m sa mogućnošću nadogradnje sprata (grafički prilog lokalitet 3)

- Tvornica montažnih kuća "Krivaja" d.o.o. Zavidovići kojim traži dogradnju i nadogradnju zgrade "Inžinjeri" sadašnji "Mali planet" Zahtjev je prihvaćen, predviđena je dogradnja sa sjeverne strane objekta na trotoaru prema parking prostoru u širini 5m sa mogućnošću nadogradnje sprata (grafički prilog lokalitet 3)

- Mujić Muhamed kojim traži kupovinu općinskog zemljišta u svrhu gradnje pomoćnog objekta garaža i ostava. Zahtjev je prihvaćen, formirana je nova građevinska parcela P=197m² (grafički prilog, lokalitet 5)

- Šabanović (Salko) Remiz kojim traži dogradnju poslovnog prostora u ulici Gazi Husref Begova. Prijedlog nije prihvaćen zbog narušavanja jedinstvene građevinske linije ulice.

Tokom izrade plana Nosilac pripreme, Služba za upravu geodetskih imovinsko pravnih poslova i urbanizma u izmjeni je uvrstio intervencije koje se odnose na sljedeće lokacije:

-ucrtavanje položaja kružnog toka na raskrsnici koju čine ulice Zlatnih ljljana, Dr. Pinkasa Bandta, Safvet bega Bašagića i most na rijeci Bosni. (grafički prilog lokalitet 12)

-Promjena spratnosti stambeno poslovnog objekta koji je planiran da se gradi na k.č. broj: 1263 k.o. Zavidovići lokacija " između ulice Mehmed paše Sokolovića i dvorišta dječijeg vrtića. (grafički prilog lokalitet 4)

-Promjena spratnosti na lokalitetu poslovno sportskog objekta na pomoćnom stadionu N.K. "Krivaja". (grafički prilog lokalitet 6)

Prema podnešenim inicijativama i intervencijama Nosioca pripreme plana razmatrane su sve lokacije i izrađen Nacrt Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Centar I" Zavidovići. Na Nacrt plana pribavljena je Saglasnost Ministarstva za prostorno uređenje promet i komunikacije i zaštitu okoline broj. 12/09-456-2/17 od 01.02.2018.gdine.

Općinsko vijeće Zavidovići na 17. Sjednici održanoj 20.02. 2018.godine razmatralo je Nacrt odluke o usvajanju izmjena i dopuna Regulacionog plana "Centar I" Zavidovići. Tom prilikom, Općinsko vijeće usvojilo je Nacrt odluke o izmjeni i dopuni Odluke o provođenju Regulacionog plana "Centar I" Zavidovići te donijelo Zaključak kojim se navedeni akt upućuje na javnu raspravu i javni uvid.

Uvid u Nacrt Regulacionog plana omogućen je izlaganjem plana u hodniku na drugom spratu zgrade općine u dijelu hodnika ispred kancelarija koje koristi odjeljenje za urbanizam i građenje.

Tokom Javnog uvida ustanovljeno je da je uz materijal i odluke koje su dostavljene općinskim vijećnicima dostavljen grafički prilog Urbanističko rješenje –sintezni prikaz 1: 1000, koji se razlikuje od istog tog priloga koji je dostavljen u povezu IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "CENTAR I" ZAVIDOVIĆI "NACRT" kakav je u jednom primjerku dostavljen Službi općinskog vijeća. Tokom prezentacije i Javne rasprave koja je održana 06.03.2018 godine u Velikoj sali Općine Zavidovići ponovo je uočen isti nedostatak na šta je Nosilac pripreme ukazao i objasnio svim prisutnim da je nacrtom plana predviđeno lociranje kružnog toka u dijelu obuhvata plana na raskrsnici koju čine ulice Zlatnih ljljana, Dr. Pinkasa Bandta, Safvet bega Bašagića i most na rijeci Bosni, te da je u skladu sa uslovima terena objekta koji se gradi na lokalitetu pomoćnog stadiona definisana spratnost suteran i prizemlje.

Tokom provođenja Javne rasprave i analize zapisnika sa sjednice Općinskog vijeća kada je usvojen Nacrt izmjena i dopuna Regulacionog plana "Centar I" Služba za upravu geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma je ocjenila da su vijećnici kao i članovi Komisije za prostorno planiranje, uređenje i ekologiju često iznosili da im je nejasno šta i kako je planirano da se gradi Nacrtom izmjena i dopuna plana. Kako bi se omogućilo ponovno i što detaljnije upoznavanje općinskih vijećnika i članova Komisije za prostorno planiranje, uređenje i ekologiju Općinski načelnik je organizovao prezentaciju koja je održana 19.03.2018 godine. O provedenoj prezentaciji i diskusiji o svim planiranim izmjenama plana prisutni su iznijeli pozitivne utiske.

U periodu od 21.02.2018 do 22.03. 2018.godine Služba za upravu geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma je zaprimila sljedeće primjedbe i prijedloge na Nacrt plana:

1. J.U. Dom zdravlja Zavidovići
Zahtjev se odnosi na planiranje jedne izlazne saobraćajne trake kojom bi se građevinski mjenjao priključak na ulicu Gazi Husre begovu. (grafički prilog, lokalitet 7)
2. Taletović Ekrem.
Zahtjev se odnosi na stvaranje površine na kojoj bi se moglo privremeno zadržavati dostavno vozilo na parking površini uz ulicu Alije Izetbegovića. (grafički prilog, lokalitet 8)
3. Građevinska inspekcija za ceste općine Zavidovići
Inicijativa se odnosi na precizno i zakonito rješavanje prilazne saobraćajnice sa trotoarima na dijelu između objekta ASA banke i izgrađenog objekta na k.č. broj: 1238/1 vl. Keserović Senade. Uz inicijativu su dostavljeni detaljni grafički prilozima. (grafički prilog lokalitet 2.3)
4. Kadrić Šemso
Inicijative prijedlozi primjedbe koje se odnose na lokalitet postojećeg parking prostora ispred zgrade općinskih organa i lokalitet zgrade inženjeringa, nogometnog stadiona sa pomoćnim igralištem. Prijedlozi nisu prihvaćeni iz razloga što se smatra da je trenutno rješenja prostora između zgrade "Inženjeringa" i zgrade općine Zavidovići, kao parking prostor, prihvatljivo.
5. BN-STEP d.o.o. Zavidovići
Inicijativa se, prema onome što je nadležnost izrade planske dokumentacije, odnosi na planiranje prilaza i površine za parkiranje na lokalitetu izgradnje sportsko poslovnog sadržaja na k.č. broj 1188/16 k.o. Zavidovići. (grafički prilog lokalitet 6)
6. U.G. Lovačka organizacija "Klek"
Inicijativa se odnosi na predviđanje mogućnosti zatvaranja već izvede natkrivene terase koja je u vlasništvu Lovačkog društva "Klek"(grafički prilog lokalitet 9)
7. Općinski načelnik
Zahtjev se odnosi na planiranje izgradnje garaže za službena vozila općinskih službi i predviđanje mogućnosti nadogradnje srednje lamele zgrade općinskih organa. (grafički prilog lokalitet 10)
8. Klub vijećnika SDA, ASDA, I SBB.
Učeće u Javnoj raspravi navedeni klubovi vijećnika su iznijeli kroz zahtjev koji je opšteg karaktera i ne odnosi se na konkretne lokalitete koji su obrađeni u Nacrtu plana.
9. Hedin i Senada Keserović učeće u javnoj raspravi su iskazali kroz 5 prijedloga. Prijedlozi nisu prihvaćeni iz razloga što je koncept povezanosti unutrašnjeg prostora već ustanovljen i isti će se još poboljšati nakon što se u skladu sa planom izvede saobraćajnica na ulicu Alije Izetbegovića.(grafički prilog, lokalitet 2)

10. Nosilac pripreme u okviru faze Javne rasprave je predvidi promjenu spratnosti na objektu "Stara opština ", tako da se umjesto planirane spratnosti Po+P+1+M unese Po+P+3. (grafički prilog lokalitet 11)

Sve prijedloge i zahtjeve razmatrali su nosioc izrade i nosilac pripreme te je u prijedlog plana uvršteno :

1. Prihvaća se zahtjev J.U. Dom zdravlja Zavidovići tako što se okvirno ucrtava položaj proširenja saobraćajnice koja vodi u Dom zdravlja. (grafički prilog lokalitet 7)
2. Prihvaća se zahtjev Taletović Ekrema tako što se predviđa ukidanje 2 parking mjesta , na tom prostoru predviđa se pješačka komunikacije u okviru koje se postavljanjem znaka dozvoljava privremeno zadržavanje samo vozila za snadbjevanje . (grafički prilog ,lokalitet 8)
3. Prijedlozi Građevinskog inspektora i inspektora za ceste koje se odnose na lokalitet označen sa brojem 2.3. a koji su u suprotnosti sa inicijativom Keserović Senade se prihvataju . Svi detalji dostavljeni u prijedlozima su unešeni u prijedlog plana .
4. Prihvaćen je prijedlog BN-STEP d.o.o. Zavidovići te je u sklopu predmetnog objekta planirano okvirno uređenje prostora. Svi detalji se dalje rješavaju kroz izradu glavnog projekta infrastrukture i vanjskog uređenja. (grafički prilog lokalitet 6)
5. Prihvaćena je inicijativa da se za postojeću natkrivenu terasu može proširiti ugostiteljski objekat "Lovački dom ". (grafički prilog lokalitet 9)
6. Prihvaćena je inicijativa Općinskog načelnika , te je na prostoru između zgrade općine i lamele II naselja "Stadion" predviđena građevinska parcela za izgradnju garaža za općinska vozila , takođe je predviđeno proširenje prizemlja zgrade općine na površinu pasaža u komew se trenutno parkiraju dva općinska vozila. U okviru zgrade općine planirano je i nadograđivanje jedne etaže na srednjem krilu zgrade, a za eventualno građenje adekvatne skupštinske sale. (grafički prilog lokalitet 10)
7. Povećanje spratnosti na objektu "Stara opština", tako da se umjesto planirane spratnosti Po+P+1+M unese Po+P+3. (grafički prilog lokalitet 11) - (iz bivše odluke).

OPĆINSKI NAČELNIK
mr.sci. Hašim Mujanović