

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA ZAVIDOVIĆI
STRUČNA SLUŽBA OPĆINSKOG NAČELNIKA

Primljeno	30-05-2022		
Org. jed.	Kl. oznaka	Red. broj	Br. priloga
01	18	1633/C2	

Broj: 02-19-1675/22-AP-5
Datum: 30.05.2022. godine

GRADSKO VIJEĆE ZAVIDOVIĆI
n/r PREDSJEDA VAJUĆA GRADSKOG VIJEĆA
mr. iur. Erna Merdić Smailhodžić

PREDMET: Prijedlog za dopunu 2. sjednice dnevnog reda
Gradskog vijeća Zavidovići, dostavlja se

Prijedlog Odluke o davanju saglasnosti za nadziđavanje pasaža u vlasništvu Grada Zavidovići dostavljen Gradskom vijeću Zavidovići radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog vijeća.

Na osnovu člana 61. stav 8. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 7/2014 – Prečišćen tekst, 8/2014, 9/2014, 8/2018, 8/2019, 4/2021 i 4/2022), Gradonačelnik predlaže da se u dnevni red 2. sjednice Gradskog vijeća Zavidovići zakazne za 31.05.2022. godine u 14:00 sati uvrsti tačka dnevnog reda pod nazivom:
- Prijedlog Odluke o davanju saglasnosti za nadziđavanje pasaža u vlasništvu Grada Zavidovići i da se razmatra kao 7. tačka dnevnog reda.

Prijedlog za ovu dopunu dnevnog reda podnosim zbog zahtjeva investitora radi pribavljanja potrebnih odobranja za stambeno-poslovnu zgradu na koju se Prijedlog Odluke odnosi i njezino stavljanje u upotrebu koje ne trpi dalje odlaganje.

S poštovanjem

Dostavljeno:

1. Naslovu,
2. U spis.

GRADONAČELNIK
doc. dr. Hašim Mujanović



Broj: 02-19-1675/22-AP-4
Datum: 30.05.2022. godine

GRADSKO VIJEĆE ZAVIDOVIĆI
n/r PREDSEDAVAJUĆA GRADSKOG VIJEĆA
mr. iur. Erna Merdić Smailhodžić

PREDMET: Prijedlog Odluke o davanju saglasnosti za nadziđavanje
pasaža u vlasništvu Grada Zavidovići, dostavlja se

U prilogu akta dostavljam Vam Prijedlog Odluke o davanju saglasnosti za nadziđavanje
pasaža u vlasništvu Grada Zavidovići.

Prijedlog Odluke o davanju saglasnosti za nadziđavanje pasaža u vlasništvu Grada
Zavidovići dostavljam Gradskom vijeću Zavidovići radi uvrštavanja u dnevni red sjednice
Gradskog vijeća.

S poštovanjem

Dostavljeno:

1. Naslovu,
2. U spis.



GRADONAČELNIK

doc. dr. Hašim Mujanović



Broj: 02-19-1675/22-AP-2
Datum: 30.05.2022. godine

Na osnovu člana 116. stav (1) tačka b) Zakona o Prostornom uređenju i građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 1/14 i 4/16) i člana 25. Statuta Općine Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 5/08 i 5a/o8 i 11/09), Gradsko vijeće Zavidovići __. sjednici održanoj dana __. __. 2022. godine, donijelo je

O D L U K U

o davanju saglasnosti za nadziđivanje pasaža u vlasništvu Grada Zavidovići

Član 1.

(1) Daje se saglasnost Muharemović (Rasim) Muharemu da može nadzidati pasaž koji se nalazi iznad dijela k.č. 1245/1, k.o. Zavidovići – vlasništvo Općine odnosno Grada Zavidovići sa izlazom na Ulicu „Safvet-bega Bašagića“.

(2) Investitor Muharemović (Rasim) Muharem je dužan prilikom realizacije građevinskih radova iz prethodnog stava ove Odluke da se u svemu pridržava uslova propisanih lokacijaskom informacijom broj: 06/20-19-4662/21-UP-1-2, od 12.05.2022. godine i istom se zabranjuje zatvaranje ili bilo kakvo ometanje korištenja predmetnog pasaža.

Član 2.

Ova Odluka stupa na snagu prvi naredni dan od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Grada Zavidovići“.

**PREDSJEDAVAJUĆA
GRADSKOG VIJEĆA**

mr. iur. Erna Merdić Smailhodžić

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI OSNOV DONOŠENJA ODLUKE

Pravni osnov ove odluke je član 116. stav (1) tačka 2) Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona, koji glasi: „Dokazom o pravu građenja iz člana 115. stav (2) ovog zakona smatra se: b) ugovor na osnovu kojeg je investitor stekao pravo vlasništva, ili odluka nadležnih organa na osnovu kojih je investitor stekao pravo građenja ili pravo korištenja,“

RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Muharemović (Rasim) Muharem iz Zavidovića je Gradskom vijeću Zavidovići podnio zahtjev za davanje saglasnosti za nadziđivanje pasaža u vlasništvu Grada Zavidovići, dana: 20.05.2022. godine.

U svom zahtjevu je naveo slijedeće: „U skladu sa Regulacionim planom „Centar III“ Zavidovići dobio sam lokacijsku informaciju za izgradnju stambeno-poslovnog objekta koji se nalazi na uglu ulice „Safvet-bega Bašagića“ i ulice „Alije izetbegovića“, odnosno na k.č. 1245/3, k.o. Zavidovići.

Predmetnom lokacijskom informacijom mi je između ostalog naloženo da pribavim saglasnost za nadziđivanje pasaža između zgrade u mom vlasništvu koja se nalazi na k.č. 1245/3 i k.č. 1245/39 obje u k.o. Zavidovići. Pasaž se nalazi iznad dijele k.č. 1245/1, k.o. Zavidovići koji je u vlasništvu Općine, odnosno Grada Zavidovići.

Moj zahtjev se temelji na članu 116. stav (1) tačka b) Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona a koji glasi“(1) Dokazom o pravu građenja iz člana 115. stav (2) ovog Zakona smatra se: b) ugovor na osnovu kojeg je investitor stekao pravo vlasništva, ili odluka nadležnih organa na osnovu kojih je investitor stekao pravo građenja ili pravo korištenja.“

Muharemović Muharem je uz zahtjev priložio lokacijsku informaciju broj: 06/20-19-4662/21-UP-1-2 od: 12.05.2022. godine.

Prethodno navedenom lokacijskom informacijom u tački IV alineja 5, investitoru je naloženo da za nadogradnju pasaža koja se nalazi na dijelu k.č. 1245/1 k.o. Zavidovići pribavi saglasnost nadležnog organa a to je u konkretnom slučaju Gradsko vijeće.

U skladu sa prethodno iznesenim činjeničnim stanjem te imajući u vidu da za isto postoji pravni osnov u članu 116. stav (1) tačka b) Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona predložena je Odluka kao što je to navedeno u dispozitivu iste.

FINANSIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Za provođenje ove Odluke nisu potrebna nikakva finansijska sredstva.

Obradio:

(Remze Sinanović)



GRADONAČELNIK

doc. dr. Hašim Mujanović

UU

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI



Služba za upravu geodetskih, imovinsko
pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06-45-20/22-AP-185

Datum: 27.5.2022. godine

GRADONAČELNIK

PREDMET: Odluka o davanju saglasnosti za nadziđivanje pasaža u vlasništvu Grada Zavidovići , dostavlja se,

Poštovani,
U prilogu Vam dostavljamo Odluku o davanju saglasnosti za nadziđivanje pasaža u vlasništvu Grada Zavidovići.
S poštovanjem!

Dostavljeno:

1. Gradonačelnik,
2. U spis.

Obradio: 
(Nermin Džaferović)



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA


Reizo Sinanović, dipl.pravnik

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI



Broj: 02-19-1675/22-AP-3
Datum: 27.05.2022. godine

GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO
- O v d j e -

PREDMET: Mišljenje na Prijedlog Odluke o davanju saglasnosti za
nadziđavanje pasaža u vlasništvu Grada Zavidovići, traži se

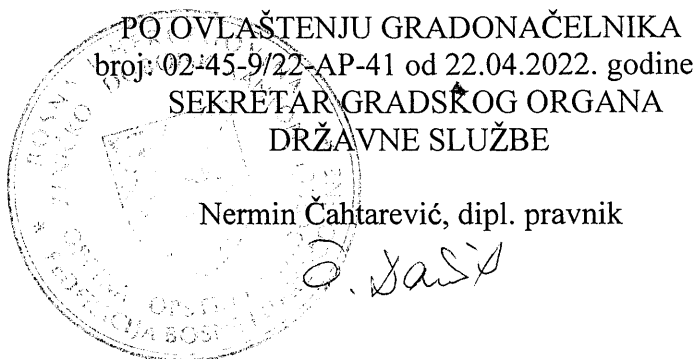
U prilogu akta dostavljam Vam Prijedlog Odluke o davanju saglasnosti za nadziđavanje pasaža u vlasništvu Grada Zavidovići. Prijedlog Odluke o davanju saglasnosti za nadziđavanje pasaža u vlasništvu Grada Zavidovići dostavljamo radi davanja mišljenja Gradskog pravobranilaštva Zavidovići u skladu sa članom 13. Zakona o pravobranilaštvu („Službene novine ZDK“, broj: 12/13).

S poštovanjem

Dostavljeno:

1. Naslovu,
2. U spis.

27.05.22



Muharemović (Rasim) Muharem

Ul. „Safvet bega Bašagića“ b.b.

Zavidovići

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-Dobojski kanton
Grad Zavidovići
Gradsko vijeće

140.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA ZAVIDOVIĆI
STRUČNA SLUŽBA OPĆINSKOG NAČELNIKA

Primijeno:	20-05-2022		
Org. jed.	Kl. ozna.	Red. broj	Br. priloga
01	19	1633/22	

PREDMET: Zahtjev za davanje saglasnosti za nadziđivanje pasaža u vlasništvu grada Zavidovići

U skladu sa regulacionim planom „Centar III“ Zavidovići dobio sam lokacijsku informaciju za izgradnju stambeno-poslovnog objekta koji se nalazi na uglu ul. „Safvet bega Bašagića“ i ul. „Alije Izetbegovića;“ odnosno na K.Č. 1245/43, K.O. Zavidovići.

Predmetnom lokacijskom informacijom mi je, između ostalog naloženo da pribavim saglasnost za nadziđivanje pasaža između zgrade u mom vlasništvu koja se nalazi na K.Č. 1245/43 i K.Č. 1245/39, obje u K.O. Zavidovići. Pasaž se nalazi iznad dijela K.Č. 1245/1, K.O. Zavidovići a koji je u vlasništvu općine, odnosno Grada Zavidovići.

Moj zahtjev se temelji na članu 116. Stav (1), tačka b) Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-Dobojskog kantona a koji glasi: „(1) Dokazom o pravu građenja iz člana 115. Stav (2) ovog zakona smatra se: b) ugovor na osnovu kojeg je investitor stekao pravo vlasništva, ili odluka nadležnih organa na osnovu kojih je investitor stekao pravo građenja ili pravo korištenja,“.

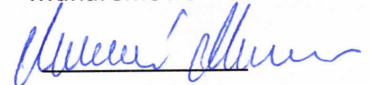
Nadam se da će te mom zahtjevu udovoljiti kako bih, uz ispunjenje i ostalih zakonskih uslova, mogao dobiti odobrenje za građenje.

S poštovanjem!

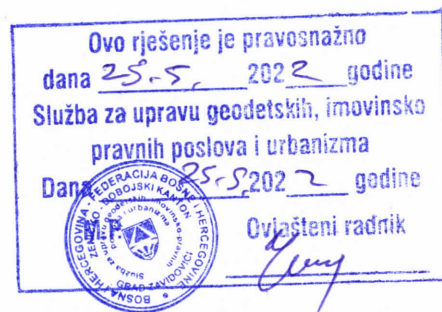
Zavidovići: 18.5.2022. godine

Podnosilac zahtjeva:

Muharemović Muharem



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko-
pravnih poslova i urbanizma



Broj: 06/20-19-4662 /'21-UP-1-2
Dana; 12.05.2022. godine.

Općinski načelnik-Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma Zavidovići, nadležna na osnovu člana 66. Zakona o prostornom uređenju ("Sl. novine Ze-Do kantona", broj: 01/14 i 04/16), Odluke o provođenju Regulatornog plana "Centar-III" Zavidovići ("Sl. glasnik općine Zavidovići", broj: 10/03), Odluke o provođenju Izmjena i dopuna Regulatornog plana „Centar III“ Zavidovići, („Sl. glasnik općine Zavidovići, broj: 2/2010), Odluke o usvajanju izmjena i dopuna Regulatornog plana „Centar III“ Zavidovići i Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o provođenju Regulatornog plana „Centar-III“ Zavidovići („Sl. glasnik općine Zavidovići, broj: 9/2021) i čl. 200. Zakona o upravnom postupku ("Sl. novine F BiH", broj: 2/98 i 48/99), rješavajući po zahtjevu **Muharemović (Rasim) Muharema** iz Zavidovića, u postupku izdavanja lokacijske informacije, d o n o s i

R J E Š E N J E

-o lokacijskoj informaciji-

Za, **NADZIDIVANJE poslovne građevine (Po+P)** iznad prizemnog poslovnog prostora, sa rekonstrukcijom podrumске prostorije pripadajućeg dijela predmetnog prizemnog poslovnog prostora i dogradnju sa sjeveroistočne strane prizemlja predmetne građevine izgradnjom jednokrakog vanjskog ab-stepeništa kao veza sa izvedenom nadogradnjom prvog poslovnog sprata, izgrađene na parceli k.č.broj: 1245/43 k.o.Zavidovići (formirana od površine od 38 m² ranije parcele k.č.1245/44 k.o.Zavidovići koja je pripojena površini od 106 m² što ukupno čini sadašnju površinu od 144 m² navedene parcele i označena Planom parcelacije kao građevinska parcela k.č.4/8-2 k.o.Zavidovići površine od 141,28 m² odnosno kao „Lokalitet 4.“, u zoni obuhvata Regulatornog plana „Centar-III“ Zavidovići.

I-Opis zahvata u prostoru:

1.Katastarski podaci o parceli (oblik i veličina građevinske čestice):

-građevinska parcela k.č.broj:1245/43 k.o.Zavidovići je formirana i oblikovana prema izgledu izgrađene poslovne građevine (Po+P) od ranije i prema novoformiranoj parceli k.č.1245/44 k.o.Zavidovići koja je ukinuta a površina od 38 m² pripojena predmetnoj parceli k.č.1245/43 k.o.Zavidovići i ista se vodi na Muharemović (Rasim) Muharemu iz Zavidovića.

-granica građevinske parcele međi sa sjevero-istočne strane sa ulicom „Safvet-Bega Bašagića“ sa jugo-zapadne strane sa ulicom „Alije Izetbegovića“ sa sjevero-zapadne strane sa građevinom izgrađenoj na k.č.1245/38 i 1245/45 k.o.Zavidovići (što ih razdvaja zabatni zid), i sa parcelom k.č.1245/1 k.o.Zavidovići na mjestu postojećeg pasaža koji veže predmetnu građevinu i stambeno-poslovnu građevinu (Po+P+2) izgrađenu na k.č.1245/39 k.o.Zavidovići, te se poklapa sa gabaritima izgrađene građevine.

-lokacija je gradsko područje obezbijedena obostrano pristupom sa ulice „Alije Izetbegovića“ gdje je i najpovoljniji pješački pristup (prednji ulazni izgled fasade građevine) prema urbanističkom rješenju regulatornog plana „Centar-III“, a dalje kolski i pješački pristup se može koristiti od ulice „Safvet-Bega Bašagića“ i od ulice „Prvomajska“.

-površina građevinske parcele je k.č.1245/43 k.o.Zavidovići je 144 m² i po kulturi se vodi; poslovni objekat (1) u površini od 106 m² i dvorište u površini od 38 m² a naziv parcele je „14.april“ što je utvrđeno shodno priloženom zemljišnoknjižnom izvadku broj: 5181 od 29.04.2022 godine izdat pod brojem protokola; 042-0-NAR-22-000 850 od strane Općinskog suda u Zavidovićima, Zemljišnoknjižnog ureda.

2.Podaci o važećem dokumentu prostornog uređenja:

-predmetna građevina, poslovni prostor (Po+P) formiran je u nizu ranije planiranog građevinskog bloka „C“ planirane spratnosti (Po+P+4) u zoni obuhvata regulacionog plana „Centar-III“ Zavidovići, definisana kao novoprojektovana stambeno-poslovna („A“ „B“ i „C“) definisano Odlukom o provođenju Regulacionog plana „Centar III“ Zavidovići, („Sl.glasnik općine Zavidovići, broj: 10/2003) i Odlukom o usvajanju Regulacionog plana „Centar III“ Zavidovići, („Sl.glasnik općine Zavidovići, broj: 10/2003),Odlukom o provođenju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Centar III“ Zavidovići, („Sl.glasnik općine Zavidovići, broj: 2/2010) i Odlukom o usvajanju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Centar III“ Zavidovići, („Sl.glasnik općine Zavidovići, broj: 2/2010), a što je izmjenjeno i usvojeno od strane Općinskog vijeća Zavidovići po skraćenom postupku Odlukom o usvajanju izmjena i dopuna Regulacionog plana „Centar III“ Zavidovići i Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o provođenju Regulacionog plana „Centar-III“ Zavidovići („Sl.glasnik općine Zavidovići, broj: 9/2021).

-Odluke su stupile na snagu osmog i prvog narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku općine Zavidovići“ i iste su važeće do izmjena i dopuna navedenog plana.

-nosilac izrade plana: Kantonalni zavod za urbanizam i prostorno uređenje-Zenica, i „Ting“ d.o.o.Žepče (zadnje izmjene i dopune).

-nosilac pripreme plana: Općina Zavidovići, Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma.

-na strani „241“ Odluke o provođenju Regulacionog plana „Centar III“ Zavidovići, članom 3. je definisano da „Sve intervencije u prostoru na obuhvatnom području moraju biti u skladu sa Planom. Za intervencije smatraju se: vršenje građevinskih i drugih radova, promjena namjene površina, izmjena nivelacionih elemenata, regulacionih i građevinskih linija, spratnosti objekta, te izmjena svih ili pojedinačnih sadržaja planiranih na ovom prostoru“.

3.Opći plansko-prostorni i društveni ekonomski uvjeti korištenja zemljišta na predmetnoj lokaciji:

-urbanistička postavka se obzirom na gotovo u potpunost izgrađeno gradsko tkivo, može tretirati u domenu određenih intervencija u prostoru (lokaliteti koji omogućavaju rješavanje mikrolokaliteta u prostornom obuhvatu) i određene interpolacije objekata. Kako se radi o centru grada, potrebe za prostorom su velike, a prostor je jako rijedak i kvalitetan, onda su i razumljive okosnice oko tako bitnog prostora na mikrolokacijama.

-nadziđivanje iznad prizemnog poslovnog prostora je obuhvaćeno lokalitetom-IV, urbanističkog rješenja navedenog regulacionog plana, gdje je u obuhvatu stambeno-poslovnog sadržaja.

-konceptija saobraćaja na ovom području zasniva se u potpunosti na postojećoj tj. izgrađenoj mreži saobraćajnica, koje svojim položajem i kapacitetom zadovoljavaju potrebe postojećih i budućih sadržaja.

-svi izgrađeni objekti su priključeni na mrežu komunalne infrastrukture (elektromrežu, vodovod, kanalizaciju i PTT mreža).

-mreža centralnog zagrijavanja je slabo razvijena (jedan manji broj objekata ima centralno zagrijavanje, a veći broj objekata se grije na čvrsto gorivo ili električnu energiju).

“LOKALITET 4” (Odluka o usvajanju izmjena i dopuna i provođenju Regulacionog plana “Centar-III” Zavidovići):

-Skraćenim postupkom usvojene su izmjene i dopune regulacionog plana “Centar-III Zavidovići, tako što je:

-Parcela označena sa 4/8-2 (sadašnja k.č.1245/43 k.o.Zavidovići) formirana je od dijela k.č.1245/38 k.o.Zavidovići, upisana sa udjelom 150/272 kao posjed Muharemović Muharema u površini od 103 m² i dijela k.č.1245/1 k.o.Zavidovići, upisana sa udjelom 1/1 kao posjed Općine Zavidovići u površini od 38 m², što ukupno iznosi 141 m², na kojoj se dozvoljava nadogradnja postojećeg objekta spratnosti Po+Pr sa planirane spratnosti Po+P+4 do maksimalne spratnosti Po+P+4+M i dogradnja vanjskog stepeništa u okviru građevinske parcele.

-Planiranom parcelacijom parcel, 4/8-2 je površine od 141,28 m² i namjene je; stambeno-poslovne.

-Zona gradnje ovog lokaliteta podrazumjeva planiranu parcele za gradnju objekata koji će tek nakon detaljne projektne dokumentacije imati tačno definirani tlocrtni oblik markice. Iz tog razloga posebnu pažnju treba posvetiti oblikovnom tretiranju objekata kako bi se uklopili i u postojeći ambijent i dali također jedan novi duh vremena u urbanom razvoju grada.

4.Opća ocjena usaglašenosti namjene zainteresovane strane za korištenje konkretnog zemljišta/prostora iskazane u zahtjevu sa planskim rješenjem:

-analizom prostora smatramo da se ovaj prostor, obzirom na karakter centra grada, može kvalitetnije urbanizirati i predstavljati adekvatan gradski centar.

-naročito je vođeno računa o određenim interpolacijama jer loša interpolacija može samo narušiti kompletnu urbanu sliku grada.

-osim interpolacija u gradskim zonama u praksi je česta potreba za rekonstrukcijama objekata, što je naravno i sastavni dio i izrade ovog regulacionog plana.

-nadziđivanje poslovnog prizemnog prostora se vrši u dijelu građevinske parcele tako da buduća nadogradnja poslovnog prizemnog prostora će se uklopiti u okviru niza poslovnih i stambeno-poslovnih objekata lijevo i desno od predmetne građevine tako da nadogradnja se vrši shodno ukazanim ekonomskim potrebama za predmetni lokalitet.

-nadogradnja prizemnog poslovnog prostora ne remeti osnovne konstruktivne funkcije predmetnog mikro-lokaliteta kao niti okolni ambijent, shodno normativima i propisima za tu vrstu poslova.

5.Urbanističko-tehnički uvjeti:

-poslovna građevina (Po+P sa ukupnom Pn=150 m²) se nadograđuje, rekonstruiše i dijelom dograđuje u sklopu ranije planiranog građevinskog bloka „C“ (koji je naknadno izmjenjen i dopunjen dijelom izvedenom stanju predmetnog objekta) kao stambeno-poslovna građevina na lokaciji pod brojem „IV“ u svemu prema grafičkom prikazu „Izvodu urbanističkog rješenja regulacionog plana «Centar III»» koji je sastavni dio ovog rješenja i Skici loakcije predmetne nadogradnje u razmjeni R1:350.

5a.Dimenzije postojeće poslovne građevine sa izvršenom rekonstrukcijom podruma, uređenjem poslovnog prizemlja i dogradnjom istog, su:

-podrum: 9,22x6,73 m sa korisnom površinom od Pn=48,64 m²

-prizemlje: 13,74x9,22 m + 1,60 x 8,36 m (dograđeno vanjsko jednokrako ab-stepenište) + 1,37 x 2,87 m (stepenišni prostor bez prostora lifta).

5b.Rekonstrukcija: se izvodi u podrumskim prostorijama tako što se postojeći prilaz sa sjeverozapadne strane ukida i predmetno mjesto formira kao prilaz za spratne etaže a novoprojektovani prilaz se obezbjeđuje sa jugoistočne strane objekta izgradnjom jednokrakog ab-stepeništa a ostali podrumski prostor se uređuje kao poslovna novoprojektovana zasebna jedinica korisne površine od $P_n=48,64 \text{ m}^2$.

5c.Dogradnja: se izvodi sa sjeveroistočne strane predmetne poslovne građevine tako što se izvodi jednokrako ab-stepenište kao komunikacija sa izvedenom nadogradnjom prve poslovne etaže.

-dimenzije stepeništa su: 1,60x8,36 m.

-dio dogradnje se izvodi i sa sjeverozapadne strane predmetne poslovne građevine tako što se formira stepenišni predulaz dimenzija; 1.37 x 2.87 m sa korisnom površinom od $P_n=3.25 \text{ m}^2$.

5d.Nadzidjivanje se izvodi iznad postojeg prizemne poslovne građevine izgrađene na k.č.1245/43 k.o.Zavidovići,

-za izvedeno nadziđivanje iznad postojećeg pasaža kao kolskog prilaza preko parcele k.č.1245/1 k.o.Zavidovići lociran između predmetne poslovne prizemne građevine i susjedne stambeno-poslovne građevine izgrađene na k.č.1245/39 k.o.Zavidovići predhodno riješiti imovinsko-pravne odnose odnosno pravo građenja putem nadležnog organa, prije postupka izdavanja odobrenja za građenje.

-spratnost je: 5 (pet) etaža .

-dimenzije prve spratne etaže (koja je poslovne namjene) iznad postojećeg poslovnog prizemlja su nepravilnog oblika vanjskog gabarita: 15,39 x 11,57 m (sa prednjim istakom prema Ulici „Alije Izetbegovića“) što pada na parcelu k.č.broj: 1245/43 k.o.Zavidovići, a dio površine što pada na parcelu k.č.1245/1 k.o.Zavidovići koju tačno treba definisati projektnim rješenjem, rješavati shodno alineji jedan tačke 5d.dispozitiva ovog rješenja uz predhodno pribavljeni Ugovor o zajedničkoj izgradnji između podnosioca zahtjeva i vlasnika stanova susjedne građevine(prvi sprat) izgrađene na parceli k.č.1245/39 k.o.Zavidovići.

-namjena je: poslovna sa dijelom prostora–stubišta kao komunikacija za spratne stambene etaže, a površina koja pada na parcelu k.č.1245/39 k.o.Zavidovići je stambena namjena.

-dimenzije druge, treće i četvrte spratne stambene etaže iznad postojećeg poslovnog prizemlja i prve spratne poslovne etaže, su nepravilnog oblika vanjskog gabarita: 15,84 x 12,55 m (sa prednjim istakom prema Ulici „Alije Izetbegovića“ i „Safvet-bega Bašagića“) što pada na parcelu k.č.broj: 1245/43 k.o.Zavidovići, a dio površine što pada na parcelu k.č.1245/1 k.o.Zavidovići koju tačno treba definisati projektnim rješenjem, rješavati shodno alineji jedan tačke 5d.dispozitiva ovog rješenja uz predhodno pribavljeni Ugovor o zajedničkoj izgradnji između podnosioca zahtjeva i vlasnika stanova susjedne građevine (drugi sprat) izgrađene na parceli k.č.1245/39 k.o.Zavidovići.

-dimenzije pete spratne stambene etaže iznad postojećih gore navedenih etaža, su nepravilnog oblika vanjskog gabarita: 16,34 x 13,12 m (sa prednjim istakom prema Ulici „Alije Izetbegovića“ i „Safvet-bega Bašagića“) što pada na parcelu k.č.broj: 1245/43 k.o.Zavidovići, a dio površine što pada na parcelu k.č.1245/1 k.o.Zavidovići koju tačno treba definisati projektnim rješenjem, rješavati shodno alineji jedan tačke 5d.dispozitiva ovog rješenja.

-namjena nadogradnje je: stambeno-poslovna.

-karakter je: trajni.

-nadogradnja se izvodi kao: klasičan tip gradnje.

-pristup prostoru se koristi sa javne gradske površine (sa zadnje strane objekta) preko unutrašnjeg dvokrakog ab-stepenišnog prostora sa sjeverozapadne strane u prizemlju poslovnog prostora koji se predmetnim postupkom i djelimično rekonstruiše.

-koeficijent izgrađenosti/nadogradnja poslovnog prostora: izgrađen.

-priključak na elektroenergetsku, vodovodnu i kanalizacionu mrežu obezbijeden je od ranije sa gradskog infrastrukturnog sistema i isti se prilagođavaju novoprojektovanom stanju nadogradnje sa djelimičnom rekonstrukcijom prizemnog poslovnog prostora.

II-Lokacijska informacija važi do izmjena važećeg ili donošenja novog detaljnog planskog dokumenta za predmetni mikro-lokalitet.

III-Predmetna lokacija, parcela k.č.broj: 1245/43 k.o.Zavidovići obuhvaćena je užim gradskim urbanim područjem pod 1 (prvom) urbanom gradskom zonom.

-Naknada za troškove priprema uređenja gradskog građevinskog zemljišta iznosi 13,70 KM/m² shodno Odluci o utvrđivanju zona grada Zavidovića,

-Naknada za prirodne pogodnosti korištenja građevinskog zemljišta (renta) iznosi 32,88 KM/m², shodno Odluci o utvrđivanju zona grada Zavidovića,

-Obračun površina navedenih naknada izvršit će se u postupku odobrenja za građenje zasebnim rješenjem u skladu sa čl. 117. tačka 6. Zakona o prostornom uređenju i građenju a shodno odredbama Odluke o uslovima i načinu dodjele gradsko građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu i neto korisne površine prema dostavljenoj projektnoj dokumentaciji za predmetni objekat.

IV-Investitor je dužan po pravosnažnosti ovog rješenja pribaviti:

-glavni projekat i izvršiti reviziju glavnog projekta u skladu sa važećim Zakonom,

-predhodnu elektro-energetsku saglasnost od nadležne elektrodistribucije pjd Zavidovići,

-načelnu saglasnost od strane JKP „Radnik“ doo Zavidovići,

-ugovor o zajedničkoj izgradnji sa stanarima građevien izgrađene na k.č.1245/39 k.o.Zavidovići,

-saglasnost (odluka) o pravu građenja iznad pasaža koji obuhvata parcelu k.č.1245/1 k.o.Zavidovići od strane nadležnog organa uprave zavidovići,

-sanitarnu saglasnost na glavni projekat,

-zatražiti odobrenje za građenje u roku od godinu dana od dana pravosnažnosti ovog rješenja.

V-Ako podnosilac zahtjeva nije podnio zahtjev za odobrenje za građenje u roku od godinu dana od dana pravosnažnosti ovog rješenja, dužan je pismeno tražiti uvjerenje od strane ovog organa da izdana lokacijska informacija nije promjenjena, prije podnošenja zahtjeva za odobrenje za građenje.

VI-Izdavanjem ovog rješenja stavlja se van snage rješenje, broj: 06/20-23-4272/17-UP-1-2 od 27.09.2019 godine.

O b r a z l o ž e n j e

Muharemović (Rasim) Muharem iz Zavidovića, podnio je zahtjev ovom organu dana, 05.11.2021 godine kojim traži lokacijsku informaciju za NADZIĐIVANJE poslovne građevine (Po+P) iznad prizemnog poslovnog prostora, sa rekonstrukcijom podrumске prostorije pripadajućeg dijela predmetnog prizemnog poslovnog prostora i dogradnju sa sjeveroistočne strane prizemlja predmetne građevine izgradnjom jednokrakog vanjskog ab-stepeništa kao veza sa izvedenom nadogradnjom prvog poslovnog sprata, izgrađene na parceli k.č.broj: 1245/43 k.o.Zavidovići (formirana od površine od 38 m² ranije parcele k.č.1245/44 k.o.Zavidovići koja je pripojena površini od 106 m² što ukupno čini sadašnju površinu od 144 m² navedene parcele i označena Planom parcelacije kao građevinska parcela k.č.4/8-2 k.o.Zavidovići površine od 141,28 m² odnosno kao „Lokalitet 4.“, u zoni obuhvata Regulacionog plana „Centar-III“ Zavidovići.

Uz predmetni zahtjev investitor je dostavio:

1.Izvod iz posjedovnog lista.

2. Kopiju katastarskog plana.
3. Zemljišnoknjižni izvadak,
4. Dokaz o uplati općinske administrativne taks.

Razmatrajući predmetni zahtjev, uvidom u priloženu i plansku dokumentaciju te izlaskom na lice mjesta, utvrđeno je sljedeće:

Rješenjem, broj: 06/20-23-4272/17-UP-1-2 od 27.09.2019 godine izdato od strane ovog organa data je Lokacijska informacija za NADZIĐIVANJE poslovne građevine (Po+P) iznad prizemnog poslovnog prostora, sa rekonstrukcijom podrumске prostorije pripadajućeg dijela predmetnog prizemnog poslovnog prostora izgrađenog na parceli k.č.broj: 1245/38 EJ2 k.o.Zavidovići što čini suvlasnički dio od 150/272 povezano s vlasništvom na posebnom dijelu zgrade „Poslovni prostor“ ukupne površine od 150 m² (Po+P) Etažno vlasništvo Udio 1/1 „Muharemović (Rasim) Muharem na k.č.1245/38 k.o.Zavidovići u Ulici „Alije Izetbegovića“, i za dogradnju sa sjeveroistočne strane prizemlja predmetne građevine izgradnjom jednokrakog vanjskog ab-stepeništa kao veza sa izvedenom nadogradnjom prvog poslovnog sprata na dijelu parcele k.č.1245/1 k.o.Zavidovići a sve u okviru građevinskog bloka „C“ predviđeno u zoni obuhvata Regulacionog plana „Centar-III“ Zavidovići i označena Planom parcelacije kao parcela k.č.4/8 k.o.Zavidovići odnosno kao „Lokalitet 4.“.

Navedeno rješenje je urađeno shodno odredbama Odluke o provođenju Regulacionog plana "Centar-III" Zavidovići („Sl. glasnik općine Zavidovići”, broj: 10/03), Odluke o provođenju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Centar III“ Zavidovići, („Sl.glasnik općine Zavidovići, broj: 2/2010) i isto prestaje da važi jer su donesene izmjene i dopune regulacionog plana „Centar-III“ Zavidovići („Sl.glasnik općine Zavidovići, broj: 9/2021) po skraćenom postupku.

Odlukom o usvajanju izmjena i dopuna Regulacionog plana „Centar III“ Zavidovići i Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o provođenju Regulacionog plana „Centar-III“ Zavidovići („Sl.glasnik općine Zavidovići, broj: 9/2021) po skraćenom postupku su navedene ranije odluke izmjenjene u dijelu koje se odnose na predmetni zahtjev, tako što je:

-Parcela označena sa 4/8-2 koja se sastoji od dijela k.č.1245/38 k.o.Zavidovići, upisana Sa udjelom 150/272 kao posjed Muharemović Muharema u površini od 103 m² i dijela k.č.1245/1 k.o.Zavidovići , upisana sa udjelom 1/1 kao posjed Općine Zavidovići u površini od 38 m², što ukupno iznosi 141 m², na kojoj se dozvoljava nadogradnja postojećeg objekta spratnosti Po+Pr sa planirane spratnosti Po+P+4 do maksimalne spratnosti Po+P+4+M i dogradnja vanjskog stepeništa u okviru građevinske parcele.

-Planiranom parcelacijom parcel, 4/8-2 je površine od 141,28 m² i namjene je; stambeno-poslovne.

Na osnovu toga podnosilac zahtjeva je podnio zahtjev za izdavanje nove Lokacijske informacije shodno izmjenama i dopunama gore navedenih odluka o provođenju regulacionog plana “Centar-III” Zavidovići.

Dispozitivom rješenja, dat je uvjeta da dijelovi objekta koji ne spadaju u granicu parcele k.č.1245/43 k.o.Zavidovići a pripadaju parceli k.č.1245/1 k.o.Zavidovići, projektnim rješenjem tačno definisati površinu i kod nadležnog organa uprave Zavidovići privaviti saglasnosti ili odluke o pravu građenja, i istu dostaviti u postupak izdavanja odobrenja za građenje.

Shodno odredbama člana 66. tačka 2. je definisano da se za izdavanje lokacijske informacije koriste usvojeni detaljni planski dokumenti, što je dispozitivom i definisano shodno regulacionom planu „Centar-III“ Zavidovići, tako da je predmetni zahtjev rješavan kao

lokacijska informacija a ne kao postupak urbanističke saglasnosti što je traženo predmetnim zahtjevom, obzirom da podnosioci zahtjeva nisu upoznati sa činjenicom stupanja na sangu novog Zakona o prostornom uređenju ("Sl. novine Ze-do kantona", broj:01/14 i 04/16).

Traženim radovima pod uvjetima iz dispozitiva ovog rješenja gdje se neće remetiti urbanističko-tehnički uvjeti tako da će se predmetni radovi navedeni dispozitivom ovog rješenja u građevinskom, arhitektonskom, prostorom i ambijentalnom smislu u potpunosti uklopiti u prostor predmetnog mikrolokality.

Taksa za izdavanje ovog rješenja u iznosu od 70 KM uplaćena je na račun općinskih administrativnih taksi.

Obzirom na prednje navedeno, u smislu odredbi čl. 64. u vezi sa čl.73. Zakona o prostornom uređenju ("Sl. novine Ze-do kantona", broj:01/14 i 04/16), odlučeno je kao u dispozitivu.

Protiv ovog zaključka ima se pravo žalbe Ministarstvu za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Ze-Do Kantona Zenica u roku od 15 dana od dana prijema ovog zaključka. Žalba se predaje neposredno ili putem ovog organa, kod kojeg se može izjaviti i na zapisnik i ista sa taksira sa 10,00 KM po tarifnom broju 9. Tarife Kantonalnih administrativnih taksi ("Sl. novine Zeničko-Dobojskog kantona", broj: 13/02, 12/03, 4/04, 5/04, 4/08, 7/09, 2/10, 6/10, 9/10, 12/13, 3/14).

Dostavljeno:

- 1.Podnosiocu zahtjeva,
- 2.Urbanističko-građevinskoj inspekciji,
- 3.A/a.



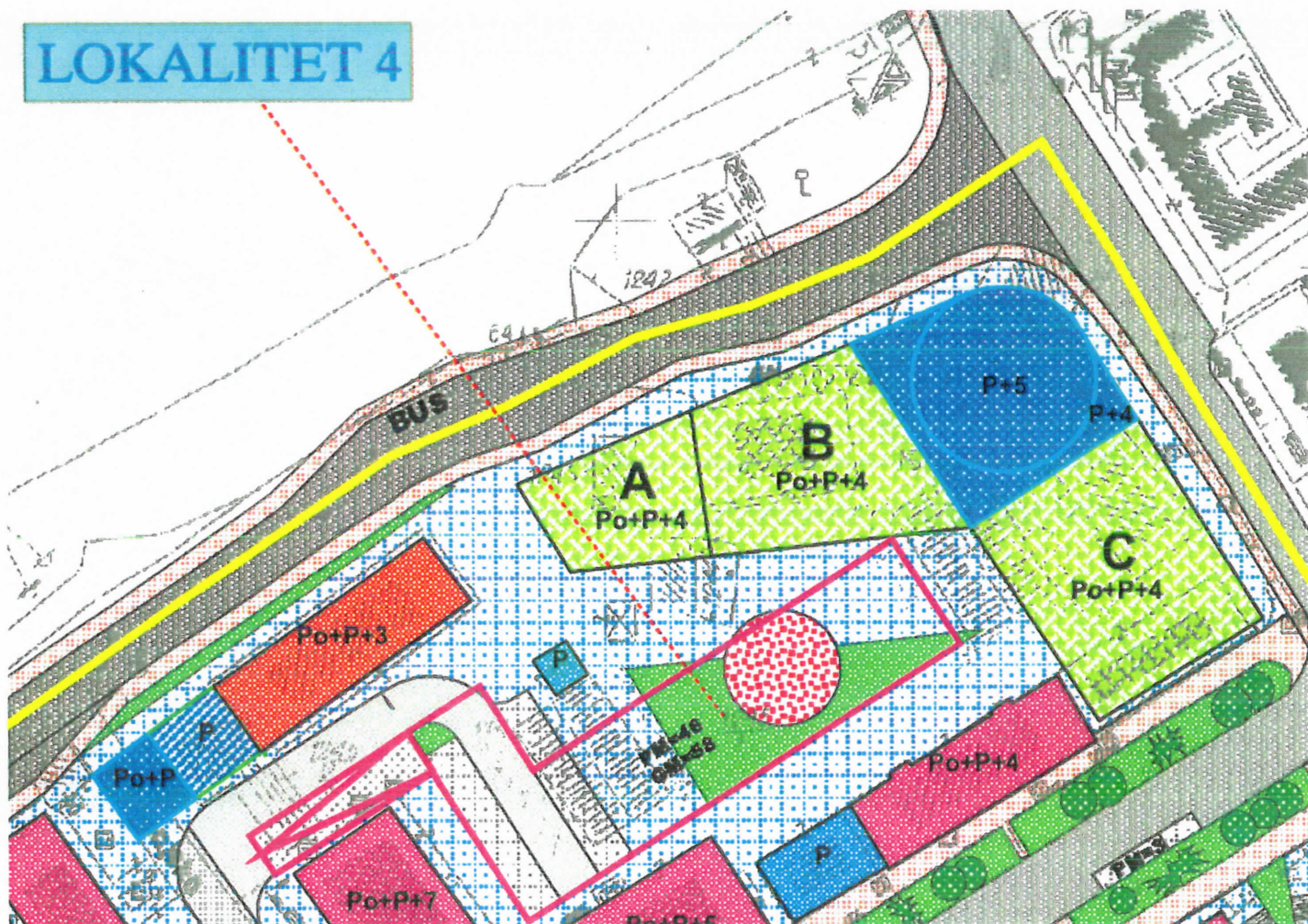
POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

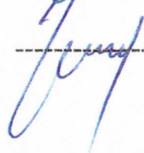
Renzo Sinanović, dipl. pravnik

IZVOD

iz Regulatornog plana „Centar-III“ (izmjene i dopune, Sl. glasnik općine, br:10/03 i 2/2010)
građevinska parcela 4/8
„Urbanističko rješenje-Lokalitet 4.“

↑
\$ R1:1000



IZRADIO


Broj:06-19-4662 /21-UP-1-2

maj / 2022 godine.

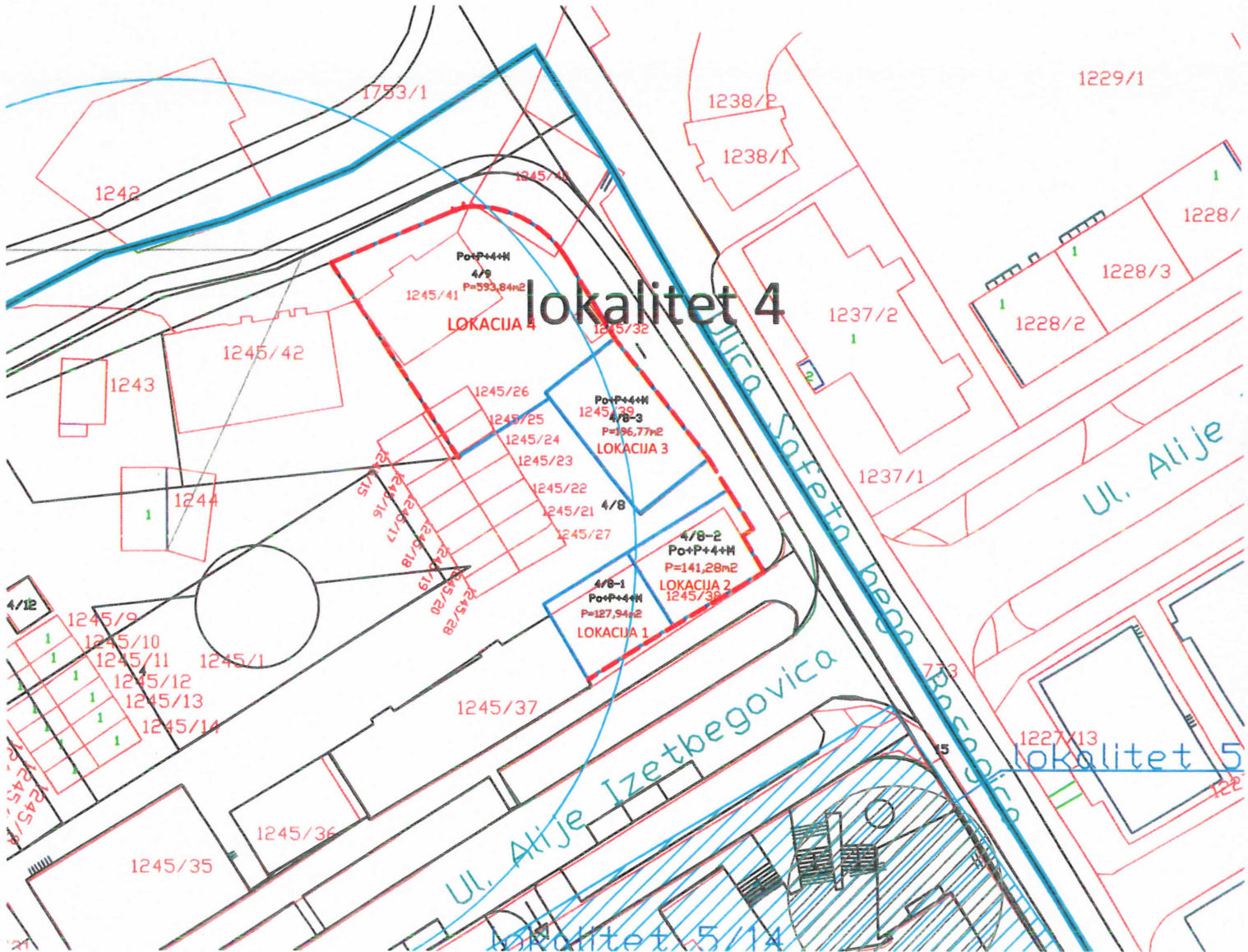
OVJERAVA
Pomoćnik gradonačelnika


Remzo Sinanović, dipl.pravnik

IZVOD

iz Regulatornog plana „Centar-III“ (izmjene i dopune, Sl. glasnik općine, br:9/21)
građevinska parcela 4/8-2
„Urbanističko rješenje-Lokalitet 4.“

↑
\$ R1:750



IZRAĐIO

[Signature]

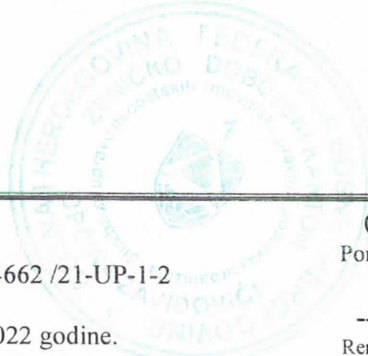
Broj:06-19-4662 /21-UP-1-2

maj / 2022 godine.

OVJERAVA

Pomoćnik gradonačelnika

[Signature]
Remzo Sinanović, dipl. pravnik

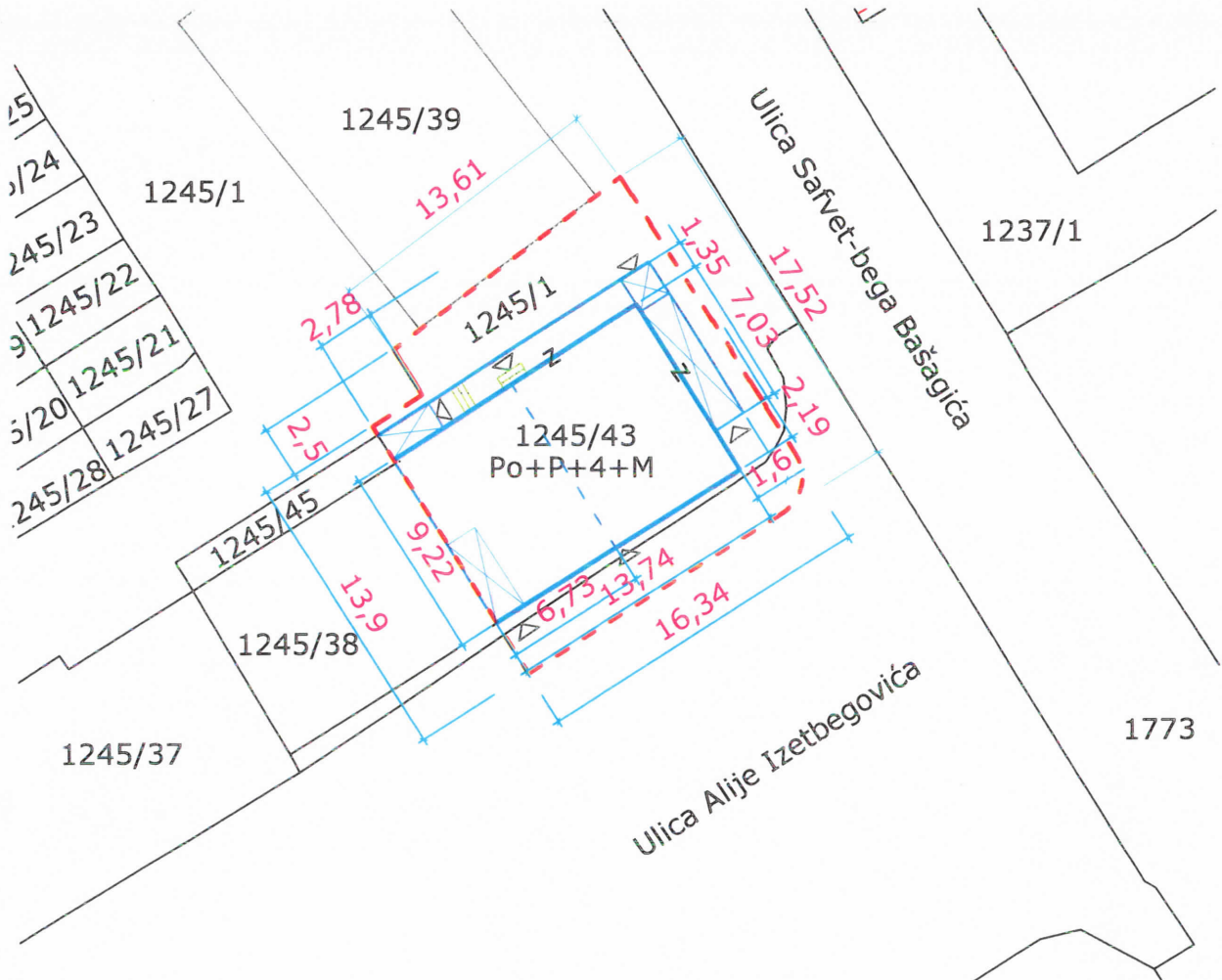




SKICA LOKACIJE

R 1: 350

k.č. 1245/43
k.o.Zavidovići



Z R A D I O
[Signature]

M.P.

OVJERAVA
Pomoćnik gradonačelnika
[Signature]
Remzo Sinanović, dipl.pravnik