

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



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

Primljeno:	16-12-2022		
Org. jed.	Kl. ozna.	Red. broj	Br. priloga
01	19	3147/22	

Broj: 02-19-3135/22-AP-3
Datum: 16.12.2022. godine

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

PREDMET: Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana parcelacije za lokalitet „Gaj“
označen sa k.č.: 1259/1 i 1254/7 i dijelovi k.č.: 1260, 1259/2, 1258/3, 1258/4,
1262/1, 1258/7, 1258/5, 1259/3, 1254/3, 1263/1, 1263/4, 1257/1, 1261 i 1254/2,
sve u k.o. Zavidovići, dostavlja se

U prilogu akta dostavljam Vam Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana parcelacije za lokalitet „Gaj“ označen sa k.č.: 1259/1 i 1254/7 i dijelovi k.č.: 1260, 1259/2, 1258/3, 1258/4, 1262/1, 1258/7, 1258/5, 1259/3, 1254/3, 1263/1, 1263/4, 1257/1, 1261 i 1254/2, sve u k.o. Zavidovići.

Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana parcelacije za lokalitet „Gaj“ označen sa k.č.: 1259/1 i 1254/7 i dijelovi k.č.: 1260, 1259/2, 1258/3, 1258/4, 1262/1, 1258/7, 1258/5, 1259/3, 1254/3, 1263/1, 1263/4, 1257/1, 1261 i 1254/2, sve u k.o. Zavidovići dostavljam Gradskom vijeću Zavidovići radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog vijeća.

Obzirom da se ne radi o obimnoj i složenoj Odluci predlažem da Gradsko vijeće Zavidovići Prijedlog Odluke razmatra po skraćenom postupku bez Nacrta u skladu sa članom 130. stav (1) Poslovnika o radu Općinskog vijeća Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 7/2014 – prečišćeni tekst, 08/2014, 9/2014, 08/2018, 8/2019, 4/2021 i 4/2022).

S poštovanjem

Dostavljeno:

1. Naslovu,
2. U spis.



GRADONAČELNIK

doc. dr. Hašim Mujanović

074 PI 02-

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



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

Primljena: 16-12-2022			
Obr. broj	Kl. oznaka	Rad. broj	Dr. priloga
02	19	3135/22	

Broj: 06-45-20/22-AP-462
Datum: 15.12.2022. godine

GRADONAČELNIK

PREDMET: Odluka o pristupanju izradi Plana parcelacije za lokalitet „Gaj“, k.o. Zavidovići, dostavlja se,

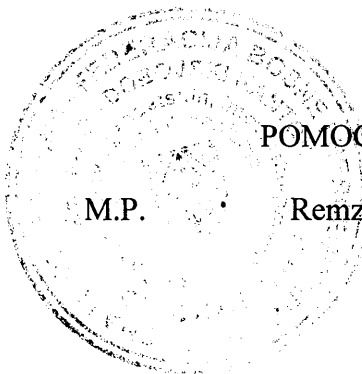
Poštovani,

U prilogu Vam dostavljamo Odluku o pristupanju izradi Plana parcelacije za k.č. 1259/1, k.č.1254/7, k.č.1260, k.č.1259/2, k.č.1258/3, k.č.1258/4, k.č.1262/1, k.č.1258/7, k.č.1259/3, k.č.1254/3, k.č.1263/1, k.č.1263/4, k.č.1257/1, k.č.1261 i k.č.1254/2, sve u k.o. Zavidovići

S poštovanjem!

Dostavljeno:

1. Gradonačelnik,
2. U spis.



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

M.P.

Remzo Sinanović, dipl.pravnik

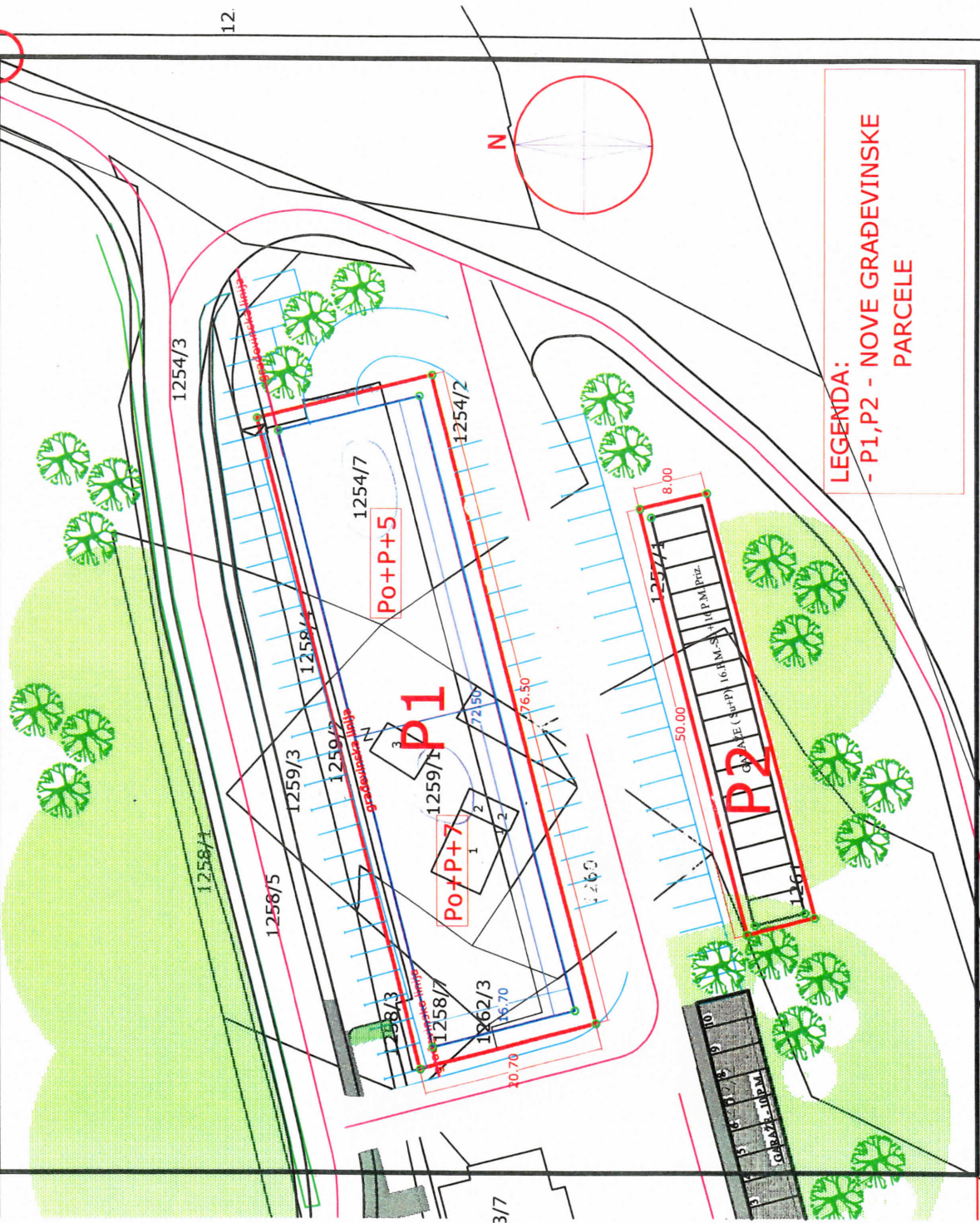
Obradio:

(Armin Bajrić)

Kontrolisao:

(Nermin Džaferović)

Idejni prijedlog plana parcelacije lokacije "GAJ II- BLOK C"



LEGENDA:
- P1,P2 - NOVE GRADEVINSKE
PARCELE



Broj: 02-19-3135/22-AP-2
Datum: 16.12.2022. godine

Na osnovu člana 40. stav (3) i člana 42. stav (1) Zakona o Prostornom uređenju i građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 1/14 i 4/16) i člana 10. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/22), Gradsko vijeće Zavidovići na __. sjednici održanoj dana __. __. 2022. godine, donijelo je

O D L U K U

o pristupanju izradi Plana parcelacije za lokalitet „Gaj“ označen sa k.č.: 1259/1 i 1254/7 i dijelovi k.č.: 1260, 1259/2, 1258/3, 1258/4, 1262/1, 1258/7, 1258/5, 1259/3, 1254/3, 1263/1, 1263/4, 1257/1, 1261 i 1254/2, sve u k.o. Zavidovići

Član 1. (Vrsta Plana)

Pristupa se izradi Plana parcelacije za lokalitet „Gaj“ označen k.č. : 1259/1 i 1254/7 i dijelovi k.č.: 1260, 1259/2, 1258/3, 1258/4, 1262/1, 1258/7, 1258/5, 1259/3, 1254/3, 1263/1, 1263/4, 1257/1, 1261 i 1254/2, sve u k.o. Zavidovići (u daljem tekstu Plan).

Član 2. (Granice područja za koje se Plan radi)

Granice područja za koje se Plan radi su dijelovi parcela označenih sa: k.č.: 1259/1 i 1254/7 i dijelovi k.č.: 1260, 1259/2, 1258/3, 1258/4, 1262/1, 1258/7, 1258/5, 1259/3, 1254/3, 1263/1, 1263/4, 1257/1, 1261 i 1254/2, sve u k.o. Zavidovići.

Član 3. (Vrsta planskog dokumenta višeg reda na osnovu kojeg se pristupa izradi Plana)

Plan se radi na osnovu Prostornog plana Općine Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 1/2018).

Član 4. (Vremenski period za koji se Plan donosi)

Plan se donosi na period do donošenja novog planskog dokumenta i postaje njegov sastavni dio.

Član 5. (Smjernice za izradu Plana)

Na lokalitetu označenom u članu 1. ove Odluke gradit će se stambeno-poslovni objekti sa pratećom infrastrukturom u skladu sa Zakonom i Planom.

Član 6.
(Rok izrade Plana)

Rok izrade Plana je tri mjeseca od dana donošenja ove Odluke.

Član 7.
(Sadržaj Plana)

Plan se sadrži od tekstualnog dijela i grafičkog dijela Plana.

Član 8.
(Odredbe o sudjelovanju javnosti – javnoj raspravi i javnom uvidu)

Po Nacrtu Odluke o usvajanju ovog Plana javnost će moći sudjelovati sa svojim prijedlozima, mišljenjima i sugestijama u toku javne rasprave u roku od 7 dana od dana njenog donošenja.

Član 9.
(Sredstva za izradu Plana)

Sredstva za izradu Plana će obezbijediti podnosilac inicijative za izradu ovog Plana.

Član 10.
(Nosilac pripreme Plana)

- (1) Nosilac pripreme Plana je Gradonačelnik putem Službe za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizma.
- (2) Nosilac pripreme Plana iz prethodnog stava je dužan izraditi Nacrt Plana u roku iz člana 6. Odluke.
- (3) Nosilac pripreme iz stava (1) ovog člana se ovlašćuje da poslove na izradi grafičkog dijela Plana može povjeriti i drugom pravnom licu registrovanom za izradu prostorno-planske dokumentacije a u skladu sa Zakonom.

Član 11.
(Završne odredbe)

- (1) Sastavni dio ove Odluke je skica lokacije za lokalitet označen u članu 1.
- (2) Ova Odluka stupa na snagu prvog narednog dana od dana njenog objavljivanja u „Službenom glasniku Grada Zavidovići.“

PREDSJEDAVAJUĆA
GRADSKOG VIJEĆA

mr. iur. Erna Merdić Smailhodžić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI OSNOV DONOŠENJA ODLUKE

Pravni osnov ove Odluke je član 40. stav (3) i član 42. stav (1) Zakona o Prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona,“ broj: 1/14 i 4/16) koji glasi: „Član 40. stav (3) Ako se kasni sa izradom detaljnog planskog dokumenta, a potrebe zahtijevaju hitnost rješavanja, plan parcelacije se donosi kao pomoćni plan namijenjen za definisanje pojedinačnih građevinskih parcela, u skladu sa prostornim ili urbanističkim planom, i isti će se smatrati obaveznim sastavnim dijelom detaljnog planskog dokumenta za odnosno područje.

Član 42. stav (1) Prije pristupanja izradi ili izmjeni planskih dokumenata Skupština kantona ili općinsko vijeće, zavisno od nadležnosti, donosi Odluku o pristupanju izradi ili izmjeni planskih dokumenata.“

RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

„Enigma-Invest“ d.o.o. Zavidovići je dana: 24.11.2022. godine podnijela inicijativu za izradu Plana parcelacije za lokalitet „Gaj“ bliže označen u članu 1. ove Odluke.

„Enigma-Invest“ d.o.o. Zavidovići je u svojoj inicijativi navela sljedeće: „„Enigma-Invest“ je vlasnik i posjednik k.č. 1260, 1259/1 i 1259/2, k.o. Zavidovići ukupne površine 1110 m2. Navedene parcele se nalaze na lokalitetu Gaj koji je u obuhvatu Regulacionog plana „Gaj II“ Zavidovići i namijenjen za izradnju stambeno-poslovnih objekata. U nadležnoj službi su nas obavijestili da je ovaj Regulacioni plan prestao da važi istekom roka njegove važnosti koji je definisan tim planom. Opće je poznato da procedura izrade i donošenja regulacionih planova traje dugo, kako zbog deficita kadrova nadležne službe tako i zbog prezauzetosti firmi koje su osposobljene za izradu ove vrste dokumenata. Obzirom da je trenutno povoljna tržišna situacija vezana za potražnju novih stanova naša firma je zainteresovana da investira u ovu vrstu izgradnje a što ne trpi duže odlaganje. Tražili smo najbolje moguće rješenje za naš zahtjev u Službi za upravu geodetskih i imovinskopravnih poslova i urbanizma kao nadležnoj službi. Moramo naglasiti da su se službenici ove Službe potrudili da budu na usluzi privrednicima ovog grada i da zajedno nađemo najbolje i najefikasnije rješenje našeg problema. Predloženo nam je da podnesemo inicijativu za izradu plana parcelacije ovog lokaliteta koji bi pored parcela u našem vlasništvu prethodno označenim, obuhvatio i parcele u vlasništvu Grada Zavidovići označene sa k.č. 1254/7 i dijelovi k.č.: 1258/3, 1258/4, 1262/1, 1258/7, 1258/5, 1259/3, 1254/3, 1263/1, 1263/4, 1257/1, 1261 i 1254/2, sve u k.o. Zavidovići. Isto tako nam je sugerisano da bitnije ne mijenjamo osnovnu koncepciju ranijeg planskog dokumenta, odnosno namjenu tog prostora. Rukovodeći se ovom smjernicom u našem grafičkom prikazu smo napravili samo manje izmjene koje su u skladu sa savremenim stanadardima izgradnje i zahtjevima tržišta.

Smatramo da bi udovoljavanje našem zahtjevu bilo od obostrane koristi. Grad Zavidovići bi pored finansijskog efekta dobio jedan novi lijepo uređen lokalitet kroz konačnu realizaciju ovog projekta čime bi se uljepšala slika ovog grada a i poslala jedna generalna poruka da vlasti ove lokalne zajednice imaju sluha za njene privrednike.“

Naša inicijativa se temelji na članu 40. stav (3) Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona koji glasi: “(3) Ako se kasni sa izradom detaljnog planskog dokumenta, a potrebe zahtijevaju hitnost rješavanja, plan parcelacije se donosi kao pomoćni plan namijenjen za definisanje pojedinačnih građevinskih parcela, u skladu sa prostornim ili urbanističkim planom, i isti će se smatrati obaveznim sastavnim dijelom detaljnog planskog dokumenta za odnosno područje.

Spremni smo da sami finansiramo troškove izrade ovog planskog dokumenta a što nam omogućava i Zakon o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona.“

Razmatrajući navode podnosioca ove inicijative utvrđeno je da je ista dobro obrazložena, da ima svoje zakonsko utemeljenje i da se kao takva može prihvatiti.

Prihvatanjem ove inicijative nastavio bi se ubrzani trend građenja u Gradu Zavidovići čime se pospješuje njegov razvoj i poprima izgled jedne lijepe urbane sredine.

Plan Parcelacije je detaljni akt prostorno-planske dokumentacije čija je procedura donošenja najbrža i kao takav može se donositi za manje lokalitete a u svojoj sadržini daje dovoljno elemenata za plansku gradnju, pogotovo što, pored zakonskog, ima i svoj pravni osnov u Prostornom planu Grada Zavidovići.

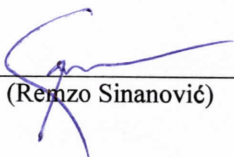
Inače odlukom o pristupanju izrade izmjena i dopuna Regulacionog plana „Gaj“ Zavidovići, daje se planski, odnosno vremenski period od 5 godina kao period koji se primjenjuje Plan po njegovom usvajanju, a najduže do kraja 2017. godine („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 12/89 i broj: 06/12).

Imajući ovo u vidu, a kako bi se udovoljilo inicijativi stranke, postojale su dvije mogućnosti, da se donese novi regulacioni plan za ovaj lokalitet ili plana parcelacije. Obzirom da se radi o relativno malom lokalitetu i sporijoj proceduri izrade regulacionog plana mi smo se opredijelili za izradu plana parcelacije kako je to predloženo u dispozitivu ove Odluke.

FINANSIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA SPROVOĐENJE ODLUKE

Neophodna finansijska sredstva za izradu Plana parcelacije će obezbijediti podnosilac inicijative za njenu izradu.

Obradio:


(Renzo Sinanović)

GRADONAČELNIK

doc. dr. Hašim Mujanović





Komisija za Statut i propise

Broj: 01-19-3147/22-AP-2

Datum: 19.12.2022. godine

Na osnovu člana 13. 17. i 18. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/2022) i člana 33. i 44. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići – novi prečišćeni tekst („Službeni glasnik grada Zavidovići“, broj: 7/22), Komisija za Statut i propise na 14. sjednici održanoj dana 19.12.2022. godine, razmatrala je Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana parcelacije za lokalitet „Gaj“ označen sa k.č. 1259/1 i 1254/7 i dijelovi k.č.: 1260, 1259/2, 1258/3, 1258/4, 1262/1, 1258/7, 1258/5, 1259/3, 1254/3, 1263/1, 1263/4, 1257/1, 1261 i 1254/2 sve u k.o. Zavidovići, pa nakon rasprave donijela

ZAKLJUČAK

1. Komisija za Statut i propise smatra da je Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana parcelacije za lokalitet „Gaj“ označen sa k.č. 1259/1 i 1254/7 i dijelovi k.č.: 1260, 1259/2, 1258/3, 1258/4, 1262/1, 1258/7, 1258/5, 1259/3, 1254/3, 1263/1, 1263/4, 1257/1, 1261 i 1254/2 sve u k.o. Zavidovići, u skladu sa zakonom i drugim propisima.

2. Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana parcelacije za lokalitet „Gaj“ označen sa k.č. 1259/1 i 1254/7 i dijelovi k.č.: 1260, 1259/2, 1258/3, 1258/4, 1262/1, 1258/7, 1258/5, 1259/3, 1254/3, 1263/1, 1263/4, 1257/1, 1261 i 1254/2 sve u k.o. Zavidovići, dostavlja se predsjedavajućem radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog vijeća.

3. O realizaciji ovog zaključka starat će se Stručna služba Gradskog vijeća.

ZAMJENIK PREDSJEDNIK KOMISIJE

Amir Tursić, dipl. pravnik



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



**Komisija za prostorno planiranje,
uređenje i ekologiju**

Broj: 01-19-3147/22-AP-4

Datum: 19.12.2022. godine

Na osnovu člana 13., 17. i 18. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/2022) i člana 33. i 49. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići - novi prečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 7/22), Komisija za prostorno planiranje, uređenje i ekologiju na 6. sjednici održanoj 19.12.2022. godine, razmatrala je Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana parcelacije za lokalitet „Gaj“ označen sa k.č. 1259/1 i 1254/7 i dijelovi k.č.: 1260, 1259/2, 1258/3, 1258/4, 1262/1, 1258/7, 1258/5, 1259/3, 1254/3, 1263/1, 1263/4, 1257/1, 1261 i 1254/2 sve u k.o. Zavidovići, pa nakon rasprave donijela

ZAKLJUČAK

1. Komisija za prostorno planiranje, uređenje i ekologiju prihvata Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana parcelacije za lokalitet „Gaj“ označen sa k.č. 1259/1 i 1254/7 i dijelovi k.č.: 1260, 1259/2, 1258/3, 1258/4, 1262/1, 1258/7, 1258/5, 1259/3, 1254/3, 1263/1, 1263/4, 1257/1, 1261 i 1254/2 sve u k.o. Zavidovići.

2. Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana parcelacije za lokalitet „Gaj“ označen sa k.č. 1259/1 i 1254/7 i dijelovi k.č.: 1260, 1259/2, 1258/3, 1258/4, 1262/1, 1258/7, 1258/5, 1259/3, 1254/3, 1263/1, 1263/4, 1257/1, 1261 i 1254/2 sve u k.o. Zavidovići, dostavlja se predsjedavajućem radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog vijeća.

3. O realizaciji ovog zaključka starat će se Stručna služba Gradskog vijeća.

PREDSJEDNIK KOMISIJE

Sead Salkičević, Bsc. Hortikulture dipl. ing. šumarstva

