

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma
Broj: 06-19-2380/23-AP-3
Datum: 5.2.2024. godine



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

Primljeo:	07-02-2024		
Org. jed.	Kl. oznka	Red. broj	Br. priloga

GRADONAČELNIK
- ovde-

Predmet:Prijedlog Odluke o provođenju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Luke“
Zavidovići

U prilogu dopisa dostavljamo vam prijedlog Odluke o provođenju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići, na razmatranje i dalju proceduru.

S poštovanjem!





Broj:

Datum:

Na osnovu člana 37. stav (7) Zakona o prostornom uređenju i građenju («Službene novine Zeničko-dobojskog kantona », broj 17/2023) i člana 10. Privremene statutarne odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Grada Zavidovići“ broj: 4/2022), Gradska vijeće Zavidovići na __ sjednici održanoj ____ 2024. godine, donijelo je

O D L U K U
o provođenju Izmjena i dopuna
Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići

Član 1.

Ovom Odlukom se uređuju uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora kao i način provođenja Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići (u daljem tekstu Plana).

Član 2.

(Smjernice za dalje planiranje)

- (1) Za provođenje Plana nije potrebna izrada daljih planskih dokumenata, tj. urbanističkih projekata.
- (2) Nezavisno od odredbe prethodnog stava, Gradska vijeće Zavidovići može, na inicijativu investitora ili nadležne službe za upravu za poslove urbanizma, odlučiti da se za pojedine prostorne cjeline, definisane prema Planu, izradi urbanistički projekat.
- (3) Odredbe i smjernice Plana odnose se na sve objekte unutar obuhvata, a ne samo na lokacije kjoje su grafički tretirane izmjenama Plana.

Član (3)

(Opći urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina)

- (1) Opći urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina visokogradnje, saobraćajnih i infrastrukturnih građevina određeni su u tački C2.II i C2.III tekstualnog dijela Plana, na kartama br. 8 do 13 grafičkog dijela Plana i u ovim odredbama.
- (2) Namjene planiranih zgrada definisane su na karti br 8.
- (3) Horizontalni gabariti planiranih poslovnih i stambeno –poslovnih zgrada, prikazani na karti br. 8., su, po pravilu, maksimalni.
- (4) Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima određuju se definitivni horizontalni gabariti zgrade u granicama maksimalnih.
- (5) Kada za to postoje opravdani razlozi (funkcionalnost ili oblikovanje, primjena standardnih rastera kod projektovanja, usklađivanje gabarita sa granicom katastarske ili građevinske parcele, obezbjeđenje propisanih tehničkih uslova i normativa za organizovanje poslovnog prostora za određenu namjenu, olakšavanje rješavanja imovinsko-pravnih odnosa ili drugih aspekata provođenja planskog rješenja i sl.), detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima mogu se, na obrazložen i dokumentovan zahtjev za izdavanje lokacijske informacije, odrediti

definitivni horizontalni gabariti zgrade koji u nužnoj mjeri odstupaju od maksimalnih gabarita iz stava (3).

(6) Uslov za primjenu odredbi prethodnog stava je da se promjenom horizontalnog gabarita ne prelaze regulacione i građevinske linije ili granice građevinske parcele, niti zauzima prostor planiran za saobraćajnice ili saobraćajne površine.

(7) Postojanje opravdanih razloga iz stava (5) i uslova iz stava (6) utvrđuje se i obrazlaže u tekstuallnom dijelu detaljnih urbanističko-tehničkih uslova.

(8) Ovaj stav se odnosi na sve objekte unutar obuhvata Plana što podrazumjeva da se odnosi i na planirane objekte koji nisu grafički tretirani ovom izmjenom i dopunom Plana jer se njihova rješenja nisu promijenila. Oni su tretirani prethodnim Planom i njihova rješenja se preuzimaju iz prethodnog Plana, ali ukoliko postoje opravdani razlozi, horizontalni gabariti planiranih objekata u nužnoj mjeri mogu da odstupaju od maksimalnih, kao što je obrazloženo u ovom stavu.

(9) Horizontalni gabariti saobraćajnica i saobraćajnih površina su, po pravilu, fiksni.

(10) Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima mogu se odrediti minimalna odstupanja od tih gabarita iz prethodnog stava, ako to zahtijevaju opravdani tehnički razlozi, obrazloženi idejnim projektom ili drugi opravdani razlozi (fazna izgradnja saobraćajnice, fazno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i sl.).

(11) Vertikalni gabariti planiranih zgrada u čitavom obuhvatu Plana, izraženi brojem nadzemnih etaža i određeni na karti br. 8., su, po pravilu, maksimalni.

(12) Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima određuju se definitivni vertikalni gabariti zgrade, u granicama maksimalnih. Ova odredba se odnosi i na objekte koji nisu grafički predstavljeni u ovim izmjenama već su tretirani prethodnim planskim dokumentom, a nalaze se unutar obuhvata.

(13) 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 povučena najmanje za standardnu širinu terase, balkona ili lođe.

(14) Odredba prethodnog stava ne odnosi se na zgrade za koje je na karti br. 8 određena završna etaža kao potkrovna ili mansardna. Takođe se odnosi i na objekte koji ovde nisu grafički prikazani, ali su tretirani u prethodnom dokumentu.

(15) U planiranim i postojećim stambenim zgradama prizemna ili visokoprizemna etaža može se, u cijelini ili djelomično, namijeniti za poslovne djelatnosti.

(16) Poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stambenim, stambeno-poslovnim i poslovnim zgradama moraju biti kompatibilne sa stanovanjem, tj. takve da bukom, vibracijama, zračenjem, emisijama štetnih materija, većom opasnošću od požara, eksplozije ili druge vrste tehničkih incidenata, nesrazmjerno velikim opterećenjem saobraćajnica i parkirališta i sl., ne ugrožavaju normalno stanovanje i rad u istoj ili u susjednim zgradama.

(17) Pomoćne prostorije za planirane zgrade smještaju se u sastavu glavne zgrade, u prizemnoj, suterenskoj ili podrumskoj etaži.

(18) Na zahtjev podnosioca zahtjeva za izdavanje lokacijske informacije, detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima može se odrediti izgradnja jedne ili više podrumskih (suterenskih) etaža. Ova odredba se odnosi na sve planirane objekte u obuhvatu plana što podrazumjeva i objekte koji nisu predstavljeni u grafičkom dijelu, ali se nalaze unutar obuhvata. Ako se podumska etaža namjenjuje za garažiranje vozila, moraju biti ispunjeni neophodni uslovi za prilaz vozila garažama (dužina i nagib rampe i sl.).

(19) Građevinske linije zgrada, prikazane na karti br. 12., su granične, i prikazuju liniju koju prizemlje zgrada, a po pravilu ni ostale nadzemne etaže, ne mogu preći najisturenijim dijelom, izuzev ako za nadzemne etaže nije data posebna građevinska linija. Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima određuje se položaj zgrade prema građevinskim linijama.

(20) Kada za to postoje opravdani razlozi (organizacija prostora, primjena standardnih rastera za projektovanje, oblikovno usklađivanje sa susjednim zgradama i sl.) detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima mogu se odrediti horizontalni gabariti ostalih nadzemnih etaža (osim prizemlja) koji prelaze planirane građevinske linije u mjeri koja je nužna da se uvaže navedeni razlozi (balkoni, terase, fasadni liftovi, ukrasni elementi fasade, konzole, strehe i sl.).

(21) Na osnovu odredbi prethodnog stava ne mogu se odrediti horizontalni gabariti ostalih nadzemnih etaža zgrade koji bi zahvatili vazdušni prostor iznad saobraćajnica.

(22) Za zgrade za koje je planirana izgradnja od više dijelova (lamela), detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima može se odstupiti od planiranih granica između tih dijelova, ako postoje razlozi iz člana (3) stav (3) ovih odredaba.

(23) Za zgrade izduženog horizontalnog gabarita, za koje na karti br. 5 nisu prikazani dijelovi (lamele) u smislu prethodnog stava, oni se mogu odrediti detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima.

(24) Na obrazložen zahtjev podnosioca zahtjeva za izdavanje urbanističke saglasnosti, za zgrade iz stava (22) i (23), može se detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima odrediti fazna (etapna) izgradnja, tako da se odrede ti uslovi samo za neke dijelove zgrada (lamele), kao prva faza realizacije, a za ostale dijelove zgrada (lamele), odnosno za ostale, da se ti uslovi odrede naknadno kao druga, treća itd. faza realizacije.

(25) Kod primjene pravila iz člana 3. stav (3), stava (11) i stava (22) ovih odredaba na pojedine dijelove zgrade (lamele) mora se voditi računa o neophodnom stepenu usklađenosti sa ostalim izgrađenim ili neizgrađenim dijelovima (lamelama) iste zgrade i o oblikovanju zgrade kao cjeline.

(26) Parcelacija zemljišta vrši se, po pravilu, prema karti br. 13.

(27) Kada je Planom predviđena zajednička građevinska parcela za više zgrada ili za zgradu sa više dijelova (lamela), a odgovarajući dijelovi te zajedničke građevinske parcele ispunjavaju osnovne uslove (oblik, veličina i mogućnost pristupa) da predstavljaju samostalne (posebne) građevinske parcele za izgradnju i redovnu upotrebu odgovarajućih zgrada ili njihovih dijelova (lamela), detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima može se, na obrazložen zahtjev jednog ili više vlasnika zemljišta ili vlasnika zgrada, odrediti podjela zajedničke građevinske parcele na dvije ili više posebnih građevinskih parcela (član 3, alineja šesta, st. 1-3. Pravilnika o sadržaju planova).

(28) Ako podnositelj zahtjeva za izdavanje lokacijske informacije nema pravo vlasništva, odnosno, pravo korištenja, na cijelom zemljištu koje je planirano za formiranje građevinske parcele, nego samo na jednom dijelu tog zemljišta (jednoj ili više katastarskih parcela ili dijelova katastarskih parcela), urbanističko-tehničkim uslovima može se odrediti fazno (etapno) pribavljanje ostalog zemljišta, na taj način da prvu fazu čini zemljište na kojem podnositelj zahtjeva ima pravo vlasništva, odnosno, pravo korišćenja, a drugu fazu ostalo zemljište u granicama građevinske parcele. Uslov za primjenu ove odredbe je da horizontalni gabariti planiranog objekta ne prelaze na zemljište druge faze, kao ni planirani pristupni put ili druga infrastruktura koja je uslov za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju planiranog objekta.

(29) Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima određuju se namjena zgrada i njihovih dijelova, horizontalni i vertikalni gabariti, položaj prema građevinskim linijama i prema granicama građevinske parcele, položaj pomoćnih prostorija, uslovi priključenja na komunalne instalacije i saobraćajnice, uslovi u pogledu fasada, krovova, ograda, parkirališta, ozelenjavanja i uređenja parcella i dr.

(30) Za zgrade planirane u bloku ili u nizu, detaljni urbanističko-tehnički uslovi, izrađuju se, po pravilu, za cijeli blok, odnosno, niz. Za ostale zgrade, za saobraćajnice i saobraćajne površine, za infrastrukturne instalacije, za uređenje javnih i zelenih površina i sl.

detaljni urbanističko-tehnički uslovi izrađuju se, po pravilu, za pojedine objekte, odnosno za pojedine površine.

(31) Detaljni urbanističko – tehnički uslovi izrađuju se kao poseban elaborat, u skladu sa planom i sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju i služe kao stručna podloga za izdavanje lokacijske informacije i za projektovanje.

(32) Gradski organ uprave nadležan za poslove prostornog uređenja može odlučiti, na osnovu svoje ocjene ili na inicijativu komisije Gradskog vijeća nadležne za poslove prostornog uređenja, organizacije koja je nosilac izrade detaljnih urbanističko-tehničkih uslova, podnosioca zahtjeva za izdavanje urbanističke saglasnosti, projektanta ili drugog zainteresovanog lica, da se prije ili istovremeno sa izradom detaljnih urbanističko-tehničkih uslova za javne zgrade kao što je Autobuska stanica, javne površine ili druge značajnije građevine izrade idejna rješenja ili idejni projekti objekata na koje se uslovi odnose.

(33) Kada je to potrebno za potpunije, detaljnije ili kvalitetnije određivanje uslova u lokacijskoj informaciji, organ iz prethodnog stava može na isti način odlučiti o obavezi izrade idejnog rješenja ili idejnog projekta i nakon izrade detaljnih urbanističko-tehničkih uslova, a prije izdavanja lokacijske informacije.

Član 4.

Smjernice za interpretaciju i primjenu Plana

(1) Na prostoru koji je obuhvaćen Planom ne mogu se, po pravilu, postavljati privremeni objekti, izuzev privremenih gradilišnih objekata.

(2) Izuzetno, iz posebno opravdanih razloga, može se odobriti postavljanje privremenih tipskih prenosnih objekata (kioska) na javnim površinama na kojima neposredno ne postoji izgradnja planiranih stalnih objekata, kao i u dvorištima zgrada individualnog tipa korištenja.

(4) Za lociranje privremenih objekata na javnim površinama izrađuju se detaljni urbanističko-tehnički uslovi, po pravilu za koncentrisanu izgradnju tih objekata na lokalitetima koje odredi gradski organ uprave nadležan za poslove prostornog uređenja. Ovim dokumentom preciznije se definišu namjena objekata, gabariti, položaj, izgled, tip prenosnih objekata (kioska) i dr.

(5) Za objekte iz prethodnog stava može se odrediti prostor potreban za njihovo postavljanje i upotrebu, koji ne predstavlja stalnu građevinsku parcelu i nije predmet parcelacije.

(6) Postojeće zgrade za koje je Planom određeno obavezno uklanjanje označene su na karti br.7.

(7) Ako se na planiranoj građevinskoj parceli za novu zgradu ili za drugi planirani objekat nalazi, cijelim ili dijelom horizontalnog gabarita, zgrada iz prethodnog stava, njenо uklanjanje se unosi kao obavezan uslov u lokacijsku informaciju za izgradnju planiranog objekta.

(8) Ako na kartama Plana neka postojeća zgrada nije evidentirana, o njenom statusu odlučuje se na osnovu i u skladu sa namjenom površina određenom na karti br. 8.

(9) Dok ne budu uklonjene, za zgrade iz stava (5) ovog člana važi poseban i ograničen urbanistički režim, koji ima za cilj da se omogući normalno korišćenje ovih zgrada prema njihovoj namjeni (stanovanje ili obavljanje djelatnosti), a da se time ne onemogući ili znatno ne oteža realizacija odgovarajućeg planskog rješenja kada se za to stvore uslovi.

(10) U skladu sa načelima iz prethodnog stava, vlasnici / korisnici zgrada iz tačke (7) imaju u pogledu tih zgrada pravo na:

- tekuće održavanje zgrada, uređaja, instalacija, pristupa i zemljišta koji služe zgradi,

- dogradnju u cilju obezbeđenja osnovnih higijenskih uslova (steperište,kupatilo i WC),
- pregradnju koja nema karakter nove gradnje,
- konzervaciju građevine,
- privremenu promjenu namjene zgrade, ili dijelova zgrade, uključujući i adaptaciju tavanskog ili podrumskog prostora u stambeni, poslovni ili pomoćni prostor, bez podizanja visine nadzitka,
- zamjenu krova, bez podizanja visine nadzitka,
- izgradnju priključaka na komunalne instalacije,
- postavljanje privremene ograde na granicama zemljišta koje se koristi uz zgradu,
- druge intervencije na zgradi, uređajima i instalacijama, kojima se obezbeđuje normalno korištenje zgrade ili zemljišta koje se koristi uz zgradu, a ne onemoguće ili znatno ne otežava realizacija planskog rješenja.
- kao druge intervencije, u smislu prethne alineje, ne smatraju se veće intervencije (rekonstrukcija, nadzidivanje jedne ili više etaža, rekonstrukcija ili zamjena krova sa podizanjem nadzitka, izgradnja novih građevina stalnog karaktera i sl.).

(11) Odredbe iz prethodnog stava odnose se na glavne (stambene, stambeno-poslovne ili poslovne) zgrade.

(12) Odredbe stava (9) odnose se i na pomoćne zgrade, izuzev odredaba alineje 2. ovog stava.

(13) Ako je postojeća zgrada iz stava (5) izgrađena bez odobrenja za građenje, za intervencije iz stava (9) izdaće se lokacijska informacija nakon legalizacije zgrade, ako se ona može legalizovati po propisima o legalizaciji.

(14) Za postojeće zgrade koje Planom nisu određene za uklanjanje, mogu se odobriti:

- intervencije iz stava (9), po pravilu kao trajne,
- nadzidivanje glavne zgrade do spratnosti određene na karti br. 8 i uz primjenu odredaba člana 3. stava (11) ove Odluke.

Član 5.

(Privremeno korištenje zemljišta)

Do realizacije planskih rješenja, zemljišta obuhvaćena Planom mogu se koristiti na zatečeni ili drugi način kojim se ne onemogućava ili bitno ne otežava realizacija planskih rješenja (građevinske parcele postojećih zgrada, dvorišta, vrtovi, saobraćajne površine, manipulativne površine, igrališta, zelene površine i sl.).

Član 6.

Ova odluka stupa na snagu prvog narednog dana od dana njenog objavljivanja u „Službenom glasniku Grada Zavidovići.“

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA
Admir Fojnica, prof.

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članu 37. stav (7) Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 17/2023), koji glasi:“ Detaljne planske dokumente donosi Skupština kantona odnosno gradsko/općinsko vijeće, u zavisnosti od nivoa nadležnosti za donošenje tog planskog dokumenta“.

Statutarni osnov je član 10. tačka 5. Privremene statutarne odluke Grada Zavidovići (“Službeni glasnik Grada Zavidovići” broj: 4/2022), koji glasi:“ Gradsko vijeće u okviru svoje nadležnosti: donosi razvojne, prostorne i urbanističke planove i programe, te provedbene planove, uključujući zoniranje“ .

PLANSKA OSNOVA

Planski osnov za donošenje ove odluke je Prostorni plan općine Zavidovići za period 2016-2036. godine („Službeni glasnik općine Zavidovići“, broj 13/2018), Urbanistički plan grada Zavidovići („Službeni glasnik općine Zavidovići“ broj: 9/89, 4/90, 7/99, 7/2000, 2/2001, 6/2002, 8/2003, 11/2003 i 5/06) i Regulacioni plan „Luke“ Zavidovići (, „Službeni glasnik općine Zavidovići“, broj: 10/03, 2/10 i 9/2021).

RAZLOZI DONOŠENJA

Izrada izmjena i dopuna Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići inicirana je u skladu sa interesima i potrebama lokalne zajednice i vlasnika nekretnina radi planiranja izgradnje prostora, stambenih, stambeno poslovnih, poslovnih i pomoćnih objekata-nadstrešnice kao i saobraćajnih površina u skladu sa zahtjevima investitora.

Gradsko vijeće Zavidovići na 13. sjednici održanoj dana 27.04.2023. godine usvojilo je Nacrt Odluke o usvajanju izmjena i dopuna Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići i Nacrt Odluke o provođenju izmjena i dopuna Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići, te donijelo Zaključke kojim se navedeni akti upućuju na javnu raspravu.

Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma je organizovala i provela javnu raspravu, te je nakon provedene javne rasprave na osnovu pismenih primjedbi, mišljenja i sugestija, sačinila izvještaj o provedenoj javnoj raspravi.

Na osnovu naprijed navedenog predlaže se usvajanje odluke u predloženom tekstu.

FINANSIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Finansijska sredstva za realizaciju ove Odluke su obezbijedena u Budžetu Grada Zavidovići.

GRADONAČELNIK
doc. dr. Hašim Mujanović

Obradio:
Remzo Sinanović dipl. prav.



06/02 - Ne

Broj: 01-19-589/23-AP-4

Datum: 27.04.2023. godine

Na osnovu člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj: 49/06 i 51/09), člana 13. i 18. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj 4/2022), a u vezi sa članovima 106. i 120. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići – prečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj 7/22 i 1/23), Gradsko vijeće Zavidovići na 13. sjednici održanoj dana 27.04.2023. godine, razmatralo je Nacrt Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o provođenju Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići, pa nakon rasprave donijelo

ZAKLJUČAK

1. Gradsko vijeće Zavidovići prihvata Nacrt Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o provođenju Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići.

2. Nacrt Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o provođenju Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići, upućuje se na javnu raspravu, koja će se održati u Velikoj sali gradskih organa Grada Zavidovići, a čiji termin održavanja će utvrditi Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma.

3. Zadužuje se Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma da u periodu od 20 dana organizuju provođenje javne rasprave i javnog uvida, putem sredstava javnog informisanja, WEB stranice Grada Zavidovići, udruženja građana, javnih ustanova, mjesnih zajednica i političkih organizacija, u kojem će se primati pismeni prijedlozi, mišljenja i sugestije.

4. O rezultatima javne rasprave i pretresu na sjednici Gradskog vijeća Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma dužna je podnijeti izvještaj Gradonačelniku i Gradskom vijeću.

5. Gradonačelnik će prilikom utvrđivanja Prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o provođenju Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići, uzeti u obzir primjedbe i mišljenja sadržane u Izvještaju Službe za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma, kao i mišljenja i prijedloge iznijete tokom pretresa na sjednici Gradskom vijeću, te će obrazložiti razloge zbog kojih eventualno nije prihvatio pojedine prijedloge i mišljenja koji su iznijeti u javnoj raspravi.

6. O realizaciji ovog Zaključka staraće se Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma i Stručna služba Gradskog vijeća.

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA

Admir Bošnica, prof.



Broj: 01-19-588/23-AP-5
Datum: 27.04.2023. godine

Na osnovu člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj: 49/06 i 51/09), člana 13. i 18. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj 4/2022), a u vezi sa članovima 106. i 120. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići – prečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj 7/22 i 1/23), Gradsko vijeće Zavidovići na 13. sjednici održanoj dana 27.04.2023. godine, razmatralo je Nacrt Odluke o usvajanju izmjena i dopuna Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići, pa nakon rasprave donijelo

ZAKLJUČAK

1. Gradsko vijeće Zavidovići prihvata Nacrt Odluke o usvajanju izmjena i dopuna Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići.

2. Nacrt Odluke o usvajanju izmjena i dopuna Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići, upućuje se na javnu raspravu, koja će se održati u Velikoj sali gradskih ograna Grada Zavidovići, a čiji termin održavanja će utvrditi Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma.

3. Zadužuje se Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma da u periodu od 20 dana organizuju provođenje javne rasprave i javnog uvida, putem sredstava javnog informisanja, WEB stranice Grada Zavidovići, udruženja građana, javnih ustanova, mjesnih zajednica i političkih organizacija, u kojem će se primati pismeni prijedlozi, mišljenja i sugestije.

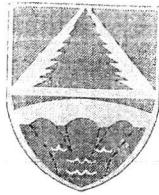
4. O rezultatima javne rasprave i pretresu na sjednici Gradskog vijeća Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma dužna je podnijeti izvještaj Gradonačelniku i Gradskom vijeću.

5. Gradonačelnik će prilikom utvrđivanja Prijedloga Odluke o usvajanju izmjena i dopuna Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići, uzeti u obzir primjedbe i mišljenja sadržane u Izvještaju Službe za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma, kao i mišljenja i prijedloge iznijete tokom pretresa na sjednici Gradskog vijeću, te će obrazložiti razloge zbog kojih eventualno nije prihvatio pojedine prijedloge i mišljenja koji su iznijeti u javnoj raspravi.

6. O realizaciji ovog Zaključka staraće se Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma i Stručna služba Gradskog vijeća.

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA

Admir Čović, prof.



Broj: 01-19-589/23-AP-5

Datum: 27.04.2023. godine

Na osnovu člana 37. stav (7) 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 13. sjednici, održanoj dana 27.04.2023. godine, donijelo je

O D L U K U
o provođenju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići

Član 1.

Ovom Odlukom se uređuju uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora kao i način provođenja Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 07/2001 i 2/2010), (u daljem tekstu Plana).

Član 2.

(Smjernice za dalje planiranje)

- (1) Za provođenje Plana nije potrebna izrada daljih planskih dokumenata, tj. urbanističkih projekata.
- (2) Nezavisno od odredbe prethodnog stava, Gradsko vijeće Zavidovići može, na inicijativu investitora ili nadležne službe za upravu za poslove urbanizma, odlučiti da se za pojedine prostorne cjeline, definisane prema Planu, izradi urbanistički projekat.
- (3) Odredbe i smjernice Plana odnose se na sve objekte unutar obuhvata a ne samo na lokacije kjoje su grafički tretirane izmjenama Plana.

Član (3)

(Opći urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina)

- (1) Opći urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina visokogradnje, saobraćajnih i infrastrukturnih građevina određeni su u tački C2.II i C2.III tekstualnog dijela Plana, na kartama br. 8 do 13 grafičkog dijela Plana i u ovim odredbama.
- (2) Namjene planiranih zgrada definisane su na karti br 8.
- (3) Horizontalni gabariti planiranih poslovnih i stambeno-poslovnih zgrada, prikazani na karti br. 8. su, po pravilu, maksimalni.
- (4) Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima određuju se definitivni horizontalni gabariti zgrade u granicama maksimalnih.

(5) Kada za to postoje opravdani razlozi (funkcionalnost ili oblikovanje, primjena standardnih rastera kod projektovanja, usklađivanje gabarita sa granicom katastarske ili građevinske parcele, obezbjeđenje propisanih tehničkih uslova i normativa za organizovanje poslovnog prostora za određenu namjenu, olakšavanje rješavanja imovinsko-pravnih odnosa ili drugih aspekata provođenja planskog rješenja i sl.), detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima mogu se, na obrazložen i dokumentovan zahtjev za izdavanje lokacijske informacije, odrediti definitivni horizontalni gabariti zgrade koji u nužnoj mjeri odstupaju od maksimalnih gabarita iz stava (3).

(6) Uslov za primjenu odredbi prethodnog stava je da se promje iom horizontalnog gabarita ne prelaze regulacione i građevinske linije ili granice građevinske parcele, niži zauzima prostor planiran za saobraćajnice ili saobraćajne površine.

(7) Postojanje opravdanih razloga iz stava (5) i uslova iz stava (6) utvrđuje se i obrazlaže u tekstualnom dijelu detaljnih urbanističko-tehničkih uslova.

(8) Ovaj stav se odnosi na sve objekte unutar obuhvata Plana što podrazumijeva da se odnosi i na planirane objekte koji nisu grafički tretirani ovom izmjenom i dopunom Plana jer se njihova rješenja nisu promijenila. Oni su tretirani prethodnim Planom i njihova rješenja se preuzimaju iz prethodnog Plana, ali ukoliko postoje opravdani razlozi, horizontalni gabariti planiranih objekata u nužnoj mjeri mogu da odstupaju od maksimalnih, kao što je obrazloženo u ovom stavu.

(9) Horizontalni gabariti saobraćajnica i saobraćajnih površina su, po pravilu, fiksni.

(10) Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima mogu se odrediti minimalna odstupanja od tih gabarita iz prethodnog stava, ako to zahtijevaju opravdani tehnički razlozi, obrazloženi idejnim projektom ili drugi opravdani razlozi (fazna izgradnja saobraćajnice, fazno rješavanje imovinskopravnih odnosa i sl.).

(11) Vertikalni gabariti planiranih zgrada u čitavom obuhvatu Plana, izraženi brojem nadzemnih etaža i određeni na karti br. 8. su, po pravilu, maksimalni.

(12) Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima određuju se definitivni vertikalni gabariti zgrade, u granicama maksimalnih. Ova odredba se odnosi i na objekte koji nisu grafički predstavljeni u ovim izmjenama već su tretirani prethodnim planskim dokumentom, a nalaze se unutar obuhvata.

(13) 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 povučena najmanje za standardnu širinu terase, balkona ili lođe.

(14) Odredba prethodnog stava ne odnosi se na zgrade za koje je na karti br. 8 određena završna etaža kao potkrovna ili mansardna. Takođe se odnosi i na objekte koji ovde nisu grafički prikazani, ali su tretirani u prethodnom dokumentu.

(15) U planiranim i postojećim stambenim zgradama prizemna ili visokoprizemna etaža može se, u cijelini ili djelomično, namijeniti za poslovne djelatnosti.

(16) Poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stambenim, stambeno-poslovnim i poslovnim zgradama moraju biti kompatibilne sa stanovanjem, tj. takve da bukom, vibracijama, zračenjem, emisijama štetnih materija, većom opasnošću od požara, eksplozije ili druge vrste tehničkih incidenata, nesrazmjerno velikim opterećenjem saobraćajnica i parkirališta i sl., ne ugrožavaju normalno stanovanje i rad u istoj ili u susjednim zgradama.

(17) Pomoćne prostorije za planirane zgrade smještaju se u sastavu glavne zgrade, u prizemnoj, suterenskoj ili podrumskoj etaži.

(18) Na zahtjev podnosioca zahtjeva za izdavanje lokacijske informacije, detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima može se odrediti izgradnja jedne ili više podrumskih (suterenskih) etaža. Ova odredba se odnosi na sve planirane objekte u obuhvatu plana što podrazumjeva i objekte koji nisu predstavljeni u grafičkom dijelu, ali se nalaze unutar obuhvata. Ako se podumska etaža namjenjuje za garažiranje vozila, moraju biti ispunjeni neophodni uslovi za prilaz vozila garažama (dužina i nagib rampe i sl.).

(19) Građevinske linije zgrada, prikazane na karti br. 12. su granične, i prikazuju liniju koju prizemlje zgrade, a po pravilu ni ostale nadzemne etaže, ne mogu preći najisturenijim dijelom, izuzev ako za nadzemne etaže nije data posebna građevinska linija. Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima određuje se položaj zgrade prema građevinskim linijama.

(20) Kada za to postoji opravdani razlozi (organizacija prostora, primjena standardnih rastera za projektovanje, oblikovno uskladivanje sa susjednim zgradama i sl.) detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima mogu se odrediti horizontalni gabariti ostalih nadzemnih

etaža (osim prizemlja) koji prelaze planirane građevinske linije u mjeri koja je nužna da se uvaže navedeni razlozi (balkoni, terase, fasadni liftovi, ukrasni elementi fasade, konzole, strehe i sl.).

(21) Na osnovu odredbi prethodnog stava ne mogu se odrediti horizontalni gabariti ostalih nadzemnih etaža zgrade koji bi zahvatili vazdušni prostor iznad saobraćajnica.

(22) Za zgrade za koje je planirana izgradnja od više dijelova (lamela), detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima može se odstupiti od planiranih granica između tih dijelova, ako postoje razlozi iz člana (3) stav (3) ovih odredaba.

(23) Za zgrade izduženog horizontalnog gabarita, za koje na karti br. 5 nisu prikazani dijelovi (lamele) u smislu prethodnog stava, oni se mogu odrediti detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima.

(24) Na obrazložen zahtjev podnosioca zahtjeva za izdavanje urbanističke saglasnosti, za zgrade iz stava (22) i (23), može se detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima odrediti fazna (etapna) izgradnja, tako da se odrede ti uslovi samo za neke dijelove zgrada (lamele), kao prva faza realizacije, a za ostale dijelove zgrada (lamele), odnosno za ostale, da se ti uslovi odrede naknadno kao druga, treća itd. faza realizacije.

(25) Kod primjene pravila iz člana 3. stav (3), stava (11) i stava (22) ovih odredaba na pojedine dijelove zgrade (lamele) mora se voditi računa o neophodnom stepenu usklađenosti sa ostalim izgrađenim ili neizgrađenim dijelovima (lamelama) iste zgrade i o oblikovanju zgrade kao cjeline.

(26) Parcelacija zemljišta vrši se, po pravilu, prema karti br. 13.

(27) Kada je Planom predviđena zajednička građevinska parcela za više zgrada ili za zgradu sa više dijelova (lamela), a odgovarajući dijelovi te zajedničke građevinske parcele ispunjavaju osnovne uslove (oblik, veličina i mogućnost pristupa) da predstavljaju samostalne (posebne) građevinske parcele za izgradnju i redovnu upotrebu odgovarajućih zgrada ili njihovih dijelova (lamela), detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima može se, na obrazložen zahtjev jednog ili više vlasnika zemljišta ili vlasnika zgrada, odrediti podjela zajedničke građevinske parcele na dvije ili više posebnih građevinskih parcella (član 3, alineja šesta, st. 1-3. Pravilnika o sadržaju planova).

(28) Ako podnositelj zahtjeva za izdavanje lokacijske informacije nema pravo vlasništva, odnosno, pravo korištenja, na cijelom zemljištu koje je planirano za formiranje građevinske parcele, nego samo na jednom dijelu tog zemljišta (jednoj ili više katastarskih parcella ili dijelova katastarskih parcella), urbanističko-tehničkim uslovima može se odrediti fazno (etapno) pribavljanje ostalog zemljišta, na taj način da prvu fazu čini zemljište na kojem podnositelj zahtjeva ima pravo vlasništva, odnosno, pravo korištenja, a drugu fazu ostalo zemljište u granicama građevinske parcele. Uslov za primjenu ove odredbe je da horizontalni gabariti planiranog objekta ne prelaze na zemljište druge faze, kao ni planirani pristupni put ili druga infrastruktura koja je uslov za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju planiranog objekta.

(29) Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima određuju se namjena zgrada i njihovih dijelova, horizontalni i vertikalni gabariti, položaj prema građevinskim linijama i prema granicama građevinske parcele, položaj pomoćnih prostorija, uslovi priključenja na komunalne instalacije i saobraćajnice, uslovi u pogledu fasada, krovova, ograda, parkirališta, ozelenjavanja i uređenja parcella i dr.

(30) Za zgrade planirane u bloku ili u nizu, detaljni urbanističko-tehnički uslovi, izrađuju se, po pravilu, za cijeli blok, odnosno, niz. Za ostale zgrade, za saobraćajnice i saobraćajne površine, za infrastrukturne instalacije, za uređenje javnih i zelenih površina i sl. detaljni urbanističko-tehnički uslovi izrađuju se, po pravilu, za pojedine objekte, odnosno za pojedine površine.

(31) Detaljni urbanističko-tehnički uslovi izrađuju se kao poseban elaborat, u skladu sa planom i sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju i služe kao stručna podloga za izdavanje lokacijske informacije i za projektovanje.

(32) Gradski organ uprave nadležan za poslove prostornog uređenja može odlučiti, na osnovu svoje ocjene ili na inicijativu komisije Općinskog vijeća nadležne za poslove prostornog uređenja, organizacije koja je nosilac izrade detaljnih urbanističko-tehničkih uslova, podnosioca zahtjeva za izdavanje urbanističke saglasnosti, projektanta ili drugog zainteresovanog lica, da se prije ili istovremeno sa izradom detaljnih urbanističko-tehničkih uslova za javne zgrade kao što je autobuska stanica, javne površine ili druge značajnije građevine izrade idejna rješenja ili idejni projekti objekata na koje se uslovi odnose.

(33) Kada je to potrebno za potpunije, detaljnije ili kvalitetnije određivanje uslova u lokacijskoj informaciji, organ iz prethodnog stava može na isti način odlučiti o obavezi izrade idejnog rješenja ili idejnog projekta i nakon izrade detaljnih urbanističko-tehničkih uslova, a prije izdavanja lokacijske informacije.

Član 4.

(Smjernice za interpretaciju i primjenu Plana)

(1) Na prostoru koji je obuhvaćen Planom ne mogu se, po pravilu, postavljati privremeni objekti, izuzev privremenih gradilišnih objekata.

(2) Izuzetno, iz posebno opravdanih razloga, može se odobriti postavljanje privremenih tipskih prenosnih objekata (kioska) na javnim površinama na kojima neposredno ne postoji izgradnja planiranih stalnih objekata, kao i u dvorištima zgrada individualnog tipa korištenja.

(3) Za lociranje privremenih objekata na javnim površinama izrađuju se detaljni urbanističko-tehnički uslovi, po pravilu za koncentrisanu izgradnju tih objekata na lokalitetima koje odredi gradski organ uprave nadležan za poslove prostornog uređenja. Ovim dokumentom preciznije se definišu namjena objekata, gabariti, položaj, izgled, tip prenosnih objekata (kioska) i dr.

(4) Za objekte iz prethodnog stava može se odrediti prostor potreban za njihovo postavljanje i upotrebu, koji ne predstavlja stalnu građevinsku parcelu i nije predmet parcelacije.

(5) Postojeće zgrade za koje je Planom određeno obavezno uklanjanje označene su na karti br. 7.

(6) Ako se na planiranoj građevinskoj parceli za novu zgradu ili za drugi planirani objekat nalazi, cijelim ili dijelom horizontalnog gabarita, zgrada iz prethodnog stava, njen uklanjanje se unosi kao obavezan uslov u lokacijsku informaciju za izgradnju planiranog objekta.

(7) Ako na kartama Plana neka postojeća zgrada nije evidentirana, o njenom statusu odlučuje se na osnovu i u skladu sa namjenom površina određenom na karti br. 8.

(8) Dok ne budu uklonjene, za zgrade iz stava (5) ovog člana važi poseban i ograničen urbanistički režim, koji ima za cilj da se omogući normalno korištenje ovih zgrada prema njihovoj namjeni (stanovanje ili obavljanje djelatnosti), a da se time ne onemogući ili znatno ne oteža realizacija odgovarajućeg planskog rješenja kada se za to stvore uslovi.

(9) U skladu sa načelima iz prethodnog stava, vlasnici / korisnici zgrada iz tačke 7) imaju u pogledu tih zgrada pravo na:

- tekuće održavanje zgrada, uređaja, instalacija, pristupa i zemljišta koji služe zgradi,
- dogradnju u cilju obezbjedenja osnovnih higijenskih uslova (steperište, kupatilo i WC),
- pregradnju koja nema karakter nove gradnje,
- konzervaciju građevine,
- privremenu promjenu namjene zgrade, ili dijelova zgrade, uključujući i adaptaciju tavanskog ili podrumskog prostora u stambeni, poslovni ili pomoćni prostor, bez podizanja visine nadzitka,

- zamjenu krova, bez podizanja visine nadzitka,
- izgradnju priključaka na komunalne instalacije,
- postavljanje privremene ograde na granicama zemljišta koje se koristi uz zgradu,
- druge intervencije na zgradi, uređajima i instalacijama, kojima se obezbjeđuje normalno korištenje zgrade ili zemljišta koje se koristi uz zgradu, a ne onemogućuje ili znatno ne otežava realizacija planskog rješenja.
- kao druge intervencije, u smislu prethodne alineje, ne smatraju se veće intervencije (rekonstrukcija, nadzidivanje jedne ili više etaža, rekonstrukcija ili zamjena krova sa podizanjem nadzitka, izgradnja novih građevina stalnog karaktera i sl.).

(10) Odredbe iz prethodnog stava odnose se na glavne (stambene, stambeno-poslovne ili poslovne) zgrade.

(11) Odredbe stava (9) odnose se i na pomoćne zgrade, izuzev odredaba alineje 2. ovog stava.

(12) Ako je postojeća zgrada iz stava (5) izgrađena bez odobrenja za građenje, za intervencije iz stava (9) izdat će se lokacijska informacija nakon legalizacije zgrade, ako se ona može legalizovati po propisima o legalizaciji.

(13) Za postojeće zgrade koje Planom nisu određene za uklanjanje, mogu se odobriti:

- intervencije iz stava (9), po pravilu kao trajne,
- nadzidivanje glavne zgrade do spratnosti određene na karti br. 8 i uz primjenu odredaba člana 3. stava (11) ove Odluke.

Član 5.

(Privremeno korištenje zemljišta)

Do realizacije planskih rješenja, zemljišta obuhvaćena Planom mogu se koristiti na zatečeni ili drugi način kojim se ne onemogućava ili bitno ne otežava realizacija planskih rješenja (građevinske parcele postojećih zgrada, dvorišta, vrtovi, saobraćajne površine, manipulativne površine, igrališta, zelene površine i sl.).

Član 6.

Ova Odluka stupa na snagu prvog narednog dana od dana njenog objavlјivanja u „Službenom glasniku Grada Zavidovići“.

PREDSEDJAVAĆI
GRADSKOG VIJEĆA

Admir Fojnica, prof.

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni osnov ove Odluke je član 37. stav (7) Zakona o Prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona,“ broj: 1/14 i 4/16) koji glasi: „(7) Detaljne planske dokumente donosi Skupština Kantona, odnosno Općinsko vijeće, u zavisnosti od nivoa nadležnosti za donošenje tog planskog dokumenta.“

Plan su osnov

RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Incijative za Izmjene i dopune Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići su podnijeli: Asani Dašmir 03.05.2017. godine, Marušić Mediha 08. 12. 2017. godine, a nakon došenja Odluke o pristupanju izradi izmjena i dopuna Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići, Mahmutović Jusuf 5. 4. 2018. godine, Mujkić Belmin 10.10. 2018. godine, Fejzić Mirel 17. 4. 2018. godine, Kovačević Ismet 8. 9. 2022. godine, „KM-EURO“ doo Zavidovići 12. 3. 2018. godine, Općinski načelnik putem nadležne službe kao nosioca pripreme Plana 22. 9. 2022. godine, koja je dopunjena 7. 12. 2022. godine i „HUNES“ d.o.o. Žepče 2. 6. 2021. godine. Općinsko Vijeće Zavidovići je na svojoj 16. sjednici održanoj: 31.01.2018. godine donijelo Odluku o pristupanju izradi izmjena i dopuna Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići. U skladu sa tačkom 6. ove Odluke za nosioca izrade Plana je izabran Institut za građevinarstvo „IG Banja Luka. Imenovani Nosilac izrade je dana 14.10.2019. godine, nosiocu pripreme dostavio prednacrt Plana koji je nakon razmatranja istog dostavio svoje primjedbe, mišljenja i sugestije na od strane nosioca izrade Plana. Tokom izrade prednacrta i predmetnog nacrta Plana bila je kontinuirana saradnja između nosioca izrade i nosioca pripreme Plana, a isto tako sa potencionalnim investitorima. Tražena su najbolja moguća rješenja kojima bi se zadovoljili interesi investitora bez ugrožavanja drugih ili da to bude na štetu javnog interesa i protivno propisima koji regulišu oblast prostornog planiranja.

Ova Odluka ima svoje uporište u Članu 37. stav (7) Zakona o Prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona i da istu treba prihvati kako je i predloženo u dispozitivu Odluke.

FINANSIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA SPROVOĐENJE ODLUKE

Neophodna finansijska sredstva za realizaciju ove Odluke su obezbijeđena u Budžetu Grada Zavidovići.





Broj: 01-19-588/23-AP-6

Datum: 27.04.2023. godine

Na osnovu člana 37. stav (7) 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 Grada Zavidovići“, broj: 4/2022), Gradsko vijeće Zavidovići na 13. sjednici održanoj dana 27.04.2023. godine, donijelo je

O D L U K U
o usvajanju Izmjena i dopuna
Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići

Član 1.

Usvajaju se Izmjene i dopune Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Sastavni dio ove Odluke je grafički prilog ovog Plana.

Član 3.

Nosilac pripreme je obavezan da provodi Plan usvojen ovom Odlukom.

Član 4.

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

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA

Admir Fojnica, prof.

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni osnov ove Odluke je član 37. stav (7) Zakona o Prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 1/14 i 4/16) koji glasi: „(7) Detaljne planske dokumente donosi Skupština Kantona, odnosno Općinsko vijeće, u zavisnosti od nivoa nadležnosti za donošenje tog planskog dokumenta.“

RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

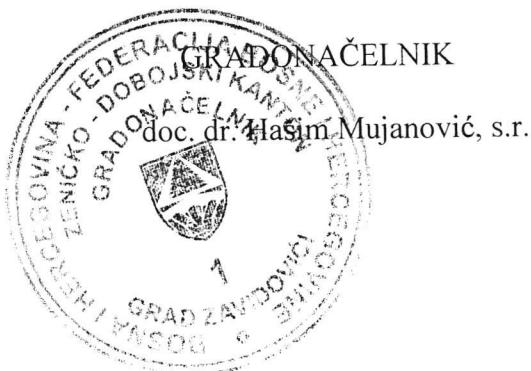
Incijative za Izmjene i dopune Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići su podnijeli: Asani Dašmir 03.05.2017. godine, Marušić Mediha 08.12.2017. godine, a nakon došenja Odluke o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići, Mahmutović Jusuf 05.04.2018. godine, Mujkić Belmin 10.10.2018. godine, Fejzić Mirel 17.04.2018. godine, Kovačević Ismet 08.09.2022. godine, „KM-EURO“ d.o.o. Zavidovići 12.03.2018. godine, Općinski načelnik putem nadležne službe kao nosioca pripreme Plana 22.09.2022. godine, koja je dopunjena 07.12.2022. godine i „HUNES“ d.o.o. Žepče 02.06.2021. godine.

Općinsko Vijeće Zavidovići je na svojoj 16. sjednici održanoj 31. 1. 2018. godine donijelo Odluku o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „LUKE“ Zavidovići. U skladu sa tačkom 6. ove Odluke za nosioca izrade Plana je izabran Institut za građevinarstvo „IG Banja Luka“. Imenovani Nosilac izrade je dana 14. 10. 2019. godine, nosiocu pripreme dostavio prednacrt Plana koji je nakon razmatranja istog dostavio svoje primjedbe, mišljenja i sugestije od strane nosioca izrade Plana. Tokom izrade prednacrta i predmetnog nacrta Plana bila je kontinuirana saradnja između nosioca izrade i nosioca pripreme Plana, a isto tako sa potencijalnim investitorima. Tražena su najbolja moguća rješenja kojima bi se zadovoljili interesi investitora bez ugrožavanja drugih ili da to bude na štetu javnog interesa i protivno propisima koji regulišu oblast prostornog planiranja.

Ova Odluka ima svoje uporište u članu 37. stav (7) Zakona o Prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona i istu treba prihvati kako je i predloženo u dispozitivu Odluke.

FINANSIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA SPROVOĐENJE ODLUKE

Neophodna finansijska sredstva za realizaciju ove Odluke su obezbijeđena u Budžetu Grada Zavidovići.



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



Broj: 06-45-18/23-AP-178

Datum: 12.5.2023.. godine

5/23

PREDMET: Obavijest o održavanju javne rasprave , dostavlja se

Gradsko vijeće Zavidovići na 13. sjednici održanoj dana 27.04.2023. godine razmatralo je Nacrt Odluke o usvajanju izmjena i dopuna Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići i Nacrt Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o provođenju Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići.

Tom prilikom, Gradsko vijeće usvojilo je Nacrt Odluke o usvajanju izmjena i dopuna Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići i Nacrt Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o provođenju Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići, te donijelo Zaključke kojim se navedeni akti upućuju na javnu raspravu.

Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma organizuje javnu raspravu koja će se održati 25.05.2023. godine (ČETVRTAK) u 14,00 sati u Velikoj Sali Grada Zavidovići.

Svoje prijedloge, mišljenja i sugestije sva zainteresovana pravna i fizička lica mogu dostaviti i pismeno, odnosno usmeno po navedenom Nacrtu Odluke o usvajanju izmjena i dopuna Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići i Nacrtu Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o provođenju Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići, u roku od 20 dana (od 12.05.2023. godine do 31.05.2023. godine).

Nacrte Odluka o usvajanju izmjena i dopuna Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići i Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o provođenju Regulacionog plana „Luke“ Zavidovići, možete preuzeti na službenoj web stranici Grada Zavidovići: www.zavidovici.ba, a javni uvid u dokumentaciju Nacrtu odluka- grafički prilog možete izvršiti na oglasnoj tabli i u zgradi gradske uprave na I spratu.

Dodata pojašnjenja možete ostvariti i u toku radnog vremena na I spratu zgrade Grada Zavidovići, u kancelariji 113.

S poštovanjem.

DOSTAVLJA SE:

1. Naslovu,
2. Zainteresovana pravna i fizička lica
3. U spis.



REMOĆNIK GRADONAČELNIKA

Renzo Sinanović, dipl. pravnik