

33/21

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
SLUŽBA ZA URBANIZAM**

Broj: 03-19- 14746/20
Zenica, 08.01.2021. godine

STRUČNA SLUŽBA GRADSKOG VIJEĆA ZENICA

PREDMET: Prijedlog Odluke o pristupanju izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Mokušnice“ (skraćeni postupak)

Dana 27.07.2020. godine dostavili smo vam prijedlog Odluke o pristupanju izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Mokušnice“ (skraćeni postupak) sa priložima, radi uvrštavanja iste na dnevni red sjednice Gradskog vijeća Zenica.

Navedena Odluka u toku 2020. godine je bila uvrštena na dnevni red sjednice Gradskog vijeća, ali se o istoj nije raspravljalo na sjednicama Vijeća, te stoga istu ponovo dostavljamo u prilogu ovog dopisa radi uvrštavanja na dnevni red sjednice Gradskog vijeća.

Prijedlog Odluke o pristupanju izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Mokušnice“ (skraćeni postupak) dostavljamo ponovo iz razloga što je došlo do promjene rokova koji su vezani za pripremu i izradu Plana.

S poštovanjem,

- Prilog: 1. Prijedlog Odluke o pristupanju izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Mokušnice“ (skraćeni postupak),
2. Zahtjev „AM-LS INVEST“ d.o.o. Zenica od 19.09.2019. godine,
3. Zahtjev Poliklinike „Sunce“ sa dnevnom bolnicom od 02.10.2019. godine,
4. Odluka o usvajanju Regulacionog plana „Mokušnice“

DOSTAVLJENO:

1 x Naslov

1 x Spis



POMOĆNICA GRADONAČELNIKA

Bojana Primorac
mr.sci Bojana Primorac

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BIH
ZENIČKO – DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA**

PRIJEDLOG

**OBRADIVAČ:
Služba za urbanizam**

ODLUKA
o pristupanju izmjenama i dopunama
Regulacionog plana „Mokušnice“
(skraćeni postupak)

Zenica, januar 2021. godine

Na osnovu člana 42. i člana 50. stav (2) Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 1/14 i 4/16) i člana 21. tačka 5. Statuta Grada Zenica („Službene novine Grada Zenica“, broj: 5/15), Gradsko vijeće Zenica na sjednici održanoj _____ 2021. godine, donosi

O D L U K U
o pristupanju izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Mokušnice“
(skraćeni postupak)

Član 1.
(Vrsta Plana)

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Mokušnice“ („Službene novine Grada Zenica“, broj: 5/16) (u daljem tekstu: Plan), po skraćenom postupku.

Član 2.
(Granica područja izmjene Plana)

Granica područja izmjene Plana obuhvata parcele k.č.n.p. 2056/3 i 2056/2 k.o. Zenica II, površine obuhvata 2.125 m² (kao na grafičkom prilogu).

Član 3.
(Vremenski period za koji se Plan donosi)

Plan se donosi za period do donošenja novog planskog dokumenta.

Član 4.
(Smjernice za izradu Plana)

(1) Smjernice za izradu Plana se odnose na povećanje spratnosti dva objekta u ulici Štrosmajerova i to:

a) na stambeno-poslovnom objektu na parceli k.č.n.p. 2056/3 k.o. Zenica II, umjesto planirane spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata) planirati spratnost objekta Po+P+5 (podrum, prizemlje i pet spratova).

b) na poslovnom objektu Poliklinika „Sunce“ na parceli k.č.n.p. 2056/2 k.o. Zenica II, umjesto planirane kombinovane spratnosti P+2+M (prizemlje, dva sprata i mansarda) i P+2 (prizemlje i dva sprata) planirati kombinovanu spratnost objekta P+3 (prizemlje i tri sprata) na većem dijelu objekta i P+4 (prizemlje i četiri sprata) na manjem (sjevernom) dijelu objekta, koji će se visinom izjednačiti sa susjednim objektom izgrađenim na parceli k.č.n.p. 2056/7 k.o. Zenica II, spratnosti P+4 sa kojim čini cjelinu.

(2) Izmjenom Plana ne smije se narušiti osnovni urbanistički koncept Plana.

Član 5.
(Rok za pripremu i izradu Plana)

Rok za pripremu i izradu Plana je sljedeći:

- Odluka o pristupanju izmjenama i dopunama Plana - januar 2021. godine.
- Nacrt Plana – februar 2021. godine.
- Javni uvid i javna rasprava u trajanju od 10 dana.
- Prijedlog Plana - mart 2021. godine.

Član 6.
(Nosilac pripreme Plana i Nosilac izrade Plana)

(1) Nosilac pripreme Plana je Gradonačelnik Grada Zenica putem Službe za urbanizam (u daljem tekstu: Nosilac pripreme).

(2) Nosilac izrade Plana je Javno preduzeće za prostorno planiranje i uređenje grada „Zenica“ d.o.o. Zenica (u daljem tekstu: Nosilac izrade).

Član 7.
(Donošenje Plana)

(1) Izmjene i dopune Plana donose se po skraćenom postupku.

(2) Nosilac izrade će izraditi Nacrt Plana, koji će Nosilac pripreme utvrditi i podnijeti ga Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.

(3) Nakon usvajanja Nacrta Plana isti se stavlja na javni uvid i javnu raspravu u trajanju od 10 dana.

(4) Nosilac pripreme Plana dat će svoje mišljenje na date primjedbe i sugestije sa javne rasprave, te će Nosilac izrade izraditi konačan Prijedlog i dostaviti ga Nosiocu pripreme.

(5) Nosilac pripreme Plana utvrdiće Prijedlog plana i podnijeti ga Gradskom vijeću na donošenje.

Član 8.
(Način osiguranja sredstava za izradu Plana)

Sredstva za izradu Plana obezbijediće Grad Zenica, putem investitora, koji su pokrenuli inicijativu za izmjenu Plana: „AM - LS Invest“ d.o.o. Zenica i Poliklinika „Sunce“.

Član 9.
(Sadržaj Odluke)

Sastavni dio ove Odluke je grafički prilog sa ucrtanom granicom područja izmjene Plana.

Član 10.
(Stupanje na snagu)

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja i objaviće se u „Službenim novinama Grada Zenica“.

Broj: _____
Zenica, _____ 2021. godine

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA ZENICA

Almir Babajić

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje Odluke o pristupanju izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Mokušnice“ sadržan je u članu 42. i 50. stav (2) Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 1/14 i 4/16).

Članom 42. Zakona o prostornom uređenju i građenju, propisano je da Gradsko vijeće donosi odluku o pristupanju izradi ili izmjeni planskih akata, a članom 50. stav (2) istog Zakona da se izmjena i dopuna planskog dokumenta može vršiti po skraćenom postupku, ako se tom izmjenom i dopunom bitno ne mijenja osnovna koncepcija tog planskog dokumenta.

Statutarni osnov predstavlja odredba člana 21. stav (5) Statuta Grada Zenica („Službene novine Grada Zenica“, broj: 5/15) kojom je regulisano da je Gradsko vijeće nadležno za donošenje provedbenih planova (regulacioni planovi).

Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Prostorni plan Grada Zenica za period 2016. - 2036. godine („Službene novine Grada Zenica“ broj: 1a/18) i Regulacioni plan „Mokušnice“ („Službene novine Grada Zenica“, broj: 5/16).

Razlozi za donošenje Odluke

Članom 51. stav (1) Zakona o prostornom uređenju i građenju propisano je da inicijativu za izmjenu ili dopunu planskog dokumenta može pokrenuti:

- a) Skupština kantona ili općinsko vijeće,
- b) Vlada Kantona ili općinski načelnik,
- c) Ministarstvo odnosno nadležna općinska služba,
- d) upravne organizacije i javna preduzeća,
- e) privredne i strukovne komore,
- f) savjeti mjesnih zajednica,
- g) vlasnici zemljišta i građevina na njemu,
- h) potencijalni investitori u razvojne projekte,
- i) nevladine organizacije i udruženja građana.

Na osnovu iskazanog interesa investitora „AM - LS Invest“ d.o.o. Zenica i Poliklinike „Sunce“, Grad Zenica je pokrenuo aktivnosti za izmjene i dopune Regulacionog plana „Mokušnice“, u cilju obezbjeđenja planskih uslova za izgradnju dva objekta veće spratnosti, u ulici Štrosmajerova.

Regulacionim planom „Mokušnice“ u ulici Štrosmajerova na parceli k.č.n.p. 2056/3 k.o. Zenica II planirana je izgradnja stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata). Ovim izmjenama i dopunama Plana planira se spratnost navedenog objekta na Po+P+5 (podrum, prizemlje i pet spratova).

Za poslovni objekat Poliklinika „Sunce“ na parceli k.č.n.p. 2056/2 k.o. Zenica II, Regulacionim planom „Mokušnice“ planirana je kombinovana spratnost objekta P+2+M (prizemlje, dva sprata i mansarda) i P+2 (prizemlje i dva sprata), te se ovim izmjenama i dopunama Plana za navedeni objekat planira kombinovana spratnost P+3 (prizemlje i tri sprata) na većem dijelu objekta i P+4 (prizemlje i četiri sprata) na manjem dijelu objekta, koji će se visinom izjednačiti sa objektom na parceli k.č.n.p. 2056/7 spratnosti P+4 sa kojim čini cjelinu.

Obzirom da se predloženim izmjenama i dopunama bitno ne mijenja osnovni koncept Plana, shodno gore navedenim zakonskim odredbama, predložena je izrada Plana po skraćenom postupku.

Finansijska sredstva

Sredstva za izradu Plana obezbijediće Grad Zenica, putem investitora koji su pokrenuli inicijativu za izmjenu Plana: „AM - LS Invest“ d.o.o. Zenica i Poliklinika „Sunce“.

Služba za urbanizam

IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „MOKUŠNICE“
- granica područja izmjene plana





SLUŽBENE NOVINE GRADA ZENICA

GODINA XLII
Broj 5

Srijeda, 22.06.2016.

ISSN 1840-4588

GRADSKO VIJEĆE

44.

Na osnovu člana 48. tačka (5) Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj 1/14) i člana 21. tačka 5. Statuta Grada Zenica („Sl. novine Grada Zenica“, broj 5/15) Gradsko vijeće Zenica na 16. sjednici održanoj 16. juna 2016. godine, donosi

ODLUKU O USVAJANJU IZMJENE REGULACIONOG PLANA „MOKUŠNICE“

Član 1.

Usvaja se izmjena Regulacionog plana „Mokušnice“ u tekstualnom dijelu i grafičkim priložima izrađenim od strane Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada „Zenica“ d.o.o. Zenica (u daljem tekstu Regulacioni plan).

Član 2.

Regulacioni plan je izrađen u analognom i digitalnom obliku i sadrži:

I/ Tekstualni dio:

- Izvod iz urbanističke osnove
- Projekcija izgradnje i uređenja prostora
- Odluka o provođenju plana

II/ Grafički dio:

- izvod iz Prostornog plana Zeničko-dobojskog kantona
- izvod iz Urbanističkog plana grada Zenica
- granica obuhvata Izmjena Regulacionog plana „Mokušnice“ (ortophoto)
- postojeća parcelacija
- postojeće stanje (namjena površina)
- postojeće stanje (bonitet objekata)
- sintezna karta infrastrukture (planirana)

- planirana namjena površina sa zonama
- urbanističko rješenje
- planirana parcelacija
- saobraćajno rješenje
- regulacione i građevinske linije

Član 3.

Evidencija planskih dokumenata iz nadležnosti Grada Zenica uspostavljena je u Službi za prostorno uređenje Grada Zenica.

Član 4.

Original dokumenta prostornog uređenja – regulacionog plana u analognom obliku, kojeg je donijelo Gradsko vijeće Zenica i potpisao predsjedavajući, čuva se u arhivi Gradskog vijeća Zenica i arhivi Nosioca pripreme.

Sastavni dio originalnog dokumenta je Odluka o usvajanju Regulacionog plana.

Jedan primjerak Regulacionog plana, u analognom i digitalnom obliku, nalazi se na stalnom javnom uvidu u Službi za prostorno uređenje Grada Zenica.

Jedan primjerak Regulacionog plana, u analognom i digitalnom obliku, nalazi se i čuva u arhivi Službe za prostorno uređenje Grada Zenica.

Jedan primjerak Regulacionog plana, u analognom i digitalnom obliku, nalazi se i čuva u arhivi Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada „Zenica“ d.o.o. Zenica.

Član 5.

Izgradnju objekata i uređenje površina na lokalitetu obuhvaćenom ovim Planom vršiće se uz prethodno pribavljanje urbanističke saglasnosti, odobrenja za građenje za svaki objekat po zahtjevu Investitora, a u skladu sa odredbama Plana i Odluke o provođenju Regulacionog plana.

Član 6.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Grada Zenica“.

Broj: 01-23-12940/16

Zenica, 16.06.2016. godine

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA ZENICA
Nebojša Nikolić, s.r.

45.

Na osnovu člana 27. tačka (5) Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj 1/14) i člana 21. tačka 5. Statuta Grada Zenica („Službene novine Grada Zenica“, broj 5/15) Gradsko vijeće Zenica na 16. sjednici održanoj 16. juna 2016. godine, donosi

ODLUKU O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA „MOKUŠNICE“

I / UVODNE ODREDBE

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se provođenje Regulacionog plana „Mokušnice“ (u daljnjem tekstu: Plan), a naročito: granice prostorne cjeline, namjene površina, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina i uređenja gradskog zemljišta, mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima, uslovi uređenja zelenih i slobodnih površina, odnosi prema postojećim objektima, te način i postupak za njegovo provođenje.

Član 2.

Plan je provedbeni dokument koji se sastoji iz tekstualnog i grafičkog dijela sa sljedećim sadržajem:

I/ TEKSTUALNI DIO:

- A) Izvod iz urbanističke osnove,
- B) Projekcija izgradnje i uređenja prostora,
- C) Odluka o provođenju plana.

II/ GRAFIČKI DIO:

1. Izvod iz Prostornog plana Zeničko-dobojskog kantona 1:50000
2. Izvod iz Urbanističkog plana grada Zenica 1:5000
3. Granica obuhvata Izmjena Regulacionog plana „Mokušnice“ (ortophoto) 1:1000
4. Postojeća parcelacija 1:1000
5. Postojeće stanje (namjena površina) 1:1000
6. Postojeće stanje (bonitet objekata) 1:1000
7. Sintezna karta infrastrukture (planirana) 1:1000
8. Planirana namjena površina sa zonama 1:1000
9. Urbanističko rješenje 1:1000
10. Planirana parcelacija 1:1000
11. Saobraćajno rješenje 1:1000
12. Regulacione i građevinske linije 1:1000

Član 3.

Na obuhvatnom području Plana, od momenta stupanja na snagu, zabranjuju se sve radnje koje su u suprotnosti sa Planom.

Član 4.

Provođenje Plana vrši se putem urbanističke saglasnosti koju izdaje Služba za prostorno uređenje Grada Zenice.

Urbanistička saglasnost izdaje se na osnovu Plana za svaki objekat i sadržaj za koji se planira izgradnja, a utvrđuje se urbanističko-tehničkim uslovima u sastavu urbanističke saglasnosti.

Urbanistička saglasnost se izdaje za cijelu građevinsku parcelu utvrđenu ovim Planom (prema planu parcelacije), ili za dio građevinske parcele koji svojom izgradnjom predstavlja građevinsku cjelinu.

Urbanistička saglasnost se izdaje sa karakterom stalnog trajanja.

Izuzetno se može dati sa karakterom privremenog trajanja i to za sadržaje i objekte propisane važećim Zakonom.

Gradski organ uprave nadležan za poslove prostornog uređenja dužan je da odbije sve zahtjeve za izdavanje urbanističke saglasnosti, koji nisu u skladu sa ovim Planom.

Član 5.

U toku provođenja plana ne mogu se vršiti bitne izmjene Plana, kao što su namjena površina, spratnost planiranih objekata, osnovne saobraćajnice, smanjenje širine saobraćajnica i smanjenje kapaciteta infrastrukturne mreže, graditi van građevinske linije, odnosno ne može se mijenjati osnovna koncepcija Plana.

Mogu se vršiti odstupanja u odnosu na postojeće gabarite objekata (dogradnja i nadogradnja) unutar građevinske linije utvrđene Planom u skladu sa članom 9., 10., 12. i 14. ove Odluke.

II / GRANICA REGULACIONOG PLANA

Član 6.

Granica obuhvata Plana polazi od granice parcele k.č. 1897 i mosta na rijeci Kočevi sa koordinatama $x=492755.3033$, $y=4894858,7443$, ide uz jugozapadnu granicu k.č. 1897, k.č. 1889, k.č. 1894/2, nastavlja granicom k.č. 1941, siječe k.č. 1945 do tačke na granicama k.č. 2121, nastavlja ka jugoistoku granicom iste parcele, obuhvata k.č. 3472/1 i k.č. 3473/1 do puta k.č. 4231, ide uz istu granicu do granice k.č. 3474, obuhvatajući je sa tri strane, nastavlja granicom k.č. 3486, siječe k.č. 4229 (Ul. Štrosmajerova), nastavlja se južnom granicom parcele k.č. 3723, dijelom zapadne granice k.č. 3733, skreće prema sjeveroistoku i siječe k.č. 3729, k.č. 3732, ide istočnom granicom k.č. 1395, dalje ide granicom parcele k.č. 3731 i k.č. 1389 ulicom Armije BiH do ulice Sarajevska (sada GGM), skreće ka zapadu sredinom GGM-a do tačke na sjevernoj granici parcele iste saobraćajnice, skreće ka zapadu i ide sjevernim granicama parcela k.č. 1900, k.č. 1899 i k.č. 1897 dolazeći do početne tačke.

Sve navedene parcele se nalaze u K.O. Zenica II.

Ukupna površina obuhvatu Plana iznosi 14,03 ha.

III / URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA

Član 7.

Urbanističkom saglasnošću za izgradnju objekata, grupe objekata ili cjelovitih kompleksa, kao i sadržaja u naselju, utvrđuju se urbanističko-tehnički uslovi u skladu sa ovim Planom.

Izgradnja objekata, grupe objekata ili cjelovitih kompleksa, vršenje građevinskih i drugih radova na površini i ispod površine zemlje, kao i promjena namjene objekata ili zemljišta, sječa ili sadnja stabala, postavljanje stubova, reklama, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda, svako nadziđivanje i doziđivanje, svaka konstruktivna rekonstrukcija i adaptacija koja ne spada u redovno održavanje objekata, te postavljanje ograda, potpornih zidova i dr., utvrđuje se urbanističko-tehničkim uslovima u sastavu urbanističke saglasnosti.

Urbanističko - tehnički uslovi se sastoje od tekstualnog i grafičkog dijela.

Član 8.

(namjena površina i objekata)

Prostornom organizacijom Plana "Mokušnice" utvrđeno je više zasebnih samostalnih prostornih cjelina koje trebaju predstavljati jedinstveni prostor, koji je sastavni dio gradskog centra.

Utvrđene zone namjene površina su:

- zona kolektivnog stanovanja;
- zona individualnog stanovanja;

- stambeno-poslovna zona;
- zona sakralnih objekata;
- zona školstva;
- zelene površine.

U granici Plana svi postojeći i planirani objekti razvrstani su po slijedećim namjenama:

- stambena;
- stambeno-poslovna;
- poslovna;
- kompleks sa sakralnim objektima;
- školstvo;
- ostali prateći infrastrukturni objekti (TS, podstanice i sl.).

Izuzetno od planirane namjene, dozvoljava se promjena namjene objekata uz prethodno propisane uslove izdate od nadležne Službe.

Namjena površina prikazana je na grafičkom prilogu broj 8. - "Planirana namjena površina sa zonama".

Član 9.

(spratnost)

Spratnost objekata definirana je na osnovu utvrđene površine građevinske parcele, gabarita saobraćajnica i u odnosu na položaj susjednih objekata.

U granicama obuhvata Plana zadržani su individualni objekti, spratnosti P i P+1 (Ulica Zukići i Ulica Štrosmajerova), te objekti kolektivnog stanovanja, spratnosti P+1 (Ulica Hasana Muminagića), za koje su izdate urbanističke saglasnosti od strane nadležne Službe, te gdje god urbanističko-tehnički uvjeti dozvoljavaju spratnost objekata može se povećati za po jednu etažu, odnosno max. spratnosti P+1+Pk.

Novoprojektovani dvojni stambeni objekat na parceli k.č.3730 ima spratnost Po+P+4+Pk, uz uslov da se u podrumskoj etaži formira garažni prostor.

Na parcelama k.č. 1395 i k.č. 1393 umjesto postojećih objekata spratnosti P+2 i P+Pk, predviđeni su objekti spratnosti Po+P+4+Pk, uz uslov da se u podrumskoj etaži formira garažni prostor.

Ukoliko dođe do ukрупnjavanja individualnih parcela uz ulicu Štrosmajerova i ukoliko urbanističko-tehnički uvjeti dozvoljavaju, spratnost objekta može se povećati za jednu etažu, odnosno max. spratnosti P+2+Pk (ukoliko je objekat sa kosim krovom) ili P+3 (ukoliko je objekat sa ravnim krovom), poštujući građevinsku liniju prema ulici Štrosmajerova koja je data Planom.

Stambeno-poslovni objekti i stambeni objekti uz ulicu Sarajevska (GGM) spajanjem, odnosno ukрупnjavanjem parcela (min. 3 individualne parcele), ukoliko urbanističko-tehnički uvjeti dozvoljavaju, mogu imati max. spratnost objekta Po+P+4, poštujući građevinsku liniju prema ulici Sarajevska (GGM), koja je data Planom.

Spratnost objekata prikazana je na grafičkom prilogu broj 9. - "Urbanističko rješenje".

Član 10.**(položaj i gabariti objekata)**

Prikaz položaja i gabarita svih objekata, koji se ovim Planom zadržavaju i na kojima se mogu vršiti građevinske intervencije (rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje ili adaptacije), kao i novi objekti čija se izgradnja planira, dar je na grafičkom prilogu *br. 9. – "Urbanističko rješenje"*.

Postojeći objekti koji se Planom zadržavaju u postojećem stanju ne isključuju mogućnost njihove rekonstrukcije tj. dogradnje ili nadogradnje (ukoliko se ukaže potreba), uz uslov poštivanja planiranih građevinskih linija i vertikalnih gabarita utvrđenih ovim Regulacionim planom, udaljenosti od granica susjednih parcela i susjednih objekata, kao i uz uslov poštivanja maksimalno dozvoljene spratnosti.

Dogradnja postojećih objekata se ne može planirati ukoliko je na susjednoj parceli postojeći objekat izgrađen na međi i isti ima legalne otvore prema parceli na kojoj se traži dogradnja, kako se ne bi zatvorili otvori i ugrozio postojeći objekat na susjednoj parceli, što će se utvrđivati u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti.

Planirani objekti su u Planu utvrđeni orijentacionim oblikom, površinom i položajem „markice“ sa maksimalnom spratnošću. Za ove objekte u postupku izrade urbanističko-tehničkih uslova moguća su odstupanja u odnosu na predloženu „markicu“ objekta u zavisnosti od lokacijskih uslova i ukazanih potreba, a u skladu sa ostalim odredbama ove Odluke: poštivanje utvrđenih građevinskih linija, propisanih udaljenosti od granice parcele i susjednih objekata, te poštivanje maksimalno utvrđene spratnosti.

Član 11.**(plan parcelacije)**

Plan parcelacije je urađen na osnovu urbanističkog rješenja, kojim se maksimalno nastojalo poštivati privatno vlasništvo i granice postojećih parcela.

Za pojedine novoplanirane objekte utvrđene su nove jedinstvene građevinske parcele u skladu sa urbanističkim rješenjem.

Planirane građevinske parcele za izgradnju objekata, ovisno o potrebi i mogućnostima se mogu udruživati i formirati veće građevinske parcele ili se dijeliti na manje građevinske parcele, pri čemu se ne može remetiti planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih linija u odnosu na saobraćajnice i susjedne objekte.

Parcelacija se vrši na osnovu urbanističko-tehničkih uslova, koji će se zasebno davati za svaki objekat ili građevinski kompleks, u skladu sa načelnim postavkama Plana (planirana parcelacija), stanju i uslovima na terenu, usklađeno sa granicama postojećih katastarskih parcela.

Plan parcelacije prikazan je na grafičkom prilogu broj 10. – "Planirana parcelacija".

Član 12.**(regulacione i građevinske linije)**

Regulacionom linijom utvrđuju se pojedinačne građevinske parcele. Regulacionom linijom odvajaju se javne površine (saobraćajne, zelene površine, vodene površine, ostale infrastrukturne površine) od površina namijenjenih za izgradnju (građevinske parcele).

Ovim Regulacionim planom utvrđene su regulacione linije za građevinske parcele namijenjene izgradnji jednog ili grupe objekata, ovisno od potreba investitora mogu se cjepati ili objedinjavati.

Za svaki pojedinačni objekat utvrđuje se građevinska linija objekta koja se odnosi na liniju iskolčenja prizemlja objekta.

U nekim slučajevima građevinska linija poklapa se sa regulacionom linijom.

Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja uličnog pročelja. Građevinska linija ne može prelaziti regulacionu liniju. Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da definiše tlocrt građevina u zavisnosti od potreba i želja.

Građevinska linija podrumске etaže može biti i veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta (ali ne i od regulacione linije), ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na uređeni teren. Udaljenost građevinske linije podruma u odnosu na susjednu parcelu je minimalno 1,0 m uz obavezu izrade projekta osiguranja građevinske jame. Kod realizacije navedene podrumске etaže voditi računa da se ne ugrozi stabilnost objekata na susjednim parcelama;

Preko građevinske linije prizemlja, tamo gdje je to moguće, mogu prelaziti spratne etaže sa svim fasadnim i krovnim istacima max. 1,5m.

Minimalno odstojanje najisturenijih dijelova planiranih slobodnostojećih objekata od granice susjedne parcele iznosi 3,0m, ukoliko objekat ima otvore prema susjednoj parceli, ili 1,0m ukoliko planirani objekat ima manje ventilacione otvore prema susjednoj parceli.

Objekti se mogu graditi na međi ukoliko je planiran građevinski niz (blok) ili ako objekti nemaju otvore prema susjednoj parceli.

Izuzetno, građevinske linije planiranih objekata prema granicama susjednih građevinskih parcela i izgrađenim susjednim objektima mogu se utvrditi i drugačije u zavisnosti od zatečenog stanja, postojećih i planiranih fasadnih otvora ili dogovora vlasnika susjednih parcela, što se reguliše davanjem pismene saglasnosti u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti ovjerenih od nadležnih organa i uz uslov poštivanja planskih odrednica ovoga Regulacionog plana.

Svi elementi definiranja građevinske i regulacione linije prikazani su na grafičkom prilogu broj 12. – "Regulacione i građevinske linije".

Član 13. (nivelacija)

Rješenje nivelacije dato je kroz planiranu mrežu saobraćajnica čije su nivelete usklađene sa niveletama terena.

Nivelacioni elementi za svaki planirani objekat (poslovni, poslovno-stambeni i dr.) i okolno uređenje određir će se pojedinačno u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, odnosno kroz izradu urbanističko – tehničkih uslova.

Regulaciono-nivelacioni elementi su prikazani na grafičkom prilogu broj 11. - "Saobraćajno rješenje".

Član 14.

(arhitektonsko oblikovanje objekata)

Arhitektonsko oblikovanje objekata predstavlja ne samo estetsku kategoriju u oblikovanju prostora, već i odrednicu po kojoj se identifikuje život, rad i odmor stanovnika tog prostora.

S obzirom na usitnjene postojeće parcele, oblikovanju objekata treba posvetiti naročitu pažnju, uz uvažavanje postojećih izgrađenih objekata koji su zadržani Regulacionim planom.

Prilikom oblikovanja i odabira konstrukcije objekata neophodno je voditi računa o namjeni objekata, planiranoj spratnosti, klimatskim, terenskim i drugim uslovima.

Planom se utvrđuju osnovni principi za oblikovanje naselja, odnosno pojedinačnih objekata:

- svi objekti i sadržaji trebaju se locirati na prostorima na kojima su predviđeni na osnovu orijentaciono datih gabarita i planirane spratnosti;
- kod grupacije objekata društvene izgradnje potrebno je omogućiti da svaki objekat ili grupa objekata, predviđenih za određenu namjenu dobiju svoj individualni pečat;
- kod grupacije objekata individualne izgradnje predviđeti ravnomjerniju i smireniju strukturu oblikovanja;
- predviđena spratnost objekata treba da se poštuje, s tim da se kod objekata sa kosim krovom, tamo gdje se ne remeti ambijentalna cjelina može odobriti potkrovnna etaža, čija je max. visina nadzirkta 1,60 m.
- pojedine grupacije objekata (u zavisnosti od namjene) moraju da dobiju u vanjskom izgledu zajedničku oblikovnu karakteristiku, što će se postići izborom materijala i istovjetnim arhitektonskim elementima;
- postojeći objekti koji se zadržavaju moraju se uskladiti u oblikovnom (vanjskom) smislu sa izgledom novih objekata što će se postići rekonstrukcijom i adaptacijom ili izgradnjom novog objekta na postojećoj lokaciji u datim okvirima Plana.

Obavezno je planiranje parkiranja unutar građevinskog bloka, odnosno u sklopu pripadajuće parcele sa izgradnjom garaža ili parking prostora.

Član 15.

(uređenje zelenila i slobodnih površina)

Uređenje javnih zelenih i slobodnih površina podrazumijeva podizanje i održavanje visokog i niskog rastinja, uređenje i opremanje dječijih i privremenih igrališta sa mobilijarom (klupe, klackalice, ljuljačke, tobogani, pješčanici i dr.), uređenje pješačkih staza, trgova, uređenje slobodnih pješačkih površina u okviru poslovnih parcela (popločanja, travnjaci, cvjetnjaci, fontane, klupe, svjetiljke, korpe, žardinjere i sl.).

Uređenje površina iz prethodnog stava vrši se na osnovu projekta uređenja.

Uređenje dvorišta uz individualne stambene objekte podrazumijeva podizanje i održavanje visokog drveća i drugih žbunastih i cvjetnih vrsta. Posebnu pažnju treba posvetiti dvorištima koja su locirana uz postojeće ili planirane saobraćajnice kod sadnje visokog drveća, kako njihova stabla ne bi uticala na smanjenje vidljivosti saobraćaja i ugrožavala kretanje vozila i pješaka.

Član 16.

(postavljanje ograde)

Na području Regulacionog plana nije dozvoljeno trajno postavljanje ograde, osim na lokalitetu škole, obdaništa i crkve.

Za privatne građevinske parcele sa individualnim stambenim objektima, koje graniče sa ulicom mogu se postaviti prozirne (metalne rsl.) ograde max. visine $h_{max}=120\text{cm}$, dok ograde između susjeda mogu biti i zidane iste visine kao i prema ulici, a detaljni uslovi za njihovo postavljanje će se definisati u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti.

IV / ODNOS PREMA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

Član 17.

Na postojećim objektima, koji nisu u skladu sa osnovnim postavkama Plana, mogu se vršiti samo radovi tekućeg održavanja (zahvati u cilju poboljšanja uslova stanovanja ne mijenjajući postojeće gabarite).

Član 18.

Na postojećim objektima koji se ovim Planom zadržavaju može se izvoditi rekonstrukcija, dogradnja ili nadzidivanje.

Rekonstrukcija, dogradnja ili nadzidivanje postojećih objekata moguće je samo pod slijedećim uslovima:

- Dogradnja ne smije da pogoršava uvjete stanovanja i rada u susjednim objektima;
- Objekti koji se nadziduju treba da zadovolje konstruktivno seizmičke uslove;
- Maksimalna spratnost je utvrđena članom 9. ove Odluke.

Član 19.

Naknadna urbanistička saglasnost i odobrenje za građenje može se izdati za započete i sagrađene objekte, koji su u skladu sa urbanističkim rješenjem Regulacionog plana.

VI / USLOVI ZA IZGRADNJU PRIVREMENIH OBJEKATA**Član 20.**

Privremenim objektima u smislu ove Odluke smatraju se građevinski objekti izgrađeni ili postavljeni na privremeno određenoj lokaciji za potrebe gradilišta i za primjenu određene tehnologije građenja, kao i građevinski objekti za privremene namjene (u svrhu sajмова, javnih manifestacija, parking površina i sl.), izgrađeni i postavljeni na građevinskom zemljištu koje nije privedeno konačnoj namjeni utvrđenoj ovim Planom.

Član 21.

Privremenim objektima se smatraju i objekti čija je vrsta i namjena takva da se u njima obavlja privremeno poslovna djelatnost (montažni objekti za prodaju štampe tipa "kiosk", pokretne tezge, rashladni ormari za prodaju pića i sladoleda, telefonske govornice, javni WC-i, ljetnje bašte i drugi slični objekti) koji čine sastavni dio urbanog mobilijara, a postavljaju se na javnim i drugim površinama.

Privremeni objekti iz prethodnog stava, mogu se locirati na javnim i drugim slobodnim neizgrađenim površinama samo ukoliko njihovo postavljanje:

- neće biti u dogledno vrijeme na smetnji realizaciji Regulacionog plana,
- ne narušava estetski izgled okolnog prostora ili ulice,
- ne ometa odvijanje svih vidova saobraćaja (pješački, kolski i stacionarni),
- ispunjava ostale uslove izgradnje propisane ovom Odlukom.

Član 22.

Za privremene objekte iz člana 20 i 21. ove Odluke, urbanistička saglasnost se izdaje iznimno i sa ograničenim rokom važenja, odnosno najdalje do privođenja zemljišta konačnoj namjeni.

Urbanistička saglasnost iz stava 1. ovog člana sadrži obavezu investitora da po isteku roka, građevine mora ukloniti i zemljište dovesti u prvobitno stanje, ili stanje utvrđeno urbanističkom saglasnošću, bez prava na naknadu.

Ukoliko investitor ne izvrši obavezu iz stava 2. ovog člana, nadležna Služba će narediti uklanjanje privremene građevine i dovođenje zemljišta u prethodno stanje ili stanje utvrđeno urbanističkom saglasnošću, na teret investitora.

VI / USLOVI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**Član 23.**

Izgradnja slobodnostojećih pomoćnih objekata kao što su garaže za osobna kola, nadstrešnice, ljetne kuhinje, šupe za smještaj ogrjeva, alata i slični objekti ne može se odobriti.

Pomoćni objekti u okviru individualne izgradnje treba da se rješavaju u sklopu arhitektonskog rješenja objekta, kako bi građevinska parcela ostala slobodna.

Već izgrađeni pomoćni objekti zadržavaju se do realizacije konačnog urbanističkog rješenja.

VII / USLOVI I NAČIN UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**Član 24.**

Izgradnja objekata na obuhvatnom području Plana vrši se na uređenom građevinskom zemljištu.

Građevinskim zemljištem se smatra zemljište koje je u granicama obuhvata Plana

Izgradnja građevina može se vršiti i na neuređenom građevinskom zemljištu, pod uslovom da se njegovo uređenje, shodno uslovima utvrđenim u urbanističkoj saglasnosti, izvrši u toku izgradnje objekta.

U slučaju da za pojedina područja nije donesen program uređenja građevinskog zemljišta, kao minimum uređenja građevinskog zemljišta utvrđuje se onaj obim u kome su izvedeni ili će se uporedo sa izgradnjom objekata izvesti radovi koji obezbjeđuju:

- snabdijevanje vodom za piće
- odvodnju otpadnih i oborinskih voda u skladu sa sanitarno-higijenskim propisima
- priključak na elektroenergetsku mrežu
- kolski i pješački prilaz.

VIII / USLOVI KORIŠTENJA ZEMLJIŠTA NA ZAŠTITNIM INFRASTRUKTURNIM POJASEVIMA I ZAŠTIĆENIM PODRUČJIMA**Član 25.**

Zaštitni pojas uz saobraćajnice u granici ovog Plana predstavlja prostor od građevinske linije do saobraćajnice, odnosno prostor u kome nije dozvoljena gradnja objekata.

U skladu sa Planom sve saobraćajnice ili njihovi dijelovi moraju imati karakter i elemente gradske ulice.

Član 26.

Izgradnja objekata i vršenje drugih građevinskih radova ne može se vršiti na zemljištu, koje je zakonskim odredbama i ovim Regulacionim planom utvrđeno kao zaštićeno.

- Zaštitne zone i pojasevi podrazumjevaju:
- zaštitne pojaseve uz saobraćajne pravce,
 - zaštitne pojaseve vodovodne, kanalizacione, toplovodne, elektro i ptt mreže,

Član 27.

Širina zaštitnog pojasa primarnih vodova vodovodne i kanalizacione mreže iznosi po 5,0m sa obadvije strane, računajući od osovine cjevovoda.

Izuzetno, moguća je izgradnja objekata i na manjoj udaljenosti i na samim vodovima, pod uslovima i na način predviđen u saglasnosti nadležnog komunalnog preduzeća.

Za sve zatečene i planirane objekte unutar granica ovog Plana obavezan je priključak na zajedničku vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

Član 28.

Zaštitni pojasevi telekomunikacijskih vodova utvrđuju se prema posebnim tehničkim propisima.

Izgradnja primarne i sekundarne telefonske mreže može se vršiti samo podzemno.

Član 29.

Zaštitni pojasevi uz trase postojećih i planiranih dalekovoda, utvrđuju se u skladu sa Pravilnikom o zonama sigurnosti nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 110 kV do 400 kV (usvojenog od strane DERK-a, februar/2008. godine), kao i Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ“, broj 65/88).

U zaštitnim pojasevima iz prethodnog stava zabranjeno je graditi objekte namijenjene za stanovanje ili boravak ljudi, bez obzira na stepen i sigurnost izgrađenog dalekovoda.

Izuzetno, može se odobriti izgradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi u zaštitnom pojasu dalekovoda, pod uslovima koje odredi nadležni organ Elektroprivreda BiH ili nadležna elektrodistribucija u zavisnosti od nazivnog napona predmetnog elektroenergetskog objekta.

IX / USLOVI ZA POSTAVLJANJE STUBOVA I DRUGIH ELEMENATA URBANOG MOBILIJARA**Član 30.**

Postavljanje oglasnih stubova, reklamnih panoa i drugih elemenata urbanog mobilijara može se planirati uz kolske i pješačke komunikacije, javne površine, na zabatnim fasadama objekata i sl. uz uslov da ne ometaju funkcioniranje saobraćaja, ulazak u objekat i sl., u skladu

sa važećim zakonskim propisima i odlukama donesenim od strane nadležnih institucija. U pogledu materijala, boje i načina izrade, ove elemente prilagoditi izgledu mjesta, ulice i okoline.

X / MJERE ZAŠTITE STANOVNIŠTVA I MATERIJALNIH DOBARA OD PRIRODNIH I LJUDSKIM DJELOVANJEM IZAZVANIH NEPOGODA I KATASTROFA I RATNIH DEJSTAVA**Član 31.**

Radi zaštite stanovništva od ratnih dejstava i elementarnih nepogoda utvrđuje se obaveza obezbjeđenja skloništa i drugih zaštitnih objekata u granicama Regulacionog plana, a u skladu sa „Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća“ („Sl. novine FBiH“, broj: 39/03, 22/06, 43/10) i u skladu sa posebnim propisima donesenim na nivou Grada.

Zaštita stanovništva i materijalnih dobara od ratnih dejstava ili elementarnih nepogoda, utvrđuje se planom odbrane i civilne zaštite koji se radi u skladu sa važećim propisima i u skladu sa ovim Regulacionim planom.

Član 32.

Potrebno je potpuno sprovođenje mjera zaštite od požara utvrđene u operativnom Planu zaštite od požara Grada Zenica sa detaljno utvrđenim mjerama zaštite.

Pored mjera utvrđenih zakonskim i podzakonskim propisima, u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, neophodno je definisati urbanističko - građevinske mjere zaštite koje uključuju:

- da svi objekti budu izgrađeni od čvrstih materijala otpornih na štetne utjecaje ratnih dejstava i elementarnih nepogoda,
- da svi objekti imaju obezbjeđene mjere zaštite od požara, kao i druge zakonski propisane mjere zaštite,
- da se planom odbrane utvrde skloništa osnovne i dopunske zaštite (broj i lokacija).

XI / MJERE ZAŠTITE PRAVA LICA SA UMANJENIM TJELESNIM MOGUĆNOSTIMA**Član 33.**

Radi zaštite prava lica sa umanjanim tjelesnim mogućnostima, a u skladu sa odredbama „Uredbe o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uslovima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za lica sa umanjanim tjelesnim mogućnostima“ („Službene novine Federacije BiH“, broj 48/09), neophod-

no je kod izgradnje objekata voditi računa da građevina sa četiri ili više stambenih jedinica, javne ustanove, poslovni i proizvodni objekti i sl., kao i javne površine, moraju biti projektovane i izgrađene na način koji trajno osigurava nesmetan pristup i kretanje osobama s teškoćama u kretanju, kao i da se tokom njihovog korištenja izbjegnu mogućnosti ozljede korisnika građevina.

U postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, a u zavisnosti od namjene objekata, neophodno je konkretno definisati uslove izgradnje za potrebe lica sa umanjanim tjelesnim mogućnostima.

Član 34.

U građevinama za koje je izdato odobrenje za građenje, odnosno, koje su izgrađene prije donošenja ovog Regulacionog plana neophodno je izvršiti uklanjanje arhitektonskih barijera koje onemogućavaju pristup i kretanje osobama s teškoćama u kretanju u roku koji utvrdi nadležna Služba.

Nalog za uklanjanje barijera iz prethodnog stava, daje nadležna Služba na zahtjev osoba s teškoćama u kretanju ili njenog staratelja, a za uklanjanje barijera, odnosno omogućavanje pristupa građevini i kretanju u građevini osoba s teškoćama u kretanju, odgovara vlasnik građevine, odnosno investitor.

XII / MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Član 35.

(mjere zaštite)

U cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, neophodno je obezbijediti sve potrebne mjere, koje podrazumijevaju sljedeće:

- za sve planirane, kao i izgrađene objekte, potrebno je obezbijediti dovod pitke vode, kao i odvodnju otpadnih i oborinskih voda,
- adekvatno urediti površine za odlaganje otpada na parcelama od strane njihovih vlasnika, u svrhu efikasnog prikupljanja i odvoza otpada od nadležnog komunalnog preduzeća,
- zaštititi zrak, tlo i vodu u smislu zabrane korištenja i ispuštanja otrovnih plinova, prašine, sredstava i slično,
- zaštititi postojeću vegetaciju,
- primijeniti adekvatne zaštitne mjere za postojeće zagađivače locirane na širem području ovog Plana
- druge mjere u cilju zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš.

XIII / PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 36.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenim novinama Grada Zenica.

Broj: 01-23-12942/16

Zenica, 16.06.2016. godine

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA ZENICA

Nebojša Nikolić, s.r.

46.

Na osnovu člana 3. i 4. Zakona o javnim preduzećima u Federaciji BiH ("Službene novine FBiH", br.8/05, 81/08, 22/09), člana 307., 303. i 180. Zakona o privrednim društvima ("Službene novine FBiH", br.81/15), člana 21. tačka 19. Statuta Grada Zenica ("Službene novine Grada Zenica", br. 5/15), Gradsko vijeće Zenice na 16. sjednici održanoj dana 16. juna 2016. godine, donosi

ODLUKU

O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O USKLAĐIVANJU STATUSA JAVNOG PREDUZEĆA "TRŽNICA" ZENICA SA ZAKONOM O PRIVREDNIM DRUŠTVIMA I ZAKONOM O JAVNIM PREDUZEĆIMA

Član 1.

Ovom odlukom vrše se izmjene i dopune Odluke Vijeća Općine Zenica o usklađivanju statusa Javnog preduzeća "Tržnica" Zenica sa Zakonom o privrednim društvima i Zakonom o javnim preduzećima, (Službene novine općine Zenice", br. 8/06, 7/08 i „Službene novine Grada Zenica“ br. 1/16), u daljem tekstu: Odluka.

Član 2.

Mijenja se član 16. Odluke i glasi:

“Ukupan kapital preduzeća sa 31.12.2014. god., raspoređuje se na:

- osnovni kapital u iznosu od 3.155.050,00 KM
- zakonske rezerve u iznosu od 1.051.684,00 KM.

U odnosu na osnovni kapital preduzeća prema Rješenju o upisu u Sudski registar br. U/I-979/98 od 02.09.1998. god. (3.819.363,00 KM), osnovni kapital je umanjen za iznos od 664.313,00 KM ali su zakonske rezerve povećane za iznos od 1.051.684,00 KM“.

02.10.2019. godine

GRAD ZENICA
Služba za prostorno uređenje

Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO - DOBOŠKI KANTON
GRAD ZENICA
SLUŽBA ZA OPĆU UPRAVU
ZENICA

PRIMLJENO 07-10-2019			
Opis posla	Klasifikaciona oznaka	Redni broj	Broj priloga
13	25	1201	2

PREDMET: Prijedlog izmjene regulacionog plana radi funkcionalnog povezivanja poslovne zgrade - traži se

Poštovani

Vašim Rješenjem broj 03-23-1830/19 od 19.06.2019. godine, Zdravstvenoj ustanovi Poliklinika SUNCE sa dnevnom bolnicom Zenica kao investitoru, u skladu sa važećom prostorno planskom dokumentacijom izdato je rešenje o urbanističkoj saglasnosti za nadogradnju treće etaže iznad dijela postojećeg poslovnog objekta u ulici Štrosmajerova br 11 na parceli označenoj kao k.č. n.p. 2056/2 k.o. Zenica II a sve prema urbanističko tehničkim uslovima koji su u prilogu rješenja.

Želimo vas obavijestiti da je Poliklinika Sune Zenica prije dvije godine od firme LS-Invest kupila novoizgrađeni poslovni objekat koji se nalazi izgrađen na parceli označenoj k.č. 2056 / 7 koji je 4 sprata i koji objekat se nalazi prislonjen uz postojeći objekat Poliklinike sunce k.č. n.p. 2056/2 k.o. Zenica II i kao takav predstavlja jedinstvenu funkcionalnu poslovnu cijelinu, namijenjenu za razvoj polikliničke i bolničke djelatnosti.

Međutim obzirom da je u skladu sa postojećim prostorno planskim rješenjima jedan objekat k.č. n.p. 2056/2 k.o. Zenica II veličine spratnosti 3. sprata a drugi objekat koji smo kupili od firme LS-Invest izgrađen na k.č 2056 /7 veličine 4 sprata, postojećim regulacionim planom nije predviđena funkcionalna veza između ova dva objekta, istim regulacionim planom predviđena izgradnja lifta samo do 3 sprata iako zgrada ima 4 sprata. Pa zbog svih ovih nelogičnosti, radi potpune funkcionalne iskorištenosti zgrade u cjelini, neophodno je omogućiti izgradnju lifta do 4 sprata zgrade koliko je zgrada i visoka te je potrebno omogućiti izgradnju prostorije u kojoj bi se nalazio lift , hodnici i izlaz stepenicama a koja bi predstavljale funkcionalnu vezu između ova dva objekta. sve kako je prikazano na idejnom projektu koji je sastavni dio ovog zahtjeva.

Shodno navedenom, Poliklinika SUNCE kao investitor u namjeri da trajno i dugoročno u funkcionalnom dijelu riješi pitanje konačne izgradnje zgrade obraćamo vam se sa molbom da razmotrite istaknute činjenice te iste prihvatite opravdanim, te pokrenete proceduru izmjene regulacionog plana na pomenutoj lokaciji. Izmjenom regulacionog plana kao prihvatljivo i sasvim izvodivo rješenje jeste da se regulacionim planom omogući izgradnja lifta do 4 sprata zgrade sa hodnicima i izlaznim stepenicama, te na taj način da se omogući adekvatna funkcionalna komunikacijska veza unutar zgrade. Izgradnjom lifta i prostorije sa hodnicima i izlaznim stepenicama niti na bilo koji način se neće odstupiti od građevinskih normativa, a cjelokupan objekat u njegovom funkcionalnom i estetskom pogledu će predstavljati znatno bolje građevinsko rješenje.

Uzimajući u obzir sve navedeno cijenimo naš zahtjev u potpunosti razumljivim i opravdanim, stoga očekujemo vaše puno razumijevanje i podršku, te Vas molimo da kod nadležnog Gradskog vijeća pripremite kao tačku dnevnog reda i pokrenete proceduru izmjene regulacionog plana na parceli k.č. n.p. 2056/2. k.č. 2056 / 7 koji k.o. Zenica II, kojoj po starom premjeru odgovara k.č. 1/559 k.o. Zenica iz Z.k. Uloška broj 213 k.o. Zenica. sve u skladu sa idejnim projektom koji Vam dostavljamo u prilogu.

Prilog

- Idejni projekat

- Rješenje o urbanističkoj saglasnosti broj 03-23-1830/19 od 19.06.2019. godine

S poštovanjem



DIREKTOR
Prim. dr Enver Šabić
spec. iz oblasti Ortopedije
Traumatologije i Hirurgije

**Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-dobojski kanton
GRAD ZENICA
Služba za urbanizam**

Broj: 03-23- 1830/19
Zenica , 19.06.2019. godine

Služba za urbanizam Grada Zenica, po zahtjevu Poliklinike „ Sunce „ sa dnevnom bolnicom iz Zenice u predmetu izdavanja urbanističke saglasnosti na osnovu člana 69.stav (1) Zakona o prostornom uređenju i građenju («Službene novine ZE-DO Kantona « br. 1/14,4/16) i člana 200.Zakona o upravnom postupku («Službene novine Federacije BiH»,broj 2/98 i 48/99), d o n o s i

**R J E Š E N J E
o urbanističkoj saglasnosti**

1. Daje se urbanistička saglasnost za nadogradnju treće etaže iznad dijela postojećeg poslovnog objekta namjene „ poliklinika“ sa dnevnom bolnicom, nepravilne tlocrtne osnove u dimenzijama : 14,50 x 23,45 m + 6,4 x 8,1 m , u ulici Štrosmajerova broj 11, na parceli označenoj kao k.č.n.p. 2056/2 k.o. Zenica II, a prema urbanističko – tehničkim uslovima ove Službe od 05.06.2019. godine, koji se prilažu uz ovo Rješenje i čine sastavni dio istog , a kojih se treba u potpunosti pridržavati.

2. Za dobijanje odobrenja za gradnju potrebno je dostaviti sljedeće :

- Projektnu dokumentaciju, rađenu i revidovanu od ovlaštenog preduzeća ,usaglašenu sa zakonskim propisima za ovu vrstu djelatnosti (3 x),
- Elaborat zaštite od požara i Elaborat zaštite na radu urađen od ovlaštenog pravnog lica (2 x),
- Dokaz o riješenim imovinsko – pravnim odnosima (zemljišno knjižni izvadak i identifikacioni list za parcelu označenu kao k.č.n.p. 2056/2 k.o. Zenica I ,

3. U postupku povodom podnesenog zahtjeva investitor je dužan uplatiti naknadu za uređenje gradskog građevinskog zemljišta-ugz , i naknadu za pogonosti – rentu , čija će se visina utvrditi posebnim rješenjem ove Službe ,

4. Ovo rješenje prestaje da važi ako investitor ne zatraži odobrenje za gradnju u roku od godinu dana od dana prosnažnosti rješenja .

O B R A Z L O Ž E N J E

Poliklinika «Sunce » sa dnevnom bolnicom iz Zenice , podnijela je dana 14.05.2019. godine zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti za nadogradnju treće etaže iznad dijela postojećeg poslovnog objekta namjene „ poliklinika“ sa dnevnom bolnicom, nepravilne tlocrtne osnove u dimenzijama : 14,50 x 23,45 m + 6,4 x 8,1 m , u ulici Štrosmajerova broj 11.

Uz zahtjev je priloženo :

- Idejni projekat rađen od firme “ Arhitekt“ d.o.o. Zenica broj: A-46/19 od maja 2019. godine.

Provedenim postupkom je utvrđeno da su ispunjeni uslovi za izdavanje urbanističke saglasnosti u skladu sa članom 71. i 73. Zakona o prostornom uređenju i građenju, pa je riješeno kao u dispozitivu.

Bosna i Hercegovina

Grad Zenica

Služba za urbanizam

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

ZA OBJEKTAT: **NADOGRADNJA POSLOVNOG OBJEKATA**

ZAHTJEV PODNIO: **POLIKLINIKA «SUNCE» ZENICA**

MJESTO: **ZENICA**

ULICA: **Štrosmajerova br.11**

KO: **ZENICA II**

K.Č. **2056/2**

ZK.UL.

Poliklinika «Sunce» Zenica, obratili su se zahtjevom za izdavanje Rješenja o urbanističkoj saglasnosti za nadogradnju treće etaže na postojećem poslovnim objektu, koji se nalazi u ulici Štrosmajerova br.11, a pren priloženom Idejnom projektu urađenom od strane „Arhitekt“ d.o.o. Zenica, br:A-46/19, maj 2019. godine.

Uviđajem na terenu utvrđeno je da se na parceli k.č.n.p. 2056/2 K.O. Zenica II nalazi poslovni objekat Poliklinika „Sunce“, nepravilne tlocrtne osnove, spratnosti P+2, osnovnih dimenzija 18,3x22,10m, sa konzolnim prepustom spratnih etaža, natkrivenim ravnom krovnom pločom unutar atike.

Predmetni objekat je građen fazno, na osnovu Rješenja o odobrenju građenja br. 06/23-4976/05 od 04.04.2006. godine (I faza) te Rješenja o odobrenju građenja br.06/23-2586/13 od 13.08.2013. godine (II faza). Takođe sa sjeverozapadne strane predmetnog objekta na susjednoj parceli k.č.2056/7 u vlasništvu podnosioca zahtjeva izgrađen je objekat na osnovu Rješenja o odobrenju građenja br:03/23-2329/17 od 17.11.2017. godine, koji sa predmetnim objektom čini jedinstven prostor poliklinike, unutar kojeg su formirane specijalističke ordinacije sa pratećim sadržajima.

Uvidom u usvojenu plansku dokumentaciju R.P. "Mokušnice" (Odluka o usvajanju izmjene regulacionog plana "Mokušnice"- Službene novine Grada Zenica br.5/16 od 16.06.2016. godine) u čijem se obuhvatu nalazi predmetna lokacija, na postojećem poslovnim objektu planom je predviđena mogućnost nadogradnje mansardne etaže na dijelu objekta, a prema priloženoj urbanističkoj postavci iz Izvoda regulacionog plana. Prema članu 9. (spratnost) navedene Odluke u koliko urbanističko-tehnički uslovi dozvoljavaju, spratnost objekata može se povećati za jednu etažu, odnosno max. spratnosti od P+2+Pk (u koliko je objekat sa kosim krovom) ili P+3 (u koliko je objekat sa ravnim krovom) poštujući građevinsku liniju prema ulici Štrosmajerova

Shodno navedenom, ovim urbanističko-tehničkim uslovima daje se saglasnost za

- nadogradnju treće etaže iznad dijela postojećeg poslovnog objekta namjene poliklinika sa dnevnim bolnicom, nepravilne tlocrtne osnove u dimenzijama 14,50x23,45m+6,4x8,1m na parceli k.č.2056/2 K.O. Zenica II, a prema grafičkom prilogu.

Nadogradnju izvesti u nosivoj ab.konstrukciji sa odgovarajućom ispunom. a u skladu sa osnovnim objektom. Krovnu konstrukciju uraditi kao ravni neprohodni krov.

Vezu između postojećeg poslovnog prostora i dograđenog dijela ostvariti unutrašnjom komunikacijom. Nadograđeni dio objekta izvesti u skladu sa zakonskom regulativom za tu vrstu namjene, te priključiti na postojeću mrežu komunalnih instalacija.

Za dobijanje odobrenja za građenje potrebno je dostaviti :

- Projektu dokumentaciju urađenu od ovlaštenog preduzeća (3X) usaglašenu sa važećim zakonskim propisima za tu vrstu objekata, te revidovanu (3x).
- Elaborat PPZ i ZNR urađen od ovlaštenog pravnog lica (3x)
- Stručna ocjena i mišljenje na projektnu dokumentaciju, urađenu od ovlaštenog pravnog lica, sa aspekta primjenjenih mjera i normativa zaštite od požara (2x).

tuaciju radio: Ombašić Benjamin, geom.

Lokaciju radio: Horić Vesna, dipl.ing.arh

Šef odsjeka:



Semira Karić, dipl.ing.arh.

Bosna i Hercegovina

Grad Zenica

Služba za urbanizam

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

ZA OBJEKAT: **NADOGRADNJA POSLOVNOG OBJEKATA**

ZAHTJEV PODNIO: **POLIKLINIKA «SUNCE» ZENICA**

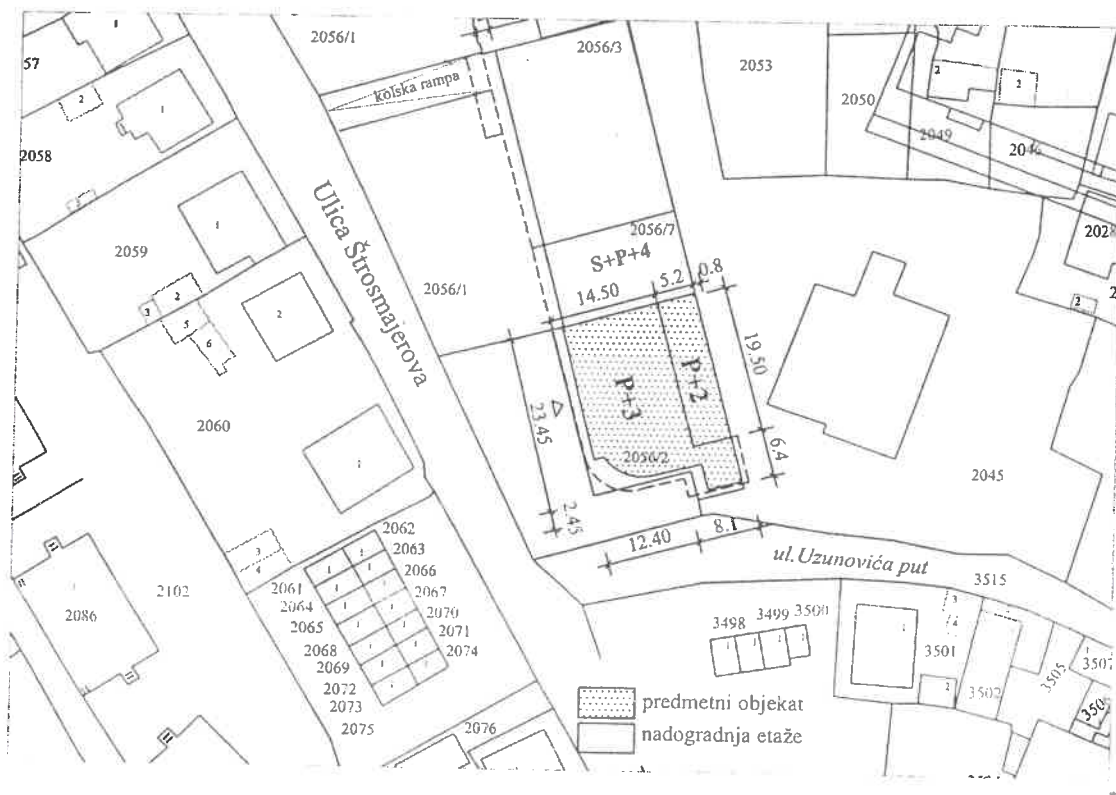
MJESTO: **ZENICA**

ULICA: **Štrosmajerova br.11**

KO: **ZENICA II**

K.C. **2056/2**

ZK.UL.



tuaciju radio:

Ombašić Benjamin, geom. arh. 05.06.2019.g.

Lokaciju radio:

Horić Vesna, dipl.ing.arh. 05.06.2019.g.

Šef odsjeka:

vid. Pomoćnik gradonačelnika:

SLUŽBA ZA
URBANIZAM

Semira Karić, dipl.ing.arh.

Bosna i Hercegovina

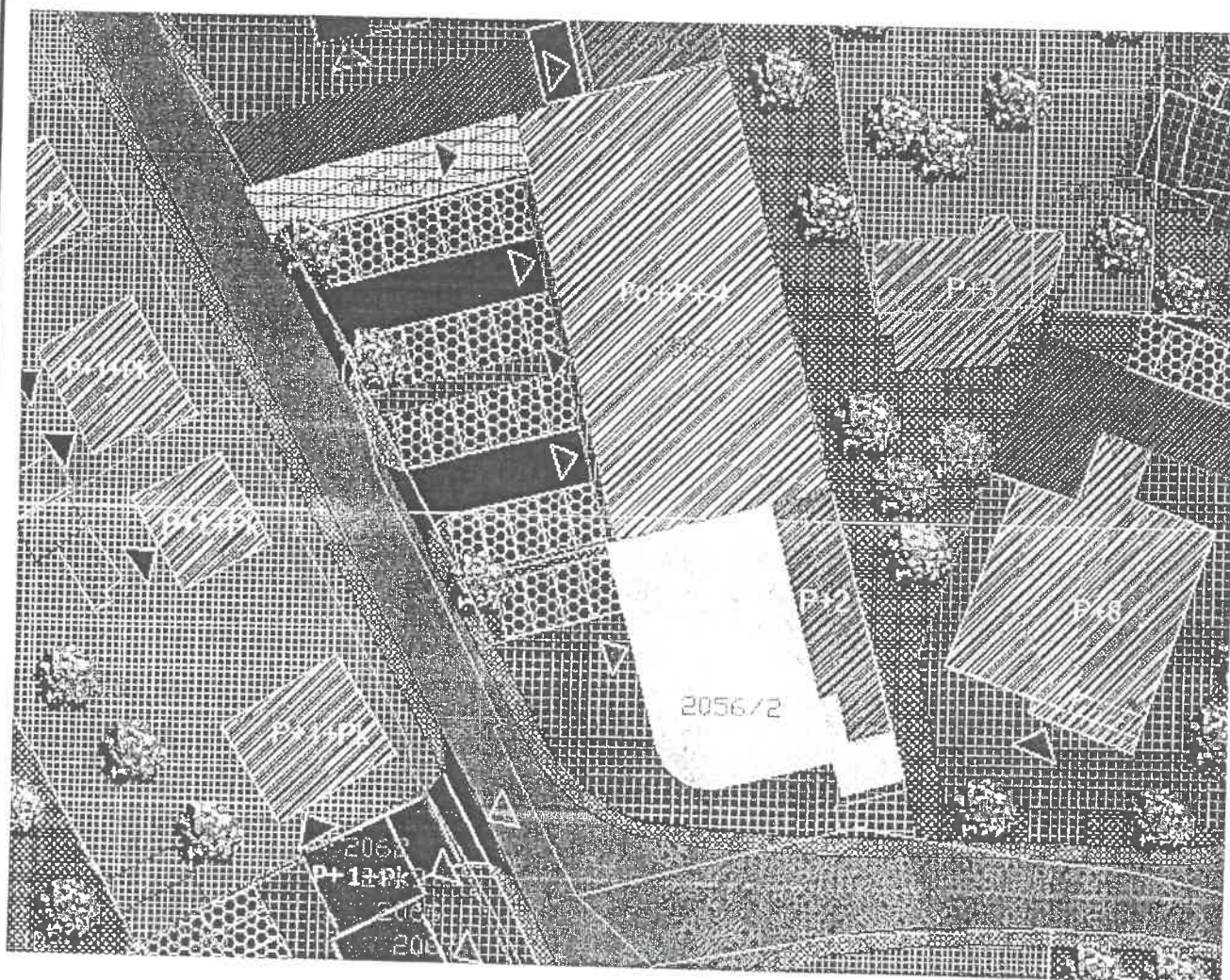
Grad Zenica

Služba za urbanizam

Izvod iz Regulacionog plana "Mokušnice"

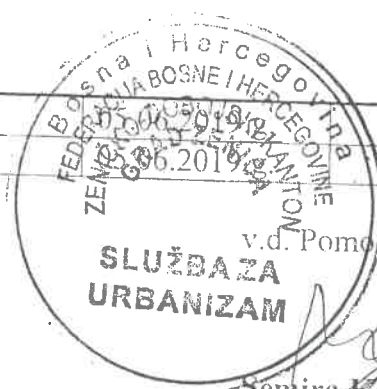
ZA OBJEKAT:	NADOGRADNJA POSLOVNOG OBJEKATA		
ZAHTJEV PODNIO:	POLIKLINIKA «SUNCE» ZENICA		
MJESTO:	ZENICA	ULICA:	Štrosmajerova br.11
KO:	ZENICA II	K.Č.	2056/2
			ZK.UL.

URBANISTIČKO RJEŠENJE



Situaciju radio:	Ombašić Benjamin, geom.
Lokaciju radio:	Horić Vesna, dipl.ing.arh

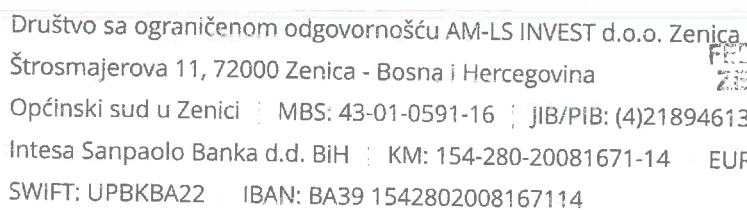
Šef odsjeka:



v.d. Pomoćnik gradonačelnika:

**SLUŽBA ZA
URBANIZAM**

Semira Karić, dipl.ing.arh.



nica
 ROSA
 ZIMMICK - DOB
 GRAY
 46139001
 EUROPEAN
 EUR: 219744-50201200
 19-09-2019

Ordering Org.	Product	Quantity	Unit Price
03	23	1008	3

15

Poštovani,

obraćamo vam se sa zahtjevom za izmjenу dijela Regulacionog plana „Mokušnice“ na **k.č.n.p. 2056/3 k.o. ZENICA II**, kao investitor izgradnje stambeno-poslovnog objekta na istoj. Pošto imamo poseban interes za promjenu u dijelu povećanja spratnosti na spomenutoj katastarskoj čestici, svojim sredstvima bismo finansirali zahtijevanu izmjenу, u skladu sa Članom 39. stav (2) Zakona o prostornom uređenju i građenju (Službene novine ZE-DO kantona, broj 1/14, od 30.01.2014. god., i 4/16, od 15.04.2016. god.).

S poštovanjem,



Društvo sa ograničenom odgovornošću
AM-LS/INVEST d.o.o. Zenica

PRILOG:

- Mišljenje JP za prostorno planiranje i uređenje grada d.o.o. Zenica, broj 02-1-7925/18, od 29.06.2018. godine,
- izvadak iz Službenih novina ZE-DO kantona broj 1/14.

Dostaviti:

- naslovu,
- a/a.



Br. protokola: 62/2018

Datum: 02.07.2018
Zenica, Mehmedalije Tarabara br.13
tel. 032 460 910, fax. 032 460 914
ze.plan@bih.net.ba

Par.broj: 05000110
Rješ. o registraciji: 043-0-Reg-15-000437
MBS broj: 43-01-0214-10 (stari broj 1-8405)
PDV broj: 21808030000
ID broj: 421808030000

Broj: 02-1-7925/A
Datum: 29.6.2018.god.

AM-LS INVEST d.o.o. Zenica
Štrosmajerova 11
72 000 Zenica

PREDMET: Dostava dokumentacije

U prilogu dostavljamo Mišljenje vezano za vaš dopis broj:47/2018.god od 14.05.2018. god. kojim tražite naše mišljenje kao Nosioca izrade regulacionog plana izmjena regulacionog plana "Mokušnice" za izgradnju dijela objekta koji je lociran na parceli k.č.n.p. 2056/3 k.o. Zenica II.

v.d. DIREKTOR
ZENICA
Nijaz Suljić dipl.ing.građ.



Dostavljeno:

1x Naslov

1x Služba za projektovanje i nadzor visokogradnje

1x a/a

Broj:
Datum: 29.6.2018.god.

AM-LS INVEST d.o.o. Zenica
Štrosmajerova 11
72 000 Zenica

PREDMET: Mišljenje

U vezi vašeg dopisa broj:47/2018.god od 14.05.2018. god. kojim tražite naše mišljenje kao Nosioca izrade regulacionog plana Izmjena regulacionog plana "Mokušnice" za izgradnju dijela objekta koji je lociran na parceli k.č.n.p. 2056/3 k.o. Zenica II u prilogu dostavljamo sljedeće mišljenje:

Prilikom izgradnje poslovnog "B" i stambeno-poslovnog objekta "A" na predmetnoj parceli, te uvažavajući činjenicu da je investitor poslovni objekat "B" izgradio prije stambeno-poslovnog objekta "A" pojavila se razlika u visinama između ta dva objekta (visina etaža za poslovne prostore je viša nego za stambene prostore) koju investitori žele vizuelno uskladiti i uklopiti u arhitektonsko okruženje i prostorni ambijent.

Kao Nositelj izrade regulacionog plana "Mokušnice", analizirajući prostornu postavku objekata, visinu i arhitektonski koncept objekata, smatramo da bi bilo poželjno uraditi vizuelnu usklađivanje objekata, te njihovo zajedničko uklapanje u prostorno okruženje i arhitektonski ambijent na način da se visine ova dva spojena susjedna objekta usklade i izjednače. Prostorni arhitektonski izražaj, uklapanje u okolni ambijent te estetski izražaj međusobne povezanosti i isprepletenosti dva objekta koji su naslonjeni jedan uz drugi, uvažavajući nespornu činjenicu da tražena dodatna peta etaža stambenog prostora ne ugrožava postojeći novoizgrađeni objekat "B", a ni ostale postojeće objekte u okolini, smatramo da ne postoje smetnje da stambeno-poslovni objekat blok "A" bude podignut za još jednu etažu. Podizanjem objekta "A" za dodatnu etažu visine objekata bi se dovele u jednak nivo, odnosno bilo bi izvršeno visinsko usklađivanje objekata na nivou vrha atike poslovnog objekta "B".

Prema tekstu iz RP "Mokušnice" stoji da ukoliko se prilikom izgradnje objekata koji se nalaze na građevinskoj parceli u neprekinutom nizu (objekti na parceli koji dodiruju obje bočne linije građevinske parcele) pojavi razlika u visinama pojedinih etaža ili razlika u ukupnoj visini objekata određenih Regulacionim planom, nadležna Služba Grada Zenica u koordinaciji sa preduzećem koje je ovlašteno za izradu planske dokumentacije može izvršiti usklađivanje visina na način da se ne ugrožavaju postojeći objekti te namjena objekata i namjena površina zadatih Regulacionim planom. Usklađivanje visina treba uraditi tako da objekti čije se visine usklađuju imaju istu visinu sljemena (za objekte sa kosim krovom) odnosno imaju istu visinu vrha atike ravnog krova za objekte sa ravnim krovom.

Voditelj radnog tima na izradi RP "Mokušnice"

Lejla Briljevac, dipl.ing.arh.



v.d. DIREKTOR
ZENICA
Nijaz Suljić, dipl.ing.građ.



Dostavljeno:

1x Naslov

1x Služba za projektovanje i nadzor visokogradnje

1x a/a

prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja,

- l) mjere zaštite prava osoba sa umanjenim tjelesnim mogućnostima,
 - lj) mjere za zaštitu okoline, očuvanje prirodnog i kulturno-historijskog naslijeđa,
 - m) plan parcelacije sa prikazom parcela i podacima o namjeni i vlasničkom statusu zemljišta,
 - n) uslove uređenja građevinskog zemljišta,
 - nj) druge elemente od značaja za područje za koje se planski dokument donosi.
- (6) Regulacionim planom se može na značajnijim lokacijama odrediti obaveza raspisivanja javnog konkursa za usvajanje projektnih rješenja za pojedine planirane građevine.
- (7) Detaljne planske dokumente donosi Skupština Kantona, odnosno općinsko vijeće, u zavisnosti od nivoa nadležnosti za donošenje tog planskog dokumenta.
- (8) Detaljni planski dokument sa odlukom o usvajanju (donošenju) i odlukom o provođenju istog, objavljuje se u "Službenim novinama Zeničko-dobojskog kantona", odnosno službenom glasniku općine.

Član 38.

(Usaglašavanje planskih dokumenata)

- (1) Planski dokument užeg područja usaglašava se sa planskim dokumentom šireg područja, a u slučaju njihove neusaglašenosti primjenjuje se planski dokument šireg područja.
- (2) Izuzetno od stava (1) ovog člana, planski dokument užeg područja primjenjuje se ukoliko se njime ne mijenja osnovna koncepcija planskog uređenja prostora utvrđena planskim dokumentom šireg područja, uz prethodno pribavljeno mišljenje Ministarstva nadležnog za provođenje planskog dokumenta šireg područja.
- (3) Usaglašavanje planskih dokumenata osigurava se, po pravilu, u postupku izrade dokumenata.

Član 39.

(Finansijska sredstva za pripremu, izradu i praćenje provođenja planskih dokumenata)

- (1) Sredstva za pripremu, izradu i praćenje provođenja prostornog plana, urbanističkog plana ili detaljnih planskih dokumenata na području općine, obezbjeđuju se iz budžeta općine. Ukoliko se radi zajednički

planski dokument za područje dvije ili više općina, sredstva se obezbjeđuju iz budžeta tih općina.

- (2) Izuzetno od stava (2) ovog člana, investitor koji ima poseban interes za izradu detaljnog planskog dokumenta za određeno područje, može svojim sredstvima finansirati izradu detaljnog planskog dokumenta, bez prava nametanja zahtjeva i rješenja koja nisu u skladu sa urbanističkim, odnosno prostornim planom. Iznos finansijskog ulaganja biće uzet u obzir kod utvrđivanja naknade za uređenje zemljišta.
- (3) Sredstva potrebna za pripremu, izradu i praćenje provođenja detaljnih planskih dokumenata za područja od značaja za Kanton, obezbjeđuju se iz budžeta Kantona i iz drugih izvora.

Član 40.

(Plan parcelacije)

- (1) Plan parcelacije kao poseban dokument donosi se za područja na kojima je utvrđen režim građenja trećeg stepena shodno članu 8. ovog zakona, a nosilac izrade ovog dokumenta može biti i služba za prostorno uređenje jedinice lokalne samouprave.
- (2) Plan parcelacije je i sastavni dio detaljnog planskog dokumenta čiji je nosilac izrade definiran članom 21. i članom 45. ovog zakona.
- (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.
- (4) Plan parcelacije izrađuje se na ažuriranim geodetsko-katastarskim planovima u analognom i digitalnom obliku ovjerenim od nadležne općinske službe.
- (5) Planom parcelacije utvrđuje se: veličina, oblik i položaj parcele, pristup parcelama, regulacione i građevinske linije i površine za javne namjene.
- (6) Plan parcelacije mora da sadrži: situacioni plan sa regulacionim i građevinskim linijama, granicama parcela (starih i novih), podatke o vlasnicima, odnosno korisnicima građevinskog zemljišta sa oznakama katastarskih parcela i obračunom površina, kao i planove saobraćaja, komunalne, energetske i telekomunikacione infrastrukture.

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE**

ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
**Ministarstvo za prostorno uređenje, promet i
komunikacije i zaštitu okoline**

Broj: 12-23-82/19
Zenica, 07.11.2019. godine

Ministarstvo za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko dobojskog kantona rješavajući po žalbi „AM-LS INVEST“ d.o.o. Zenica, izjavljene na Rješenje Službe za urbanizam Grada Zenica, broj: 03-23-1111/18 od 20.03.2019. godine, u predmetu izdavanja urbanističke saglasnosti, a na osnovu člana 223. stav 3. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/98), donosi:

R J E Š E N J E

Žalba se uvažava, te se poništava Rješenje Službe za urbanizam Grada Zenica, broj: 03-23-1111/18 od 20.03.2019. godine i predmet vraća prvostepenom organu na ponovni postupak.

- O b r a z l o ž e n j e -

Ožalbenim Rješenjem prvostepenog organa odbijan je zahtjev „AM-LS INVEST“ d.o.o. Zenica, kojim traži izdavanje rješenja o urbanističkoj saglasnosti za izvedbu pete etaže na stambeno-poslovnim objektima-blok „A“, u ulici Štrosmajerova broj 11, na parceli označenoj kao k.č.br. 2056/3 k.o. Zenica II.

Na navedeno Rješenje žalbu je izjavio „AM-LS INVEST“ d.o.o. Zenica. U žalbi žalitelj navodi da u postupku nije uzeto u obzir mišljenje JP za prostorno planiranje i uređenje grada Zenica od dana 29.06.2018. godine, o visinskom uskladjivanju dva bloka stambeno-poslovnog objekta na k.č.br. 2056/3 i 2056/7 k.o. Zenica II. Zbog namjene jednog dijela u poslovni dio – polikliniku došlo je do razlika u visinama blokova koji čine jednu cjelinu. Izvedenom petom etažom u Bloku „A“ postignuto je vizuelno uskladjivanje blokova bez ugrožavanja postojećih objekata. Predlažu da se razmotri mogućnost izdavanja urbanističke saglasnosti za izvedenu petu etažu Bloka „A“.

Razmotrivši žalbu, ožalbeno rješenje i sve spise ovog predmeta Ministarstvo za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko-dobojskog kantona je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja iz slijedećih razloga:

Iz spisa predmeta proizilazi da se predmetni stambeno poslovni objekat sastoji od dva bloka „A“ i „B“, naslonjena jedan na drugi, i koji treba da čine jednu arhitektonsku cjelinu. Blok „B“ je po namjeni poliklinika što je zahtijevalo veću visinu svake etaže u odnosu na visinu stambenih etaže u bloku „A“ (stambeno-poslovne namjene). Zbog različite namjene blokova, bez pete etaže, blok „A“ bi postao niži za 2,6 m od bloka „B“ što bi imalo za posljedicu vizuelnu neusklađenost vertikalnih gabarita jedinstvenog objekta.

Regulacionim planom „Mokušnice“ na predmetnoj lokaciji predviđena je spratnost objekta Po+P+4. Međutim, davanjem urbanističke saglasnosti za izgradnju pete stambene etaže bloka „A“ radilo bi se o korisnom izuzetku, koju je nosilac izrade regulacion plana trebao predvidjeti kod složenih blokovskih objekata mještane namjene (stambene i poslovne), a sve u cilju boljeg vizuelnog i estetskog usklađivanja u arhitektonsko i prostorno okruženje. Pri tome je najbitnije napomenuti i činjenicu da ovakvo arhitektonsko rješenje ničim ne ugrožava ostale dijelove jedinstvenog objekta, kao ni ostale postojeće i planirane objekte u okolini. To potvrđuje i Mišljenje nosioca izrade ovog regulacionog plana (JP za prostorno planiranje i uređenje grada Zenica) od dana 29.06.2018. godine, koje je potrebno adekvatno cijeliti u ponovnom postupku.

Potred navedenog u ponovnom postupku potrebno je otkloniti nepravilnosti koje se odnose na ovlaštenja za poduzimanje pojedinih pravnih radnji u ovom upravnom postupku, odnosno da li pravnu radnju poduzima: zakonski zastupnik, prokurista ili ovlašteni punomoćnik društva. U konkretnom slučaju zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti je potpisala jedna osoba, zapisnik sa uviđaja druga osoba, a žalbu je potpisala treća osoba, pri čemu se ne vidi u kojem svojstvu su ove osobe poduzimale pravne radnje. Ukoliko pravnu radnju poduzima zakonski zastupnik potrebno je navesti njegovu funkciju, uz ime prokuriste se navodi dodatak iz kojeg se vidi da se radi o prokuri, a ukoliko radnju poduzima punomoćnik on mora imati uredno ovlaštenje - ovjerenu punomoć.

Sa izloženog, a na osnovu člana 239. stav 2. Zakona o upravnom postupku, ovo Ministarstvo je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega se ne može podnijeti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor. Upravni spor se pokreće tužbom kod Kantonalnog suda u Zenici u roku od 30 dana od dana prijema ovog Rješenja. Tužba se podnosi u dva istovijetna primjerka a uz istu se prilaže ovo Rješenje u originalu ili prijepisu.

MINISTAR


Arnel Isak