



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-dobojski kanton
Grad Zenica

IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA
"CENTAR NEMILA" (skraćeni postupak)
- NACRT -

Javno preduzeće za prostorno planiranje i uređenje grada
"Zenica" d.o.o. Zenica

Zenica, mart 2021. godine

IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "CENTAR NEMILA" (skraćeni postupak)
NACRT

| | |
|---|--------------------------------|
| Nosilac pripreme plana: | Nosilac izrade plana: |
| GRADONAČELNIK ZENICE Služba za urbanizam | JP „ZENICA“ d.o.o. ZENICA |
| Trg BiH 6 72 000 Zenica | M.Tarabara 15 72 000 Zenica |

Stručni planerski tim

Prostorni planeri:

Lejla Brljevac, dipl.ing.arh.

Nađa Ibrahimagić, dipl.ing.arh.

Andrej Šetka, dipl.ing.arh.

Adin Orlić, dipl. ing. arh.

Rukovodilac Službe za planiranje,
projektovanje i nadzor objekata visokogradnje:

Sonja Kulenović, dipl.ing.arh.

Pomoćnik direktora za tehničke poslove:

Amel Selimović, dipl.ing.el.

Direktor preduzeća: Lejla Brljevac, dipl.ing.arh.

Broj: 2501/21
Zenica, mart 2021. godine

IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "CENTAR NEMILA"
(skraćeni postupak)

NACRT

| | |
|---------------|-----------------------|
| DIO 1. | Opći dio |
| DIO 2. | Tekstualni dio |
| DIO 3. | Grafički dio |

DIO 1.

Opći dio

S A D R Ž A J :

- **Ovlaštenje Federalnog Ministarstva prostornog uređenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata**
- **Odluka o pristupanju Izmjenama i dopunama Regulacionog plana "Centar Nemila" (skraćeni postupak) ("Službene novine Grada Zenica", br. 7 od 28.12.2020. god.)**
- **Ugovor između Nosioca pripreme i Nosioca izrade o izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Centar Nemila" (skraćeni postupak)**
- **Ugovor između Investitora ("ALMY" d.o.o. Zenica) i Nosioca izrade o izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Centar Nemila" (skraćeni postupak)**
- **Ugovor između Investitora ("EKOR-KOMERC" d.o.o. Zenica) i Nosioca izrade o izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Centar Nemila" (skraćeni postupak)**

BOŠNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNO MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
ФЕДЕРАЦИЈА БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ
ФЕДЕРАЛНО МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

BOSNIA AND HERZEGOVINA
FEDERATION OF BOSNIA AND HERZEGOVINA
FEDERAL MINISTRY OF PHYSICAL PLANNING

Broj: UPI-02-23-1- 382/12 F.Š.
Sarajevo, 04.09.2018. godine

Federalno ministarstvo prostornog uređenja u Sarajevu rješavajući zahtjev poduzeća ZENICA d.o.o. iz Zenice, ul. Mehmedalije Tarabara br.15, za izdavanje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade detaljnih planskih dokumenata, na osnovu člana 3. i 4. Uredbe o posebnim uslovima koja moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/08) i člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/98 i 48/99), Federalni ministar za prostorno uređenje donosi

R J E Š E N J E

1. Daje se ovlaštenje poduzeću ZENICA d.o.o. iz Zenice, ul. Mehmedalije Tarabara br.15, sa rokom od pet godina od dana izdavanja istog, za obavljanje stručnih poslova izrade detaljnih planskih dokumenata (zoning planovi, regulacioni planovi i urbanistički projekti).
2. Poduzeće ZENICA d.o.o. je dužno da u roku od 15 dana od dana nastale promjene, zatraži izmjenu ovlaštenja, ako su se naknadno promijenili podaci na temelju kojih je ovlaštenje izdato.
3. Poduzeće ZENICA d.o.o., može podnijeti zahtjev za produženje ovlaštenja najranije godinu dana, a najkasnije dva mjeseca prije isteka roka važenja ovlaštenja.

Obrazloženje

Dana 28.06.2018. godine Federalno ministarstvo prostornog uređenja je zaprimilo zahtjev poduzeća ZENICA d.o.o. iz Zenice, za izdavanje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade detaljnih planskih dokumenata. Dana 02.08.2018. godine Federalno ministarstvo prostornog uređenja je zatražilo dopunu podneska. U ostavljenom roku podnosilac zahtjeva je dopunilo navedeni podnesak.

Rješavajući zahtjev poduzeća ZENICA d.o.o., za izdavanje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade detaljnih planskih dokumenata, Federalno ministarstvo prostornog uređenja je izvršilo uvid u zahtjev podnosioca te kompletan spis predmeta sa priloženim dokazima te nakon ocjene svakog dokaza pojedinačno i svih dokaza u međusobnoj uslovljenosti i povezanosti, utvrdilo da poduzeće ZENICA d.o.o. ispunjava uslove za izdavanje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade detaljnih planskih dokumenata.

Odredbom člana 3. i 4. Uredbe o posebnim uslovima koja moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/08), propisano je da ovlaštenje za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata, na zahtjev privrednog društva ili drugog pravnog lica izdaje Federalno ministarstvo prostornog uređenja, ako isto ispunjava uslove u članu 3. i 4. Uredbe, a koji se odnose na broj uposlenih lica po strukama, na staž ostvaren u struci, položen stručni ispit te računarske programe kojim podnosilac zahtjeva raspolaže.

Kako je podnosilac zahtjeva dostavio ovom Federalnom ministarstvu ovjerenu dokumentaciju o broju uposlenih stručnih lica, ovjerene kopije diploma, ovjerenu dokumentaciju o radnom stažu uposlenih stručnih lica, te ostale dokaze propisane članom 3. i 4. Uredbe, donesena je odluka da se zahtjevu podnosioca udovolji i izda rješenje kojim se daje ovlaštenje za obavljanje stručnih poslova izrade detaljnih planskih dokumenata.

Na temelju utvrđenog činjeničnog stanja, a u skladu sa članom 26. stav 3. Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10 i 45/10), članom 3. i 4. Uredbe o posebnim uvjetima koja moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/08), i člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/98 i 48/99) doneseno je rješenje kao u dispozitivu.

Taksa u iznosu 7,00 KM pada na teret podnosioca zahtjeva u smislu člana 3. i tarifnog broja 55. Zakona o Federalnim upravnim pristojbama i tarifi Federalnih upravnih pristojbi („Službene novine Federacije BiH“, broj 6/98 i 8/00).

Naknada za izdavanje ovlaštenja u iznosu 300, 00 KM pada na teret podnosioca zahtjeva u skladu sa rješenjem Federalnog ministra za prostorno uređenje broj 02-14-3-341/09 od 08.05.2014. godine.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega nije dozvoljena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor, podnošenjem tužbe nadležnom sudu u roku od 30 dana od njegovog prijema.



Dostaviti :

1. Javno poduzeće „Zenica“ d.o.o.,
ul. Mehmedalije Tarabara br. 15,
72 000 Zenica
N.r. Nijaz Suljkić dipl.ing.građ; v.d. direktor
2. Evidenciji
3. Arhivi x 2

- b) adekvatno urediti površine za odlaganje otpada na parcelama od strane njihovih vlasnika, u svrhu efikasnog prikupljanja i odvoza otpada od nadležnog komunalnog preduzeća,
- c) zaštititi zrak, tlo i vodu u smislu zabrane korištenja i ispuštanja otrovnih plinova, prašine, hemijskih sredstava i slično,
- d) zaštititi postojeću vegetaciju,
- e) primijeniti adekvatne zaštitne mjere za postojeće zagađivače locirane na širem području Izmjene Regulacionog plana,
- f) druge mjere u cilju zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš.

147.

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 2. sjednici održanoj 28.12.2020. godine, donijelo je

O D L U K U

**o pristupanju izmjenama i dopunama
Regulacionog plana „Centar Nemila“
(skraćeni postupak)**

V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 29.

(Izmjene Regulacionog plana)

Izmjene Regulacionog plana moguće je provesti pod sljedećim uslovima:

- a) Ukoliko gradska služba nadležna za poslove prostornog uređenja ocijeni da za određene zone obuhvaćene Regulacionim planom ne postoji odgovarajući interes investitora, može podnijeti prijedlog Gradskom vijeću za pokretanje postupka Izmjena i dopuna Regulacionog plana, a u skladu sa zakonom utvrđenim postupkom.
- b) Ukoliko se utvrdi nakon dvije godine da provođenje ovoga Regulacionog plana nedostaju odgovarajuća sredstva za njegovu realizaciju, moguće je pristupiti korekcijama u skladu sa tačkom a) ovoga člana.
- c) Ukoliko investitor ima interes za izmjenu i dopunu Regulacionog plana, a skladu sa tačkom a) ovoga člana troškove izmjene plana snosi sam investitor.

Član 30.

(Stupanje na snagu)

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

Broj: 01-45-25968/20

Zenica, 28.12.2020. godine

**PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA ZENICA**

Almir Babajić

Član 1.

(Vrsta Plana)

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Centar Nemila“ („Službene novine Grada Zenica“, broj: 8/15) (u daljem tekstu: Plan), po skraćenom postupku.

Član 2.

(Granica područja za koje se Plan radi)

Granica područja za koje se Plan radi obuhvata parcele k.č.n.p. 188/1, 188/2, 189/1, 189/2 i 190 k.o. Orahovičko polje, površine obuhvata 3.085 m².

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 sljedeće:

- a) povećanje dimenzija, spratnosti i pozicije dva stambeno-poslovna objekta čija izgradnja je planirana na parcelama k.č.n.p. 188/1, 188/2, 189/1, 189/2 i 190 k.o. Orahovičko polje. Umjesto planirane spratnosti objekata Po+P+3+Pk (podrum, prizemlje, tri sprata i potkrovlje), planirati spratnost objekata Po+P+6 (podrum, prizemlje i šest spratova), uz formiranje novih (većih) parcela i većih objekata, s tim da se horizontalna veza između dva stambeno-poslovna objekta ostvaruje preko dijela objekta spratnosti Po+P.

Ponedjeljak 28.12.2020.

SLUŽBENE NOVINE GRADA ZENICA

Broj 7 - Strana 93

b) planirati izgradnju potrebnog broja parking (garažnih) mjesta po principu „jedan stan - jedno parking mjesto“, a za poslovni prostor adekvatan broj parking mjesta u skladu sa namjenom i površinom.

(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 izradi izmjena i dopuna Plana - decembar 2020. 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 Plana 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: „Ekor-Komerc“ d.o.o. Zenica i „Almy“ d.o.o. Zenica.

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: 01-45-25955 /20

Zenica, 28.12.2020. godine

PREDSEDavajući

GRADSKOG VIJEĆA ZENICA

Almir Babajić

148.

Na osnovu člana 14. stav 4. i 16. Zakona o eksproprijaciji („Službene novine Federacije BiH“, broj: 70/07, 36/10, 25/12 i 34/16) i člana 21. Statuta Grada Zenica („Službene novine Grada Zenica“, broj: 5/15), Gradsko vijeće Zenica, rješavajući po prijedlogu Gradonačelnika, na 2. sjednici održanoj dana 28.12.2020. godine, donijelo je sljedeću

O D L U K U

O UTVRĐIVANJU JAVNOG INTERESA

1. Utvrđuje se da je od javnog interesa izgradnja kružne raskrsnice na magistralnoj cesti M-17 spoj sa naseljem Perin Han (Termika), pa se može pristupiti potpunoj eksproprijaciji odnosno preuzimanju zemljišta označenog kao:

UGOVOR

Zaključen između ugovornih strana:

1. Grad Zenica, kojeg zastupa Gradonačelnik, Fuad Kasumović (u daljem tekstu: **Naručilac**) ID br. 4218237080009, s jedne strane i

2. Javno preduzeće za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica, koje zastupa direktorica, Lejla Brljevac, dipl.ing.arh. (u daljem tekstu: **Izvršilac**), ID br. 4218080080000, PDV br. 218080080000, s druge strane

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je pružanje usluga **Izrade izmjena i dopuna Regulacionog plana "Centar Nemila" – skraćeni postupak** (u daljem tekstu: **Regulacioni plan**).

Član 2.

Izvršilac se obavezuje da će uslugu **Izrade izmjena i dopuna Regulacionog plana** iz člana 1. ovog ugovora izvršiti u skladu sa Zakonom o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH" broj: 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10 i 45/10), Zakonom o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona" broj: 1/14 i 4/16), Odlukom o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Centar Nemila" - skraćeni postupak ("Službene novine Grada Zenica" broj: 7/20), Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službene novine Federacije BiH" br. 63/04, 50/07, 87/10) i ostalim relevantnim propisima koji regulišu ovu oblast.

II OBAVEZE NARUČIOCA

Član 3.

Obaveza Naručioca je da obezbijedi:

- postojeću plansku i projektnu dokumentaciju, kao i svu dokumentaciju vezanu za **Regulacioni plan**, koju je potrebno razmotriti ili direktno ugraditi u toku njegove izrade, u digitalnom obliku;
- podatke iz katastra nekretnina (zgrade, saobraćajnice, zemljište u državnoj i privatnoj svojini);
- smjernice za izradu **Regulacionog plana**;
- prethodno izdata stručna mišljenja, saglasnosti i odobrenja, projektna rješenja koja se odnose na područje obuhvata **Regulacionog plana**;
- saradnju i usaglašavanje stavova sa svim subjektima planiranja na području **Regulacionog plana**, preduzećima nadležnim za komunalnu infrastrukturu, vlasnicima nekretnina, nosiocima prava raspolaganja i korišćenja dijelova područja i objekata, te drugim zainteresiranim licima na području **Regulacionog plana**;
- sve ostale podatke koje **Naručilac** treba da obezbijedi u skladu sa relevantnim zakonima.

III OBAVEZE IZVRŠIOCA

Član 4.

Izvršilac se obavezuje da će **Regulacioni plan** iz člana 1. ovog ugovora izraditi i predati **Naručiocu** blagovremeno, u skladu s rokovima utvrđenim Odlukom o pristupanju Izmjenama i dopunama **Regulacionog plana "Centar Nemila" – skraćeni postupak** ("Službene novine Grada Zenica broj: 7/20).

Izvršilac je odgovoran za zakonitost i stručnu zasnovanost predloženog rješenja **Regulacionog plana**.

Član 5.

Izvršilac se obavezuje:

- izraditi Regulacioni plan – skraćeni postupak u fazama utvrđenim Zakonom o prostornom uređenju i građenju i jedinstvenom metodologijom za izradu planskih dokumenata i Projektnim zadatkom;
- sarađivati u pripremi materijala za javni uvid i verifikaciju, kao i učešće u procesu javne rasprave i verifikacije Regulacionog plana;
- pripremiti završni dokument – Prijedloga Regulacionog plana;
- izraditi Plan u skladu sa smjernicama za izradu Regulacionog plana;
- izraditi završni dokument Regulacionog plana koji treba da sadrži tekstualni i grafički dio, u skladu sa važećom metodologijom;
- pri izradi Regulacionog plana vršiti stalne konsultacije sa Naručiocem;
- pribavljati mišljenja i saglasnosti preduzeća nadležnih za snabdijevanje vodom, odvođenje otpadnih voda, snabdijevanje električnom i toplotnom energijom, telekomunikacionu infrastrukturu, upravljanje javnim putevima u naselju i izvan naselja i drugo za planiranu namjenu i uređenje prostora i planiranu izgradnju objekata prije donošenja Regulacionog plana;
- da će Naručiocu isporučiti izrađenu prostorno plansku dokumentaciju u četiri primjerka u štampanoj i digitalnoj formi.

IV CIJENA

Član 6.

Cijena izrade Regulacionog plana iz člana 1. ovog ugovora, na osnovu Cjenovnika Izvršioca iznosi bez uračunatog PDV.

Član 7.

Ugovorne strane su saglasne da troškove izrade Regulacionog plana snose investitori, koji su pokrenuli inicijativu za izmjenu Regulacionog plana i to: "Ekor komerc" d.o.o. Zenica i "Almy" d.o.o. Zenica, na način da cjelokupan iznos iz člana 6. ovog ugovora i obračunati PDV, uplate na transakcijski račun Izvršioca broj: otvoren kod "ZIRAAT BANK BIH" dd Sarajevo – Filijala Zenica, u roku od sedam dana od dana potpisivanja ugovora zaključenog između Izvršioca i Investitora.

Izvršilac se obavezuje da sa investitorima iz prethodnog stave zaključi ugovor o cijeni izrade Regulacionog plana i načinu plaćanja iste u skladu sa članom 6. i članom 7. stav (1) ovog ugovora, te da primjerak tog ugovora sa Cjenovnikom dostavi Naručiocu.

Član 8.

Za sve što nije regulisano ovim ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 9.

Svi eventualni sporovi koji nastanu oko izvršenja ovog ugovora rješavat će se dogovorom, a u nemogućnosti postizanja istog, nadležan je Općinski sud u Zenica.

Član 10.

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 11.

Ugovor je sačinjen u šest (6) istovjetnih primjeraka, od kojih Javno preduzeće za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica i Služba kabineta Gradonačelnika, zadržavaju po dva (2) primjerka, a po jedan (1) primjerak Služba za urbanizam i Služba za finansije.

IZVRŠILAC
JP za prostorno planiranje i uređenje
grada "Zenica" d.o.o. Zenica
DIREKTORICA

Lejla Brljevac, dipl.ing.arh

Broj: 03-1-2256/21
Datum: 05.03.2021. godine

NARUČILAC
Grad Zenica
GRADONAČELNIK


Fuad Kasumović

Broj: 02-M-4574/21-1
Datum: 11.03.2021

201/301/

Na osnovu člana 6. i 7. Ugovora br. 3-1-2256/21 od 05.03.2021. godine, zaključenog između Grada Zenica i Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica, zaključuje se

UGOVOR

između ugovornih strana:

1. **"ALMY" d.o.o. Zenica**, Ul. Vrandučka bb - Pečuj, koje zastupa direktor, Almir Begić (u daljem tekstu: Investitor),
ID br. 4218149030000, PDV broj: 218149030000, s jedne strane i
2. **Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica**, koje zastupa direktorica, Lejla Brljevac, dipl.ing.arh. (u daljem tekstu: Izvršilac),
ID br. 4218080080000, PDV br. 218080080000, s druge strane

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Ugovorom br. 03-1-2256/21 od 05.03.2021. godine, zaključenog između Grada Zenica, kao Naručioca i Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica, kao Izvršioca, Javno preduzeće za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica se obavezalo da će izvršiti usluge **Izrade izmjena i dopuna Regulacionog plana "Centar Nemila" - skraćeni postupak**.

Članom 7. citiranog Ugovora, regulisano je da će troškove izrade Regulacionog plana snositi investitori koji su inicirali izmjenu Regulacionog plana, "EKOR-KOMERC" d.o.o. Zenica i „ALMY“ d.o.o. Zenica.

II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 2.

Ugovorom br. 3-1-2256/21 od 05.03.2021. godine određena je cijena preuzetih usluga iz člana 1. ovog ugovora i ista iznosi bez uračunatog PDV-a.

Ovim Ugovorom Investitor, "ALMY" d.o.o. Zenica, se obavezuje platiti pripadajući iznos od 50% ugovorene cijene, odnosno bez uračunatog PDV-a.

Član 3.

Investitor je dužan platiti ugovoreni iznos u roku od 7 dana od dana potpisivanja Ugovora između Grada Zenica i Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica.

Uplata će se vršiti na transakcijski račun Izvršioca broj: otvoren kod "ZIRAAT BANK BH" dd Sarajevo – Filijala Zenica.

III OSTALE ODREDBE

Član 4.

Izvršilac se obavezuje da Naručiocu, Gradu Zenica, isporuči izrađenu prostorno plansku dokumentaciju u četiri (4) primjerka u štampanoj i jedan (1) primjerak digitalnoj formi.

Član 5.

Za sve što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 6.

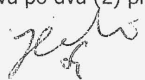
Svi eventualni sporovi koji nastanu oko izvršenja ovog Ugovora rješavat će se dogovorom, a u nemogućnosti postizanja istog, nadležan je Općinski sud u Zenica.

Član 7.

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 8.


Ugovor je sačinjen u četiri (4) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana, zadržava po dva (2) primjerka.


IZVRŠILAC
JP za prostorno planiranje i uređenje
grada "Zenica" d.o.o. Zenica
DIREKTOR

Lejla Brljevac, dipl.ing.arh.

Broj: 03-1-2669/21
Datum: 16.03.2021. godine

INVESTITOR
"ALMY" d.o.o. Zenica
DIREKTOR



Almir Begić

Broj: 458-21-AB
Datum: 16.03.2021

101/2019/46

Na osnovu člana 6. i 7. Ugovora br. 3-1-2256/21 od 05.03.2021. godine, zaključenog između Grada Zenica i Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica, zaključuje se

UGOVOR

između ugovornih strana:

1. **"EKOR-KOMERC" d.o.o. Zenica**, Ul. Vrandučka bb (Poslovna zona Pečuj), koje zastupa direktor, Ekrem Oruč (u daljem tekstu: Investitor), ID br. 4218370320004, PDV broj: 218370320004, s jedne strane i
2. **Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica**, koje zastupa direktorica, Lejla Brljevac, dipl.ing.arh. (u daljem tekstu: Izvršilac), ID br. 4218080080000, PDV br. 218080080000, s druge strane

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Ugovorom br. 03-1-2256/21 od 05.03.2021. godine, zaključenog između Grada Zenica, kao Naručioca i Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica, kao Izvršioca, Javno preduzeće za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica se obavezalo da će izvršiti usluge **Izrade izmjena i dopuna Regulacionog plana "Centar Nemila" - skraćeni postupak**.

Članom 7. citiranog Ugovora, regulisano je da će troškove izrade Regulacionog plana snositi investitori koji su inicirali izmjenu Regulacionog plana, "EKOR-KOMERC" d.o.o. Zenica i „ALMY" d.o.o. Zenica.

II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 2.

Ugovorom br. 3-1-2256/21 od 05.03.2021. godine određena je cijena preuzetih usluga iz člana 1. ovog ugovora i ista iznosi bez uračunatog PDV-a.

Ovim Ugovorom Investitor, "EKOR-KOMERC" d.o.o. Zenica, se obavezuje platiti pripadajući iznos od 50% ugovorene cijene, odnosno bez uračunatog PDV-a.

Član 3.

Investitor je dužan platiti ugovoreni iznos u roku od 7 dana od dana potpisivanja Ugovora između Grada Zenica i Javnog preduzeća za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica.

Upłata će se vršiti na transakcijski račun Izvršioca broj: otvoren kod "ZIRAAT BANK BH" dd Sarajevo – Filijala Zenica.

III OSTALE ODREDBE

Član 4.

Izvršilac se obavezuje da Naručiocu, Gradu Zenica, isporuči izrađenu prostorno plansku dokumentaciju u četiri (4) primjerka u štampanoj i jedan (1) primjerak digitalnoj formi.

Član 5.

Za sve što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 6.

Svi eventualni sporovi koji nastanu oko izvršenja ovog Ugovora rješavat će se dogovorom, a u nemogućnosti postizanja istog, nadležan je Općinski sud u Zenica.

Član 7.

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 8.

Ugovor je sačinjen u četiri (4) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana, zadržava po dva (2) primjerka.

Lejla Brtjevac

IZVRŠILAC
JP za prostorno planiranje i uređenje
grada "Zenica" d.o.o. Zenica
DIREKTOR

Lejla Brtjevac, dipl.ing.arh.

Broj: 03-1-2662/21-1
Datum: 16.03.2021. godine

INVESTITOR
"EKOR-KOMERC" d.o.o. Zenica
DIREKTOR

Ekrem Oruc

Broj: 03-27/21
Datum: 16.03.2021

DIO 2. Tekstualni dio

S A D R Ž A J :

UVOD

A/ IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE

**B/ PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNOG
OBUHVATA REGULACIONOG PLANA**

1. Urbanističko rješenje
3. Bilans površina

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 2. sjednici održanoj 28.12.2020. godine, donijelo je Odluku o pristupanju Izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Centar Nemila“ (skraćeni postupak) - u daljem tekstu: Plan

UVOD

Granica područja za koje se Plan radi obuhvata parcele k.č.n.p. 188/1, 188/2, 189/1, 189/2 i 190 k.o. Orahovičko polje, površine obuhvata 3.085 m².

Nosilac pripreme izrade Plana je Grad Zenica - na prijedlog Službe za urbanizam, kojeg zastupa Gradonačelnik.

Nosilac izrade Plana je Javno preduzeće za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica.

Plan se donosi za period do donošenja novog planskog dokumenta.

Planska dokumentacija korištena kao podloga koja je služila za izradu ovog Plana je Izmjena Regulacionog plana „Centar Nemila“ ("Službene novine Grada Zenica" broj: 8/15)

A/ IZVOD IZ URBANISTIČKE POSTAVKE

Tekst ostaje nepromjenjen u odnosu na usvojenu izmjenu Regulacionog plana „Centar Nemila“ ("Službene novine Grada Zenica" broj: 8/15).

B/ PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNOG OBUHVATA REGULACIONOG PLANA

1. Urbanističko rješenje

Zadržava se tekst iz Izmjena regulacionog plana "Centar Nemila" ("Službene novine Grada Zenica" broj: 8/15) izuzev dijela plana koji se odnosi na parcele k.č.n.p. 188/1, 188/2, 189/1, 189/2 i 190 k.o. Orahovičko polje.

Na parcelama k.č.n.p. 188/1, 188/2, 189/1, 189/2 i 190 k.o. Orahovičko polje predviđa se izgradnja dva stambeno-poslovna objekta. Umjesto planirane spratnosti objekata Po+P+3+Pk (podrum, prizemlje, tri sprata i potkrovlje), planirati spratnost objekata Po+P+6 (podrum, prizemlje i šest spratova), uz formiranje novih (većih) parcela i većih objekata, s tim da se horizontalna veza između dva stambeno-poslovna objekta ostvaruje preko dijela objekta spratnosti Po+P. Za stambeno-poslovne objekte dozvoljava se izgradnja konzolnih istaka počev od 2. sprata i to na sjeverozapadnoj, sjeveroistočnoj i jugozapadnoj strani objekta. Na jugoistočnoj strani objekta prema regionalnoj saobraćajnici nisu dozvoljene konzole.

Položaj i gabariti objekata prikazani su na grafičkom prilogu broj 4 - "Urbanističko rješenje"

3. Bilans površina Regulacionog plana

U poređenju sa usvojenim klasifikacijom planirane izgradnje iz „Izmjene Regulacionog plana “Centar Nemila” ("Službene novine Grada Zenica" broj: 8/15), uslijedile su izmjene i to za sljedeće stavke:

| | |
|--|-----------------|
| - Površina pod objektima | 2,36 ha |
| -Bruto razvijena građevinska površina | 13,73 ha |
| -Koeficijent izgrađenosti | 1,16 ha |

Objekti urbanističkog rješenja – Tabela 3.

| R/B | STATUS | SPRATNOST | POVRŠINA | BGP |
|-----|--------------------------------|----------------|------------------|----------|
| 37 | Novi stambeno-poslovni objekat | Po+P Po+P+6 | 203,00 480,00 | 5.688,60 |
| 38 | Novi stambeno-poslovni objekat | Po+P Po+P+6 | 203,00 480,00 | 5.919,40 |

Plan parcelacije

Planom parcelacije utvrđene su granice parcela unutar građevinskih linija objekata, grupe objekata ili zona za izgradnju objekata, uz obezbjeđivanje kolskog prilaza.

Tabela ostaje ista mijenjaju se samo površine parcela br 60, 61 i 62

| R/B | NAMJENA PARCELE | POVRŠINA m ² |
|-----|-----------------|-------------------------|
| 60 | građevinska | 1.021,60 |
| 61 | javna | 6.249,30 |
| 62 | građevinska | 1.252,40 |

Plan parcelacije prikazan je na grafičkom prilogu broj 5 - "Planirana parcelacija".

Regulacione i građevinske linije

Na jugoistočnoj strani stambeno-poslovnih objekata građevinska linija se poklapa sa linijom podzemnih garaža i linijom parcela. Dozvoljene su konzole (istaci) izvan građevinske linije prizemlja stambeno-poslovnih objekata maksimalno 2,0, počev od 2. sprata, izuzev na jugoistočnoj strani objekata (prema regionalnoj saobraćajnici nisu dozvoljeni istaci preko građevinske linije prizemlja).

Svi elementi definisanja građevinske i regulacione linije prikazani su na grafičkom prilogu broj 6 - "Regulacione i građevinske linije"

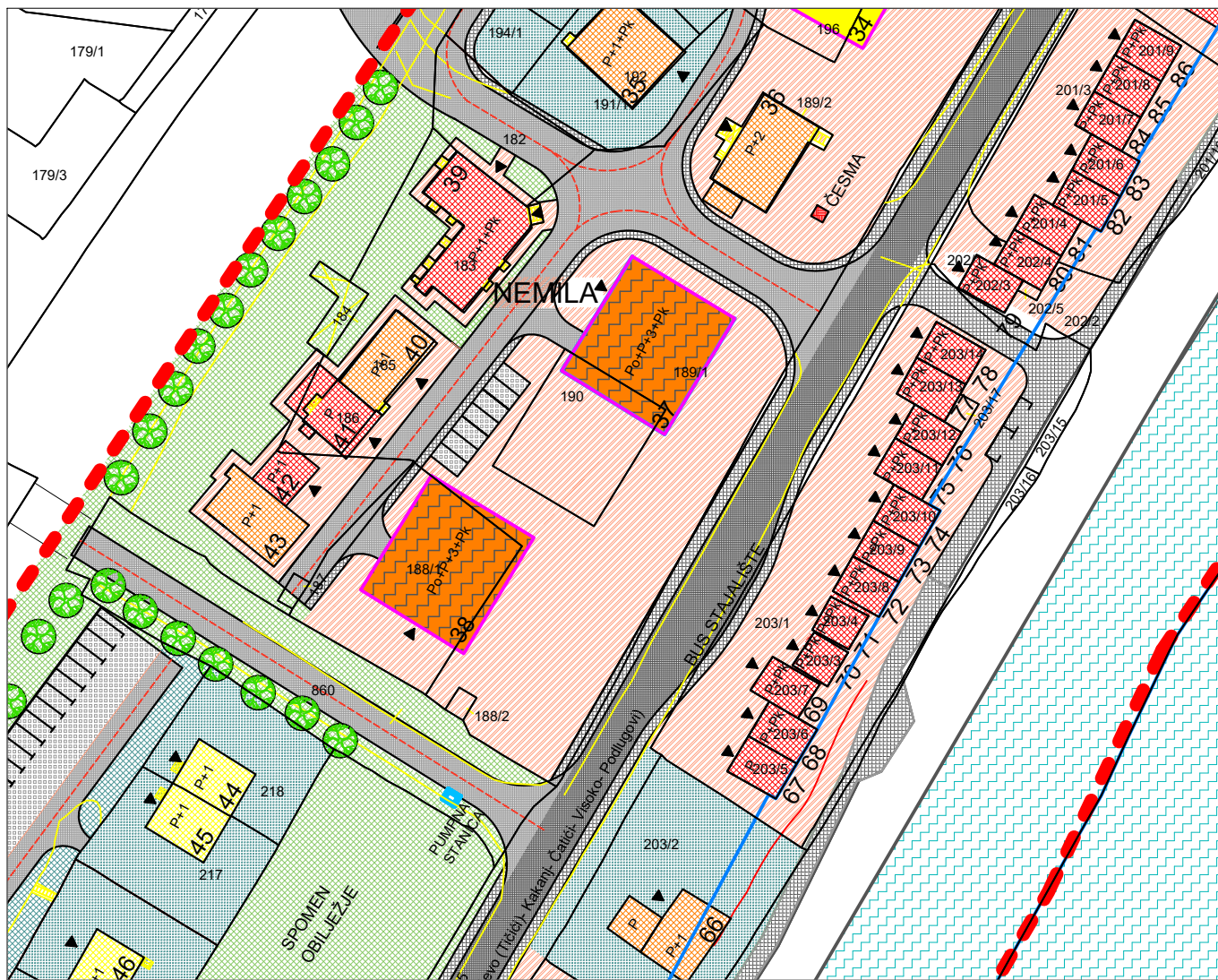
Ostali tekst iz B/ projekcija uređenja ostaje nepromijenjen u odnosu na usvojenu izmjenu Regulacionog plana „Centar Nemila“ ("Službene novine Grada Zenica" broj: 8/15).

DIO 3.

Grafički prilozi

S A D R Ź A J :

| | |
|---|---------------|
| 1. Izvod iz Izmjene RP „Centar Nemila“ (2015. god.) - Urbanističko rješenje | 1:1000 |
| 2. Izvod iz Izmjene RP „Centar Nemila“ (2015. god.) – Parcelacija | 1:1000 |
| 3. Izvod iz Izmjene RP „Centar Nemila“ (2015. god.) – Regulacione i građ. linije | 1:1000 |
| 4. Urbanističko rješenje | 1:1000 |
| 5. Planirana parcelacija | 1:1000 |
| 6. Regulacione i građevinske linije | 1:1000 |



LEGENDA:

Linija obuhvata RP

objekti urbanističkog rješenja

- postojeći stambeni
- postojeći poslovni
- postojeći stambeno- poslovni
- postojeći javni objekti
- planirani stambeni
- planirani stambeno poslovni

saobraćaj

- primarna saobraćajnica
- sekundarna saobraćajnica
- pješačke površine
- parking
- podzemna garaža

Dvorišta

- dvorišta u individualnom stanovanju
- dvorišta u kolektivnom stanovanju



IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "CENTAR NEMILA" (skraćeni postupak) - NACRT-

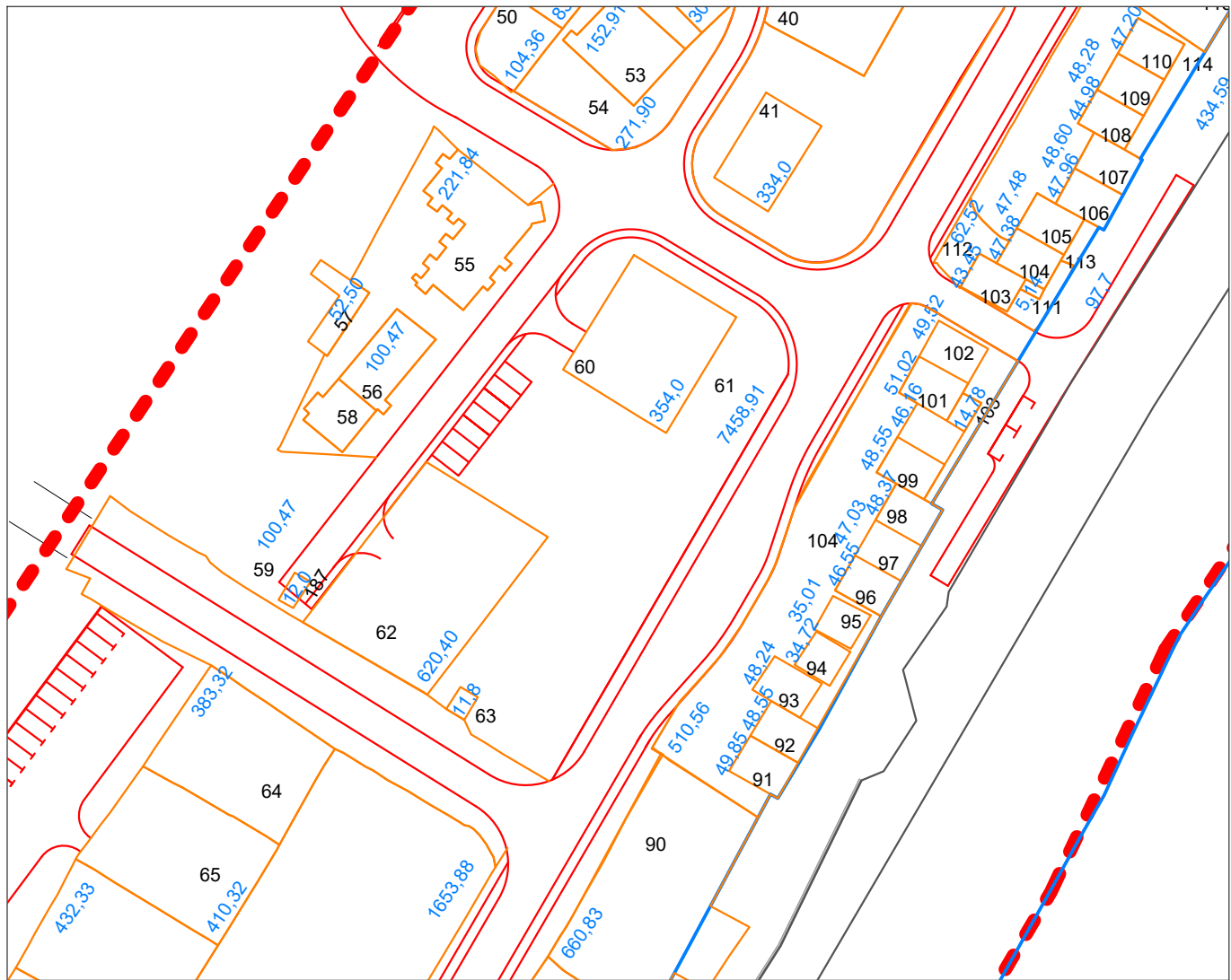
IZVOD IZ IZMJENE REGULACIONOG PLANA
"CENTAR NEMILA" (URBANISTIČKO RJEŠENJE)

JAVNO PREDUZEĆE ZA PROSTORNO PLANIRANJE
I UREĐENJE GRADA "ZENICA" d.o.o. ZENICA

M 1:1000


Zenica, mart 2021. godine

GRAFIČKI PRILOG br. 1



LEGENDA:

 Linija obuhvata RP

 Saobraćajnica

 Parcele

n Redni broj parcele

n Površina planirane parcele



IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "CENTAR NEMILA" (skraćeni postupak) - NACRT-

IZVOD IZ IZMJENE REGULACIONOG PLANA
"CENTAR NEMILA" (PLANIRANA PARCELACIJA)

JAVNO PREDUZEĆE ZA PROSTORNO PLANIRANJE
I UREĐENJE GRADA "ZENICA" d.o.o. ZENICA

M 1:1000

Zenica, mart 2021. godine

GRAFIČKI PRILOG br. 2



LEGENDA:

--- Linija obuhvata RP

--- Regulaciona linija

— Građevinska linija

Postojeći objekti

Planirani objekti



IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "CENTAR NEMILA" (skraćeni postupak) - NACRT-

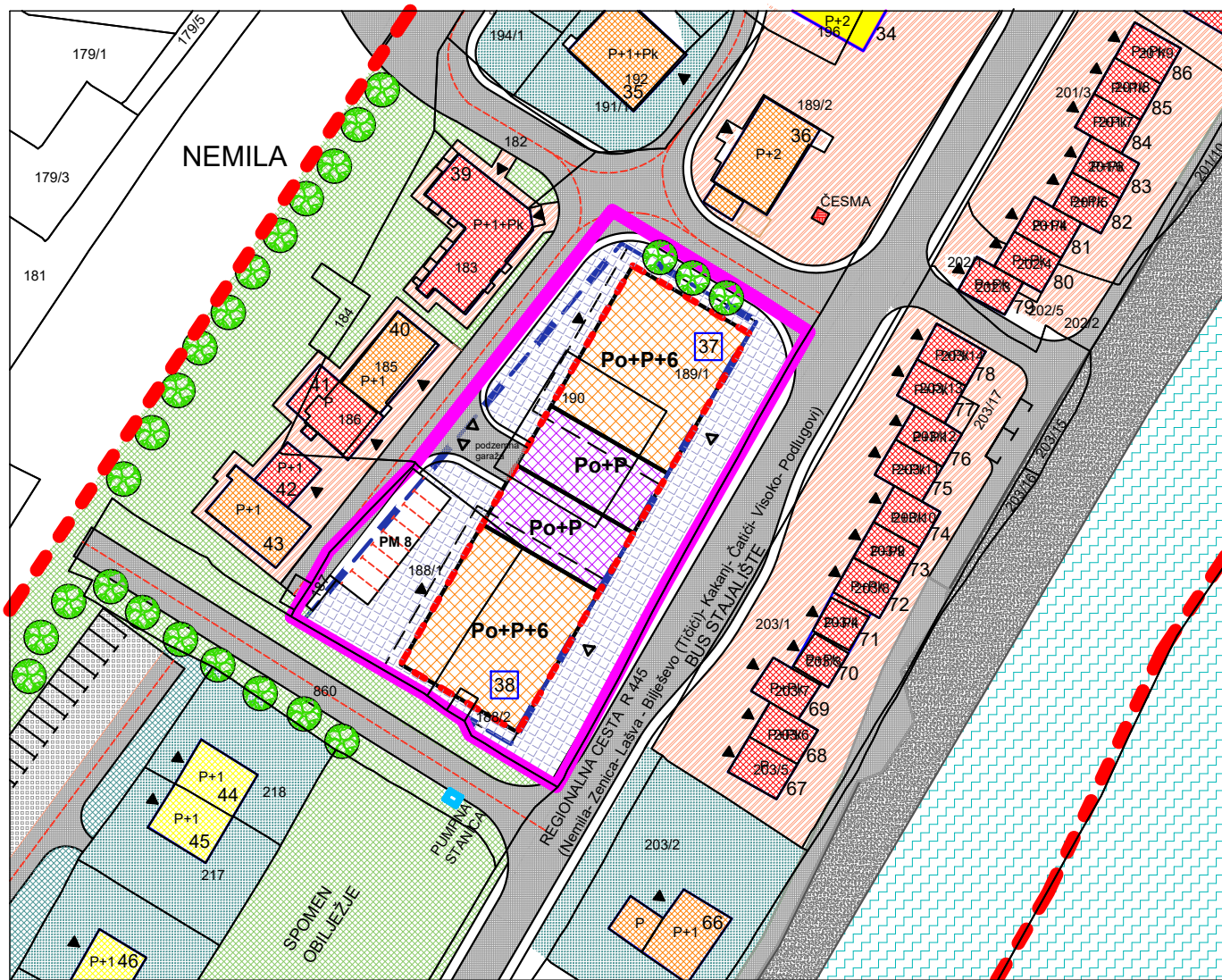
IZVOD IZ IZMJENE REGULACIONOG PLANA
"CENTAR NEMILA" 2015. GOD.
(REGULACIONE I GRAĐEVINSKE LINIJE)

JAVNO PREDUZEĆE ZA PROSTORNO PLANIRANJE
I UREĐENJE GRADA "ZENICA" d.o.o. ZENICA

M 1:1000

Zenica, mart 2021. godine

GRAFIČKI PRILOG br. 3



Granica područja za koje se plan radi obuhvata parcele k.č.n.p. 188/1, 188/2, 189/1, 189/2 i 190 k.o. Orahovičko polje, površine obuhvata 3.085 m²

LEGENDA:

- Linija obuhvata RP
- Linija obuhvata izmjene RP

OBJEKTI URBANISTIČKOG RJEŠENJA (izmjene i dopune Regulacionog plana)

- Stambeno-poslovni
- Poslovni
- Građevinska linija prizemlja
- Podzemna garaža

— — — Konzole

Popločanje

Numeracija objekata:

- n Postojeći objekti
- n Planirani objekti

Ulazi u objekte:

- ▲ Javni prostori
- ▲ Stambeni prostori
- ▲ Garažni prostori



IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "CENTAR NEMILA" (skraćeni postupak) - NACRT-

URBANISTIČKO RJEŠENJE

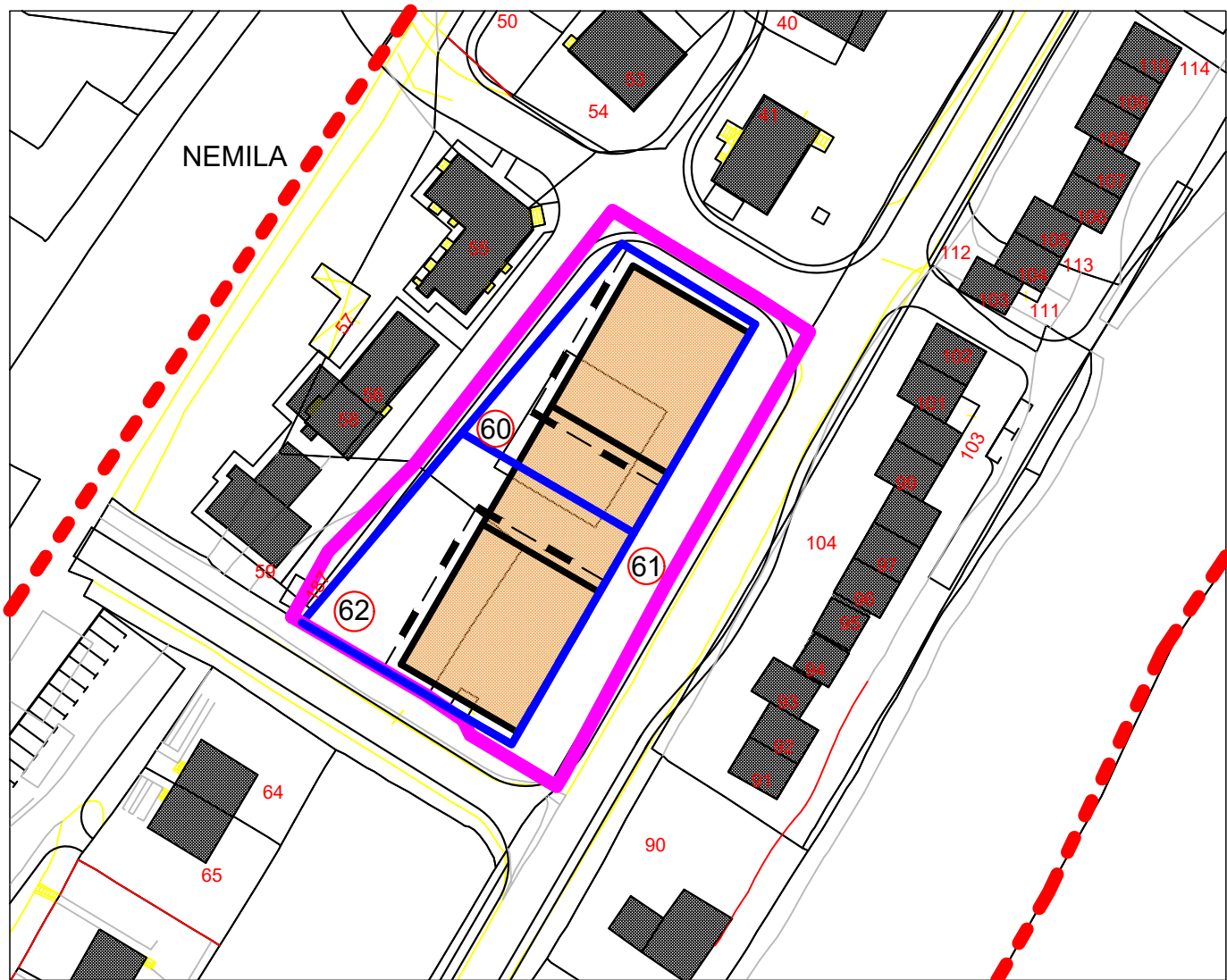
JAVNO PREDUZEĆE ZA PROSTORNO PLANIRANJE
I UREĐENJE GRADA "ZENICA" d.o.o. ZENICA

M 1:1000

Zenica, mart 2021. godine

GRAFIČKI PRILOG br. 4





Granica područja za koje se plan radi/obuhvata parcele k.č.n.p. 188/1, 188/2, 189/1, 189/2 i 190 k.o. Orahovičko polje, površine obuhvata 3.085 m²

LEGENDA:

- Linija obuhvata RP
- Linija obuhvata izmjene RP

OBJEKTI PLANIRANE PARCELACIJE (izmjene i dopune Regulacionog plana)

- Postojeći
- Planirani

- Parcela 1 = 1252,30 m² (Almy d.o.o. Zenica)
- Parcela 2 = 1021,90 m² (Ekor-komerc d.o.o. Zenica)

- Konzola
- Podzemna garaža

PARCELACIJA:

- Linija postojećih parcela
- Linija planiranih parcela



Numeracija planiranih parcela

IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "CENTAR NEMILA" (skraćeni postupak) - NACRT-

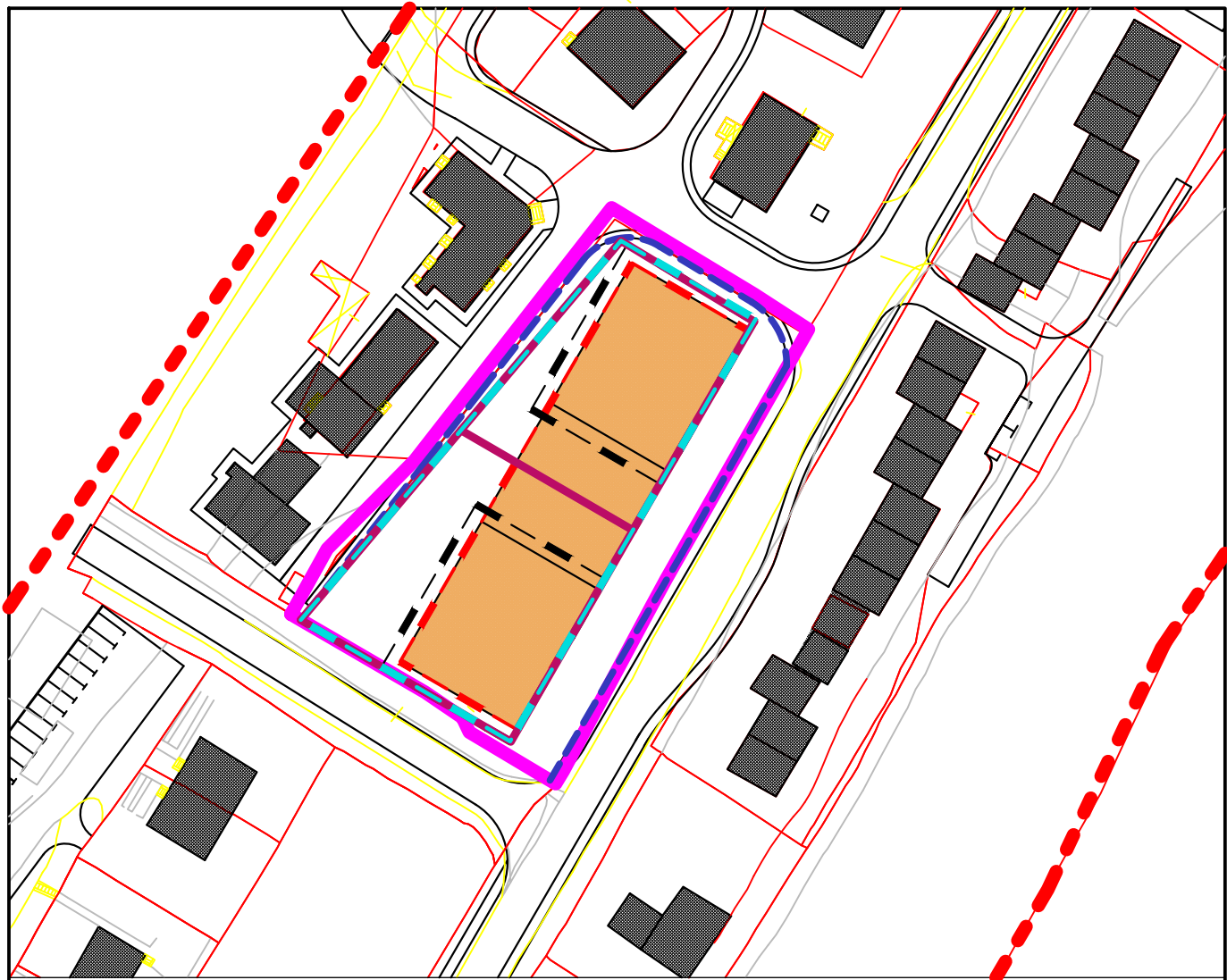
PLANIRANA PARCELACIJA

JAVNO PREDUZEĆE ZA PROSTORNO PLANIRANJE
I UREĐENJE GRADA "ZENICA" d.o.o. ZENICA

M 1:1000

Zenica, mart 2021. godine

GRAFIČKI PRILOG br. 5



Granica područja za koje se plan radi obuhvata parcele k.č.n.p. 188/1, 188/2, 189/1, 189/2 i 190 k.o. Orahovičko polje, površine obuhvata 3.085 m²

LEGENDA:

- — — — — Linija obuhvata RP
- — — — — Linija obuhvata izmjene RP

OBJEKTI PLANIRANE GRAĐEVINSKE I REGULACIONE LINIJE (izmjene i dopune Regulacionog plana)

- Postojeći objekti
- Planirani objekti

- — — — — Konzola maksimalno 2,0 m
- — — — — Podzemna garaža
- — — — — Linija planiranih parcela

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA:

- — — — — Građevinska linija prizemlja
- — — — — Regulaciona linija



IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "CENTAR NEMILA" (skraćeni postupak) - NACRT-

REGULACIONE I GRAĐEVINSKE LINIJE

JAVNO PREDUZEĆE ZA PROSTORNO PLANIRANJE
I UREĐENJE GRADA "ZENICA" d.o.o. ZENICA

M 1:1000

Zenica, mart 2021. godine

GRAFIČKI PRILOG br. 6