

22.07.20
22.07.20

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO – DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
STRUČNA SLUŽBA GRADSKOG VIJEĆA
- Odsjek za poslove mjesnih zajednica –

Broj: 12-45-14435 /20
Zenica, 22.07.2020. godine

SLUŽBA ZA URBANIZAM

PREDMET: Saglasnost Mjesne zajednice „Nemila“ broj: 01-28/20 od 14.07.2020. godine, dostavlja se

Poštovani,

U prilogu ovog akta dostavljamo vam dopis Mjesne zajednice „Nemila“ broj: 01-28/20 od 14.07.2020. godine, u kojem ista mjesna zajednica izražava saglasnost za izmjenu Regulacionog plana „Centar Nemila“ po skraćenom postupku, na način naveden u predmetnom zahtjevu, a oko kojeg je ujedno i postignut dogovor na radnom sastanku održanom dana 13.07.2020. godine u Nemili, u prisustvu Gradonačelnika Grada Zenica, Fuada Kasumovića, pomoćnice Gradonačelnika za urbanizam, Bojane Primorac, direktorice JP za prostorno planiranje i uređenje grada „Zenica“ d.o.o. Zenica, Lejle Brljevac sa saradnicima, predstavnika preduzeća „Ekor Komerc“ Zenica, Šerifa Oruča, predstavnika preduzeća „Almy“ Zenica, Ismeta Begića, predsjednika i članova Savjeta Mjesne zajednice „Nemil“, te sekretara za poslove mjesnih zajednica, Muje Garanovića ispred Stručne službe Gradskog vijeća.

Molimo da ovo dostavljanje uvažite, te da povodom istog poduzmete dalje radnje iz vaše nadležnosti.

S poštovanjem,



SEKRETARKA
GRADSKOG VIJEĆA
Azra Hajdarević
Azra Hajdarević, dipl. pravnik

DOSTAVLJENO:

1x Naslov

1x MZ „Nemila“

(putem Odsjeka za poslove MZ-a)

1x a/a

16-07-2020



Broj: 01-28/20
Zenica, 14.07.2020. godine

SLUŽBA ZA URBANIZAM
n/r Pomoćnik Gradonačelnika- Bojana Primorac
-Putem Stručne službe Gradskog vijeća-

PREDMET: Saglasnost za izmjenu i dopunu regulacionog plana
"Centar Nemila" (skraćeni postupak)

Na osnovu dogovorenog prilikom radnog sastanka održanog u Nemili dana 13.07.2020.godine, o izmjeni i dopuni regulacionog plana "Centar Nemila" Savjet mjesne zajednice Nemila "DAJE SAGLASNOST" na predložene izmjene i dopune regulacionog plana.

Naprijed navedenog dana održan je radni sastanak u mjesnoj zajednici Nemila, kojem su prisustvovali: Gradonačelnik Fuad Kasumović, Pomoćnik Gradonačelnika za urbanizam Bojana Primorac sa saradnicima, direktorica JP za prostorno planiranje i uređenje Grada Zenica Lejla Brljevac sa saradnicima, predstavnik firme Ekor Komerc Šerif Oruč, predstavnik kompanije Almy Zenica Ismet Begić, predsjednik Savjeta MZ Nemila Ibrahim Čelik sa članovima Savjeta MZ Nemila, sekretar za MZ-e Mujo Garanović.

Nakon održanog sastanka i terenskog obilaska lokacije na koju se odnosi izmjena i dopuna regulacionog plana, postignut je dogovor o dva urbanistička rješenja: Stambeno-poslovni objekat sa spratnošću i trg u Nemili, površine 1200m².

Prilog: 1 x Urbanističko rješenje, razmještaj objekta sa namjenom i spratnošću
1 x Urbanističko rješenje trga u Nemili

Dostavljeno:
1 x Naslov
1 x a/a

PREDSJEDNIK SAVJETA
MJESNE ZAJEDNICE NEMILA



**IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA
"CENTAR NEMILA" (skraćeni postupak)
na parcelama k.č. 188/1, 188/2, 189/1, 189/2, 190, 197
i 198 i K.O. Orahovičko polje (površina obuhvata 0,31ha)**

URBANISTIČKO RJEŠENJE
RAZMJJEŠTAJ OBJEKATA SA NAMJENOM I SPRATNOŠĆU M:1000

--- Granica obuhvata Regulacionog plana

— Granica obuhvata izmjene i dopune Regulacionog plana

□ Podzemna garaža

□ Stambeno-poslovni objekat „Ekor-Komerc“ d.o.o. Zenica

□ Stambeno-poslovni objekat "Almy" d.o.o. Zenica

□ Stambeno-poslovni objekti predviđeni Regulacionim planom objekat broj 38 - "Almy" d.o.o. Zenica, objekat broj 37 - "Ekor-Komerc" d.o.o. Zenica

IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "CENTAR NEMILA"
- skraćeni postupak -

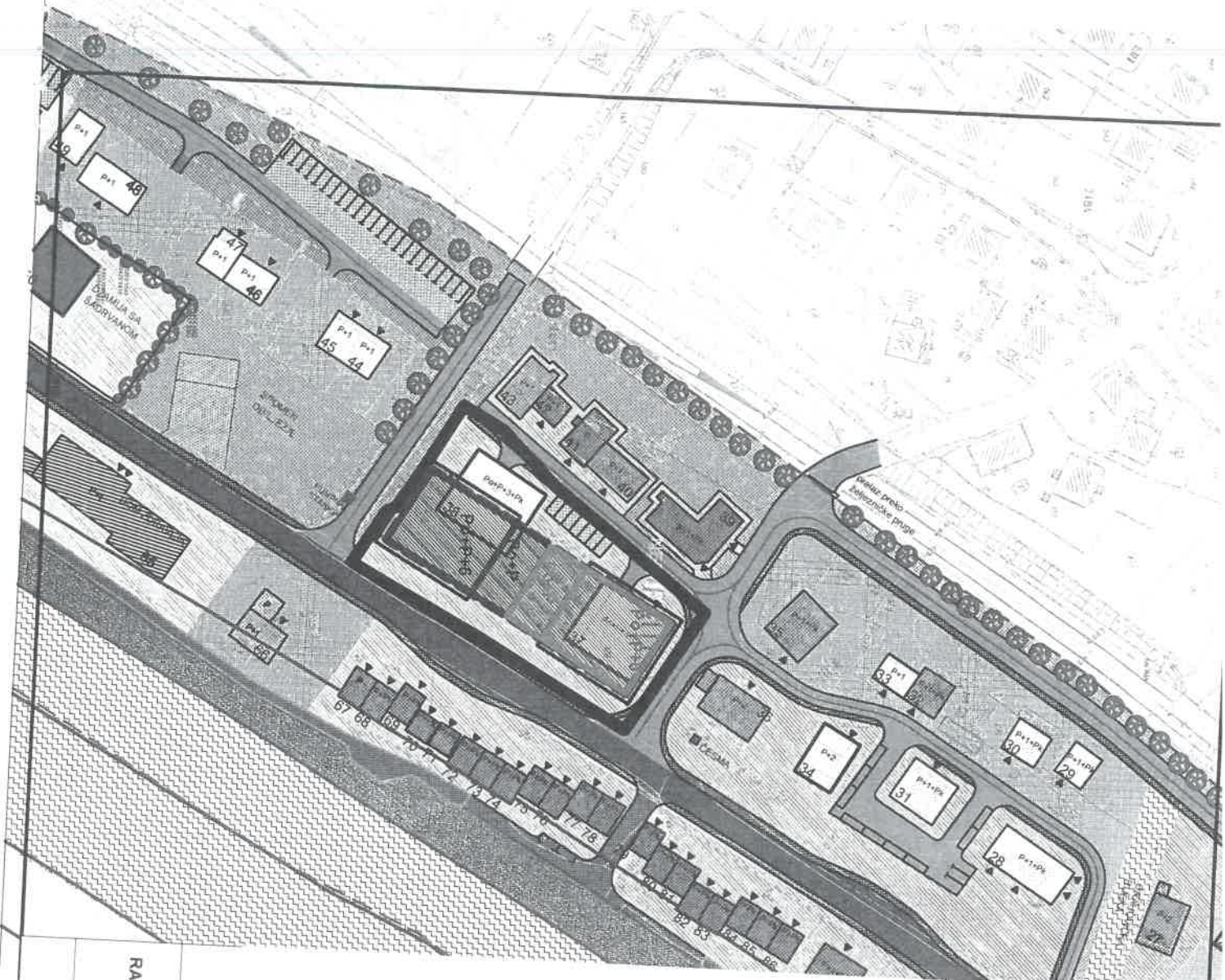
URBANISTIČKO RJEŠENJE
RAZMJJEŠTAJ OBJEKATA SA NAMJENOM
I SPRATNOŠĆU

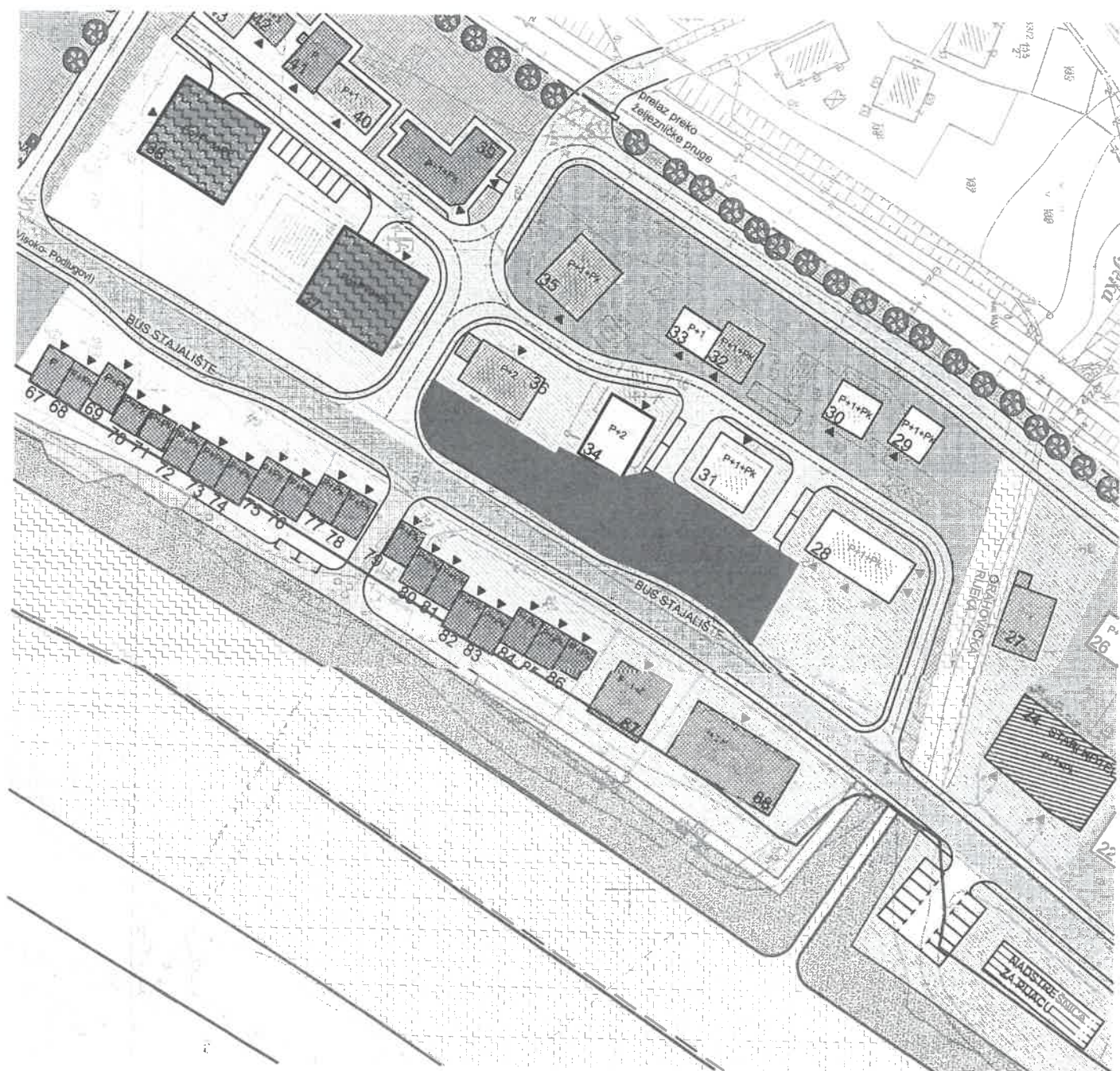
JAVNO PREUZETJE ZA PROSTORNO PLANIRANJE
I UREĐENJE GRADA "ZENICA" d.o.o. ZENICA

Zenica, juli 2020. godine

M 1:1000

ZENICA
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI I POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU





Uređenje trga u Nemili, površina P=1200m²



Investitori:

EKOR KOMERC d.o.o. Zenica i

ALMY d.o.o. Zenica

ZENIČKO - DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
ZENICA

Dok. broj		07-05-2018	
Ime i prezime podnosioca	Ime i prezime posrednika	Redni broj	Dat. prijema
OB	13-	10031	28

118

Grad Zenica

Služba za urbanizam, imovinsko pravne,
geodetske poslove i katastar nekretnina
Grada Zenica

Predmet: Zahtjev za izmjenu Regulacionog plana „Centar Nemila“

Poštovani,

U „Službenim Novinama Grada Zenice broj: 8/15 od 30.11.2015. godine, objavljena je donešena Odluka o usvajanju Regulacionog plana „Centar Nemila“ i Odluka o provođenju Regulacionog plana „Centar Nemila“.

Obzirom da smo u grupi zainteresiranih pravnih lica koji imaju u vlasništvu parcele u granici obuhvata RP Centar Nemila, itekako smo zainteresirani za Planski dokument kojim se uređuje prostor na kojima se nalaze i naše parcele. U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i građenju (Službene Novine Zeničko – dobojskog kantona, broj: 1/14.) u članu 51. Stav (3) navodi se da je 2 godine najraniji rok za pokretanje inicijative za izmjenu Planskog dokumenta, od dana stupanja na snagu Planskog dokumenta.

Kako je istekao rok od dvije godine od kada je usvojen Regulacioni plan „Centar Nemila“, smatramo da se naš prijedlog može uvrstiti kao opravdan u smislu kvalitetnijeg rješenja za sam centar Nemile, podnosimo Inicijativu-zahtjev za izmjenu i dopunu Regulacionog plana na parcelama odnosno njihovim dijelovima: 188/1, 188/2, 189/1, 189/2, 190, K.O. Zenica – Orahovičko polje.

U nastavku želimo da Vam predložimo sve pozitivne strane koje nudi naš prijedlog Izmjene koji bi se uvrstio u Izmjenu Regulacionog plana „Centar Nemila“.

Obzirom da novo rješenje ne mjenja bitno namjenu prostora od predhodno definirane Regulacionim planom, osim kada su u pitanju promjene gabarita objekata (u horizontalnom i vertikalnom smislu), smatramo da samim tim nema smetnji kada je u pitanju planska dokumentacija višeg reda, prostorni i urbanistički planovi.

Osnovne saobraćajne komunikacije također ostaju nepromjenjene.

Rješenje se odnosi na formiranje novih parcela (većih u odnosu na predhodno planirane), na kojima želimo da proširimo odnosno gradimo objekat. Saglasni smo da se ovaj zahtjev rješava zajednički za oba investitora obzirom da planiramo gradnju dva objekta arhitektonski jednaka, ogledalno simetrična po vertikali. Na ovaj način prema rijeci Bosni odnosno glavnoj gradskoj saobraćajnici se formira jednoobrazna moderna fasada koja zapravo treba da

postane jedan od glavnih repera u naselju odnosno da bude referentan objekat za daljnju gradnju u naselju postavljajući neke nove razvojne standarde.

Dva zasebna bloka, spratnosti P+6, namjene stambeno – poslovne, formirani su na novim parcelama, a horizontalna veza ostvarena je preko dijela objekta, spratnosti PO+P čija završna obrada krova može biti u formi „Zelenog krova“.

Parkiranje je planirano u podzemnim garažama (podrumski etaža), a manji parking prostor je planiran i sa sjevera, na platou ispred ulaza u objekat.

Objekti koji imaju spratnost P+6 iznad prizemlja konzolno su istaknuta za 2,0m, ali na način da ni u kojem slučaju ne smetaju hodnim linijama pješaka niti na bilo koji način onemogućavaju vatrogasna ili druga velika vozila u saobraćanju. Dakle mogućnost konzolnih istaka do 2,0 metara ostavlja se samo za više, gornje etaže.

Prizemlje i prva etaža su predviđeni za poslovne sadržaje kao trgovine i ugostiteljstvo a gornje etaže su za kancelarijske odnosno stambene sadržaje.

Smatramo da ovaj koncept doprinosi kvalitetnijem estetskom izgledu lokacije i Nemile, i koja će biti atraktivna za sve građane Nemile, a po uzoru na sve velike gradove.


Također smatramo da smo sve urbanističke parametre u potpunosti uspjeli ispoštovati i da je ovo urbanističko rješenje unaprijedilo predhodnu postavku.

Nadajući se da i Nemila zaslužuje da kao sekundarni centar ima jedan ovakav urbanistički zahvat, nadamo se da će naše rješenje imati pozitivan stav kako kod Nosioca izrade i pripreme planskih dokumenata, tako i kod samih građana Nemila.

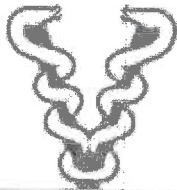
Molimo da se što prije očitujete po ovom zahtjevu pokretanjem potrebnih aktivnosti da bismo mi s naše strane što prije bili u mogućnosti da pokrenemo i druge neophodne aktivnosti oko ovog investicionog projekta.

Podnosioci zahtjeva, investitori:

EKOR KOMERC d.o.o. Zenica



ALMY d.o.o. Zenica.....



VETERINARSKA STANICA "ZEVET"
PATRIOTSKE LIGE BB.
72 212 NEMILA, ZENICA
Tel: 032/672-606

Dežurni: 062/343-422

Direktor: 061/798-528

ID br. 4218518920006; PDV br. 218518920006;

Z.R. 154-300-20004943-07 INTESA SANPAOLO BANK

Općina Herceg Novi
Bosna i Hercegovina
Broj: 244-02/18
Zenica: 12.06.2018
GRAD ZENICA
SLUŽBA ZA OPĆU UPRAVU
ZENICA

PRIMLJENO		12-06-2018	
Organizacija	Klasifikacija	Redni broj	Drugi broj
03	23-12321	1	2

Grad Zenica

Služba za urbanizam, imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina
Zenica

Predmet: **Inicijativa** za promjenu Regulacionog plana Centra Nemila

Veterinarska stanica "Zevet" d.o.o. Zenica u ulici Patriotske lige 75 u Nemili je preko Službe za komunalne poslove zatražila saglasnost za uređenje prilaza svome objektu na pomenutoj adresi. Dobili smo saglasnost od dotične službe, a koja je uputila službenim putem, zahtjev za dozvolu uređenja službi za Urbanizam. Međutim zbog važećeg regulacionog plana Nemile, a koji nema veze sa realnim stanjem prostora u centru Nemile, nama će slijediti negativan odgovor (na potpisu).

Pošto je Objekat veterinarske stanice dobio urbanističku, građevinsku i upotrebnu dozvolu a trenutno nema uređenog prilaza prinuđeni smo podnijeti ovu inicijativu jer imamo informaciju da su dvije velike firme podnijele takođe inicijativu za promjenu regulacionog plana Centra Nemile, pa bi se mi pridružili ovoj inicijativi. Naime, važećim regulacionim planom bi se trebalo srušiti veliki dio objekata što iziskuje ogromna materijalna sredstva, a i puno problema druge prirode što se graniči sa gotovo nemogućim.

Mi smo već uradili idejni projekat za taj dio ispred objekta pa bi smo uz Vaše stručno mišljenje pokušali da ga uklopimo u eventualno izmijenjeni regulacioni plan.

Uz idejni projekat, prilažemo i kopiju urbanističke saglasnosti sa urbanističko-tehničkim uslovima.

S poštovanjem,



Direktor Društva:

(Burović Mahmut, dr. vet. med.)

**FEDERACIJA BIH
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA**

Služba za prostorno uređenje

Broj: 06-23-882/15

Zenica, 21.05.2015. godine

Služba za prostorno uređenje grada Zenica, po zahtjevu **Burović(Mahmut)Jasmina** iz Zenice, u predmetu izdavanja urbanističke saglasnosti, na osnovu člana 69. stav 1. Zakona o prostornom uređenju i građenju («Službene novine ZE-DO Kantona», broj: 1/14) 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 saglasnosti za dogradnju, nadogradnju i adaptaciju stambeno-poslovnog objekta, dimenzija i spratnosti prema grafičkom prilogu, namjene, u prizemlju „veterinarska stanica" i stubište za gornje etaže, na prvom spratu „kancelarije" i „stomatološka ordinacija" i na drugom spratu „stan", u ulici Patriotske lige broj 75, na parceli označenoj kao k.č.n.p.197 i 198 k.o. Orahovičko polje, a prema urbanističko- tehničkim uslovima ove Službe od 21.04.2015.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 slijedeće:

- Projektu dokumentaciju urađenu od ovlaštenog projektnog preduzeća (3x), usaglašenu sa važećim zakonskim propisima za tu vrstu objekta, u kojem će biti predviđene sve sanitarne mjere, protivpožarne mjere i mjere zaštite na radu,

- Dokaz o rješanim imovinsko-pravnim odnosima (zemljišno-knjižni izvadak i identifikacioni list za parcelu označenu kao k.č.n.p. 197 i 198 k.o. Orahovičko polje).

3.U postupku izdavanja odobrenja za građenje investitor je obavezan izvršiti uplatu troškova ranijih ulaganja izvršenih u gradsko građevinsko zemljište i naknade za pogodnost-rente čija visina će se utvrditi posebnim rješenjem.

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

O b r a z l o ž e n j e

Službi za prostorno uređenje grada Zenica, dana 04.03.2015. godine, od strane **Burović(Mahmut)Jasmina**, podnesen je zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti za dogradnju, nadogradnju i adaptaciju stambeno-poslovnog objekta u ulici Patriotske lige broj 75,.

Uz zahtjev je priložena slijedeća dokumentacija:

- kopija katastarskog plana broj 5 od 25.02.2015.godine,

- rješenje o odobrenju građenja broj 07/24-361-166/94 od 29.12.1994.godine,

- rješenje Uprave za imovinsko-pravne geodetske poslove i katastar nekretnina broj 12-31-240/14 od 23.12.2014.godine,

- idejni projekat urađen od strane „Arcon-in"d.o.o.Zenica, pod šifrom 01-12/13 od decembra 2013.godine

U provedenom postupku utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje urbanističke saglasnosti u skladu s članom 71. i 73. Zakona o prostornom uređenju i građenju («Službene novine ZE-DO Kantona», broj: 1/14), te je rješeno kao u dispozitivu.

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana prijema Ministarstvu za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko-dobojskog kantona.

Žalba se podnosi putem ove Službe u dva istovjetna primjerka od kojih se jedan primjerak taksira sa 10 KM kantonalne administrativne takse shodno tarifnom broju 9. Zakona o kantonalnim administrativnim taksama («Službene novine Zeničko-dobojskog kantona», broj: 13/02). Taksa na ovo rješenje u iznosu od 50 KM naplacena je po tarifnom broju 20. Odluke o općinskim administrativnim taksama («Službene novine općine Zenica», broj 3/04-prečišćen tekst, 8/04, 8/06, 7/12 i 1/14).

DOSTAVLJENO:

1 x Investitor

1 x Služba za inspeksijske poslove

2 x U spis

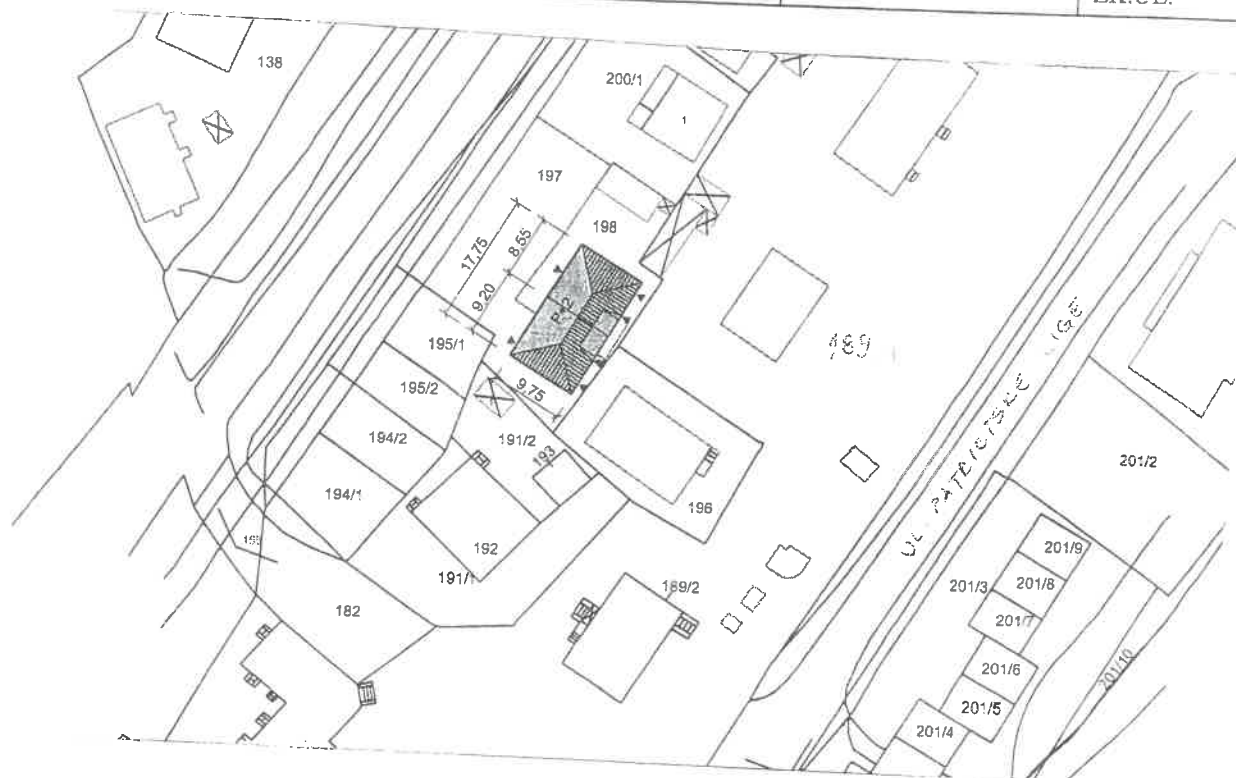
POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

Semira Karić, dipl.ing.arh.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

SLUŽBA ZA PROSTORNO UREĐENJE

ZA OBJEKAT:	DOGRADNJA, NADOGRADNJA I ADAPTACIJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		
ZAHTJEV PODNIO:	BUROVIĆ JASMIN		
MJESTO:	NEMILA	ULICA: Patriotske lige br.75	
K.O.	ORAHOVIČKO POLJE	K.Č. 197 i 198	ZK.UL.



Burović Jasmin obratio se ovoj Službi sa zahtjevom za izdavanje urbanističke saglasnosti za dogradnju, nadogradnju i adaptaciju stambeno-poslovnog objekta u naselju Nemila, na parceli k.č.197 i k.č.198 k.o.Orahovičko polje.

Uviđajem na licu mjesta utvrđeno je da se na predmetnim parcelama koje čine jednu građevinsku parcelu nalazi stambeno-poslovni objekat tlocrtnih dimenzija $8,55 \times 9,75 + 9,20 \times 6,35$ m.

Dio objekta dimenzija $8,55 \times 9,75$ m je spratnosti P+1 (prizemlje i sprat) je građen na osnovu Rješenja o odobrenju gradnje broj 06/6-6939 od 05.05.1965.godine.

Drugi dio objekta dimenzija $9,20 \times 6,35$ m je spratnosti P+Pk (prizemlje i potkrovlje) je građen na osnovu Rješenja o odobrenju gradnje broj 07/24-361-166/94 od 29.12.1994.godine. U prizemlju ovog dijela objekta su dva poslovna prostora (apoteka i trgovina) i stambeni prostor na potkrovlju.

Uvidom u grafički prilog Revizije RP "Centar Nemile" utvrđeno je da se predmetni stambeno poslovni objekat zadržava sa mogućnošću dogradnje I nadogradnje objekta.

Građevinska parcela je površine $P=769 \text{ m}^2$ a sastoji se od k.č.198 (kultura: kuća $P=177 \text{ m}^2$ i dvorište $P=159 \text{ m}^2$) i od k.č.197 (kultura njiva 3. klase $P=433 \text{ m}^2$).

Na osnovu podnesenog zahtjeva može se izdati urbanistička saglasnost za dogradnju, nadogradnju i adaptaciju stambeno-poslovnog objekta, prema slijedećim urbanističko-tehničkim uslovima:

- krov i drveni strop iznad postojećeg stambeno-poslovnog objekta se demontira

- dio objekta dim. $9,20 \times 6,35$ m se sa sjeverozapadne strane proširuje za 3,40 m, tako da će ovaj dio objekta biti dimenzija $9,20 \times 9,75$ m.

- ovako dograđen ovaj dio objekta će sa prvim dijelom objekta ($8,55 \times 9,75$ m) činiti jednu cjelinu tlocrtnih dimenzija $17,75 \times 9,75$ m

- nad tako dograđenim objektom može se uraditi nadogradnja drugog sprata istih tlocrtnih dimenzija $17,75 \times 9,75$ m

-u prizemlju objekta će biti poslovni prostor namjene "Veterinarska stanica" i stubište za gornje etaže. Na prvom spratu će biti kancelarije i "Stomatološka ordinacija", a na drugom spratu će biti stan

-krovnna konstrukcija objekta (P+2) će biti četverovodna sa krovnom badžom iznad balkona koji je na jugoistočnoj strani objekta u nivou poda II sprata

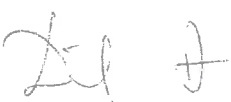

-ulazi u poslovni prostor u prizemlju su na jugoistočnoj strani, a ulaz u stubište i ekonomski ulaz je na sjeverozapadnoj strani

-prilaz do građevinske parcele je privremeno preko dijela k.č.189/1 koja je u posjedu DS-općina Zenica do realizacije RP-a kojim je planirana nova saobraćajnica

-sve instalacije u novim prostorijama objekta (elektro, ViK) priključiti na postojeće instalacije u objektu

Za dobijanje rješenja o odobrenju gradnje potrebno je dostaviti:

-projektanu dokumentaciju (3x) rađenu od ovlaštenog preduzeća na uvid ovoj Službi u kojoj će biti predviđene sve sanitarne mjere, protivpožarne mjere i mjere ZNR-u i usklađenu sa propisima za uvu namjenu poslovnih prostora.

Situaciju radio:	OMBAŠIĆ BENJAMIN	07.04.2015..god	
Lokaciju radio:	HUSANOVIC NEDŽAD	21.04.2015.god.	
Šef odsjeka:		Pomoćnik gradonačelnika:	
			
Amra Džafić, dipl.ing.arh.		Semira Karić, dipl.ing.arh.	