

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

Broj: 03-19- /20
Zenica, 24.07.2020. godine

STRUČNA SLUŽBA GRADSKOG VIJEĆA ZENICA

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

U prilogu vam dostavljamo prijedlog Odluke o pristupanju izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Centar Nemila“ (skraćeni postupak) radi uvrštavanja iste na dnevni red sjednice Gradskog vijeća Zenica.

S poštovanjem,

Prilog: 1. Prijedlog Odluke o pristupanju izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Centar Nemila“ (skraćeni postupak),
2. Zahtjev „Ekor komerc“ d.o.o. Zenica i „Almy“ d.o.o. Zenica od 07.05.2018. godine,
3. Zahtjev Veterinarske stanice „ZEVET“ od 12.06.2018. godine,
4. Saglasnost MZ „Nemila“ broj:01-28/20 od 14.07.2020. godine.

DOSTAVLJENO:

1 x Naslov

1 x Spis

POMOĆNICA GRADONAČELNIKA

mr.sci Bojana Primorac

B O S N A I H E R C E G O V I N A
F E D E R A C I J A B I H
Z E N I Č K O – D O B O J S K I K A N T O N
G R A D Z E N I C A

PRIJEDLOG

Nosilac pripreme: Služba za urbanizam

**Nosilac izrade: Javno preduzeće za prostorno
planiranje i uređenje grada „Zenica“ d.o.o.
Zenica**

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

Zenica, juli 2020. 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 _____ 2020. godine donosi

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

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.

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 - august 2020. godine.
- Nacrt Plana - septembar 2020. godine.
- Javni uvid i javna rasprava u trajanju od 10 dana.
- Prijedlog Plana - oktobar 2020.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: _____
Zenica, _____ **2020. godine**

PREDSJEDAVAJUĆA
GRADSKOG VIJEĆA ZENICA

Diana Bešić

O B R A Z L O Ž E N J E

Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje Odluke o pristupanju izradi izmjena i dopuna Regulacionog plana „Centar Nemila“ 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 „Centar Nemila“ („Službene novine Grada Zenica“, broj: 8/15).

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 „Ekor-Komerc“ d.o.o. Zenica i „Almy“ d.o.o. Zenica, Grad Zenica je pokrenuo aktivnosti vezane za izmjene i dopune Regulacionog plana „Centar Nemila“, a u cilju obezbjeđenja planskih uslova za izgradnju stambeno-poslovnih objekata većih dimenzija i spratnosti, sa izmjenom pozicije.

Regulacionim planom „Centar Nemile“ na parcelama k.č.n.p.188/1, 188/2, 189/1, 189/2 i 190 k.o. Orahovičko polje, planirana je izgradnja dva stambeno-poslovna objekta spratnosti Po+P+3+Pk (podrum, prizemlje, tri sprata i potkrovlje). Ovim izmjenama i dopunama Plana planirat će se povećanje spratnosti navedenih objekata na Po+P+6 (podrum,

prizemlje i šest spratova), uz formiranje novih (većih) parcela i većih objekata, a horizontalna veza između objekata bi bila ostvarena preko dijela objekta, spratnosti Po+P.

Takođe je predviđeno da se planira izgradnja 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.

Inicijativu za izmjenu i dopunu Regulacionog plana „Centar Nemila“ podnijela je i Veterinarska stanica „Zevet“ d.o.o. Zenica, koja se odnosila na vanjsko uređenje, izgradnju prilaza i parking prostora, na parceli k.č.n.p.189/1 k.o. Orahovičko polje. Ova inicijativa nije prihvaćena iz razloga nemogućnosti tehničkog uklapanja pristupne ceste sa ključnim krakom autobusnog stajališta na regionalnoj cesti.

Obzirom da se predloženim izmjenama i dopunama bitno ne mijenja osnovni koncept Plana, shodno gore navedenim zakonskim odredbama, predloženo je da se pristupi izmjenama i dopunama Plana po skraćenom postupku, koji se ogledaju u skraćivanju faza izrade Plana koja počinje od izrade Nacrta Plana, a isključuje fazu koncepcije i Prednacrta Plana.

Finansijska sredstva

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.

Služba za urbanizam

IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „CENTAR NEMILA“

- Izmjene i dopune

