

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
GRADSKO VIJEĆE

OBRAĐIVAČ:
Služba za imovinsko-pravne, geodetske
poslove i katastar nekretnina

PRIJEDLOG

**Z A K L J U Č A K
O DAVANJU SAGLASNOSTI NA LOKACIJU STAMBENO-POSLOVNOG
OBJEKTA NA MEĐI**

Zenica, decembar, 2022. godine

Na osnovu odredbe člana 21. tačka 7) i odredbe člana 103. stav (2) Statuta Grada Zenica ("Službene novine Grada Zenica", broj: 5/15) te odredbe člana 44. Poslovnika Gradskog vijeća ("Službene novine Grada Zenica", broj: 4/17, 4/20 i 10/21), Gradsko vijeće Zenica na _____ sjednici, održanoj dana _____ godine, donijelo je

Z A K L J U Č A K
O DAVANJU SAGLASNOSTI NA LOKACIJU STAMBENO-POSLOVNOG
OBJEKTA NA MEĐI

I

Daje se saglasnost „LS-INVEST“ d.o.o. Zenica na lokaciju kolektivnog stambeno-poslovnog objekta na međi sa parcelom označenom kao k.č.n.p. broj: 167/1, zv. „Crkvice“, po kulturi „Zgrada“ površine 40 m² i „Livada“ 2. klase površine 19693 m², upisanoj u PL broj 247 KO Zenica III kao posjed Grada Zenica sa 1/1 dijela, kojoj parceli po starom premjeru odgovora parcela k.č.s.p. broj: 167/1, istog naziva, kulture, klase i površine, upisana u ZK uložak broj: 8542 KO Zenica III kao vlasništvo Grada Zenica sa 1/1 dijela, a sve u skladu sa Rješenjem o urbanističkoj saglasnosti Službe za urbanizam Grada Zenica broj: 03-19-6869/22 od 29.04.2022. godine i pripadajućim urbanističko-tehničkim uslovima od 20.04.2022. godine uz navedeno rješenje, čije kopije čine sastavni dio ovog zaključka.

II

Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja istog.

Broj: 01- _____ /22
Zenica, _____ godine

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA

Mirza Husetić

DOSTAVLJENO:

- 1x Gradonačelnik
(putem Službe kabineta Gradonačelnika)
- 1x "LS-INVEST" d.o.o. Zenica,
ulica Trg BiH (Gradska kafana), Zenica
- 1x Služba za urbanizam
- 2x Služba za imovinsko-pravne, geodetske
poslove i katastar nekretnina
- 1x Stručna služba Gradskog vijeća
- 1x a/a

O b r a z l o ž e n j e

I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ZAKLJUČKA

Ovaj zaključak temelji se na odredbama sljedećih propisa:

- odredbi člana 21. tačka 7) i odredbi člana 103. stav (2) Statuta Grada Zenica ("Službene novine Grada Zenica", broj: 5/15), kojima se propisuje da Gradsko vijeće donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom Grada na način i pod uslovima propisanih zakonom i istim Statutom,
- odredbi člana 44. Poslovnika Gradskog vijeća ("Službene novine Grada Zenica", broj: 4/17, 4/20 i 10/21), kojom se propisuje da Gradsko vijeće zaključkom, između ostalog, daje saglasnost ili potvrđuje pojedine akte kada je to propisom određeno.

II RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKLJUČKA

Službi za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina obratilo se preduzeće „LS-INVEST“ d.o.o. Zenica podneskom od 05.12.2022. godine, evidentiranim pod protokolarnim brojem: 04-27-24935/22, kojim se traži izdavanje saglasnosti na lokaciju stambeno-poslovnog objekta na međi sa parcelo k.č.n.p. broj: 167/1 KO Zenica III, a u vezi sa urbanističko-tehničkim uslovima izdatim uz Rješenje o urbanističkoj saglasnosti Službe za urbanizam Grada Zenica broj: 03-19-6869/22 od 29.04.2022. godine, čije je kopije podnosilac zahtjeva priložio uz isti.

Postupajući u skladu sa relevantnim odredbama Zakona o pravobranilaštvu („Službene novine ZDK“, broj: 12/13) i Odluke o osnivanju Gradskog pravobranilaštva Zenica („Službene novine Općine Zenica“, broj: 5/14 i „Službene novine Grada Zenica“, broj: 2/15), povodom predmetnog zahtjeva obrađivač prijedloga ovog akta se obratio Gradskom pravobranilaštvu Zenica dopisom od 07.12.2022. godine, tražeći njegovo prethodno mišljenje. Na isti dopis Gradsko pravobranilaštvo Zenica odgovorilo je svojim izjašnjenjem od 12.12.2022. godine, u kojem ističe da nije nadležno da daje saglasnost na lokaciju objekta na međi te da je davanje takve saglasnosti u nadležnosti Gradskog vijeća Zenica, koje je shodno odredbi člana 21. tačka 7) Statuta Grada Zenica jedino nadležno da donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom Grada.

Imajući u vidu da je resorna gradska služba za urbanizam ranije donijela rješenje o urbanističkoj saglasnosti, da je obrađivač prijedloga ovog akta provjerom podataka u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi utvrdio da je parcela k.č.n.p. broj: 167/1 KO Zenica III u vlasništvu i posjedu Grada Zenica sa 1/1 dijela te da se Gradsko pravobranilaštvo Zenica, koje je shodno pozitivnim propisima jedino nadležno za poslove pravne zaštite imovine i imovinskih interesa Grada Zenica, izjasnilo na naprijed opisani način, to je obrađivač proslijedio prijedlog zaključka Gradskom vijeću Zenica na razmatranje i odlučivanje o istom.

III POJAŠNJENJE SKRAĆENOG POSTUPKA

S obzirom na to da je u konkretnom slučaju riječ o jednostavnom pravnom aktu, kojim se pravnom licu daje saglasnost s ciljem rješavanja imovinsko-pravnih odnosa u postupku pribavljanja odobrenja za građenje, to se ovaj prijedlog zaključka dostavlja Gradskom vijeću na razmatranje po skraćenom postupku, a u skladu s odredbom člana 69. stav (1) Poslovnika Gradskog vijeća („Službene novine Grada Zenica“, broj: 4/17, 4/20 i 10/21).

GRADONAČELNIK
Fuad Kasumović

"AREL" d.o.o. Zenica
Sarajevska 133
72000 Zenica

107/22

LS-INVEST d.o.o. Zenica
Trg BiH bb (GRADSKA KAFANA)
72000 Zenica

Zenica 05.12.2022. godine
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO - DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
SLUŽBA ZA OPĆU UPRAVU
ZENICA

PRIMLJENO 05-12-2022

Redni broj	Broj priloga
04	1

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA

SLUŽBA ZA IMOVINSKO-PRAVNE,
GEODETSKE POSLOVE I KATASTAR NEKRETNOSTI

PREDMET: Saglasnost na lokaciju objekta na međi, traži se, -

Poštovani,

obraćamo vam se kao vlasniku parcele k.č. 167/1 k.o. ZENICA III, sa zahtjevom za izdavanje saglasnosti na lokaciju objekta na međi, a u vezi s urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane Službe za urbanizam Grada Zenica, uz Rješenje o urbanističkoj saglasnosti broj 03-19-6869/22 od 29.04.2022. godine, što dostavljamo u prilogu.

Unaprijed zahvalni,

Investitor



[Signature]
LS-INVEST d.o.o. Zenica

PRILOG: Kao u tekstu.

Dostaviti:

- naslovu,

- Predsjedavajućem Gradskog vijeća Zenica, Husetić Mirzi, i
- a/a, svakom od investitora po 1 primjerak.

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO - DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
Služba za urbanizam**

Broj: 03-19-6869/22
Zenica, 29.04.2022. godine

Služba za urbanizam Grada Zenica, po zahtjevu „LS-INVEST“ d.o.o. Zenica, u predmetu izdavanja rješenja o urbanističkoj saglasnosti na osnovu člana 69. stav (1) Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“ broj: 1/14 i 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 lokaciju kolektivnog stambeno-poslovnog objekta, kombinovane spratnosti, od S+P+5 do maksimalnih S+P+7, dimenzija od prizemlja do petog sprata 27,50x18,60m, dok su zadnje dvije etaže dimenzija 18,50x18,60m (smaknute prema ulici Crkvice) na parceli označenoj kao k.č.161 k.o. Zenica III, a prema urbanističko-tehničkim uslovima ove službe od 10.08.2021. godine, koji čine sastavni dio ovog rješenja i kojih se treba u potpunosti pridržavati.

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

- Projektnu dokumentaciju sa predmjerom i predračunom građevinskih i zanatskih radova, urađenu, ovjerenu i revidovanu od ovlaštenog projektnog preduzeća, usaglašenu sa važećim propisima za ovu vrstu objekata (3x),
- Geološki nalaz tla,
- Elaborat osiguranja temeljnih jama,
- Elaborat zaštite od požara sa odgovarajućom stručnom ocjenom i mišljenjem od ovlaštenog pravnog lica, registrovanog za ovu oblast,
- Saglasnost komunalnih javnih preduzeća na lokaciju objekta (Elektro, ViK, Grijanje, Telecom),
- Dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima (zemljišnoknjižni izvadak i identifikacioni list za parcelu označenu kao k.č.n.p. 161 k.o. Zenica III),
- Saglasnost vlasnika parcele označene kao k.č.n.p. 167/1 k.o. Zenica III (Grad Zenica) na lokaciju objekta na međi,

3. U postupku izdavanja odobrenja za gradnju investitor je dužan uplatiti naknadu na ime „naknade za pogodnost“ (renta), i naknadu za uređenje gradskog građevinskog zemljišta („ugz“) o čemu će ova služba donijeti posebno rješenje.

4. Ovo rješenje prestaje da važi ako investitor ne zatraži odobrenje 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 urbanizam Grada Zenica, „LS-INVEST“ d.o.o. Zenica podnijelo je dana 02.03.2022. godine, zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju kolektivnog stambeno-poslovnog objekta u ulici Crkvice, na parceli označenoj kao k.č.n.p. 161 k.o. Crkvice.

Uz zahtjev je priloženo ldejno rješenje radeno od „Grading KGM“ d.o.o. Zenica pod brojem: 04-IR/21 od februara 2022. 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.

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana prijema rješenja Ministarstvu za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okolice Zeničko-dobojskog kantona. Žalba se podnosi putem ove Službe, u dva istovjetna primjerka od kojih se jedan primjerak taksira sa 10,00 KM kantonalne takse, prema tarifnom broju 9. Zakona o kantonalnim administrativnim taksama („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“ broj: 13/02).

Taksa na ovo rješenje uplaćena je u iznosu od 40,00 KM, shodno članu 19. Odluke o gradskim administrativnim taksama („Službene novine Grada Zenica“ broj: 2/19).

DOSTAVLJENO:

1x Investitoru

1x Služba za inspeksijske poslove

1x U spis



v.d. POMOCNICA GRADONAČELNIKA

Emilija Pašalić, dipl.ing.arh.

Bosna i Hercegovina

Grad Zenica

Služba za urbanizam

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

ZA OBJEKAT: IZGRADNJA KOLEKTIVNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA

ZAHTJEV PODNIO: "LS-INVEST" d.o.o. Zenica

MJESTO: ZENICA

ULICA: Crkvice

KO: ZENICA III

K.Č: 161

ZK.UL.

"LS INVEST" d.o.o. Zenica obratio se zahtjevom za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju kolektivnog stambeno-poslovnog objekta na parceli k.č.n.p. 161 KO Zenica III, u ulici Crkvice.

Uviđajem na terenu utvrđeno je da se na predmetnoj parceli nalazi individualni stambeni objekat dimenzija 10,00x8,00m, spratnosti P+1 i pomoćni objekat dimenzija 8,00x4,00m. Teren je u padu u pravcu sjeverozapad-jugoistok.

Komisija za davanje stručne ocjene formirana Rješenjem Gradskog vijeća Zenica, broj: 01-45-4079/22 od 22.02.2022. godine, na osnovu člana 186. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 1/14, 4/16) koja utvrđuje preduslove izdavanja urbanističke saglasnosti za prostore za koje nije donijeta planska dokumentacija, razmatrala je predmetni zahtjev dana 05.04.2022. godine i dala sljedeću stručnu ocjenu o mogućnosti izgradnje kolektivnog stambeno-poslovnog objekta:

„Imajući u vidu da je na predmetnoj parceli prema Nacrtu Regulacionog plana „Crkvice“, koji je usvojen 30.09.2021. godine („Službene novine Grada Zenica“, broj: 9/21) planirana izgradnja stambeno-poslovnog objekta, spratnosti S+P+6+M, poštujući planom zadatu građevinsku liniju može se udovoljiti traženom zahtjevu za izgradnju kolektivnog stambeno-poslovnog objekta, dimenzija 18,60x27,50m, kombinovane spratnosti od S+P+5 do max. S+P+7, s tim da se umjesto kosog krova izvede ravni krov, a prema dostavljenom Idejnom rješenju, urađenom od strane „Grading KGM“ doo Zenica, šifra: 04-IR/2021 od februara 2022. godine.“

U skladu sa stručnom ocjenom Komisije i Idejnim rješenjem, daju se sljedeći urbanističko-tehnički uslovi:

Na parceli k.č.n.p. 161 KO Zenica III može se locirati kolektivni stambeno-poslovni objekat, kombinovane spratnosti od S+P+5 do max. S+P+7, dimenzija od prizemlja do petog sprata 27,50x18,60m, dok su zadnje dvije etaže dimenzija 18,50x18,60m (smaknute prema ulici Crkvice).

U suterenu objekta biće garaža (na jednom ili dva nivoa), u prizemlju će biti poslovni prostor čija će se namjena definisati u glavnom projektu, dok će ostatak objekta biti stambeni prostor.

Konstruktivni sistem je skeletni. Nosivu konstrukciju čine AB stubovi, grede i AB ploča.

Krov prema idejnom rješenju je planiran da bude ravni zeleni, a može biti i blagi kosi skriven iza krovne atike.

Kolski prilaz objektu i parceli je sa sjevero-zapadne strane, sa postojeće ulice Crkvice, uz izgradnju kolskih rampi sa obje strane objekta za silaz u garažu.

Ulaz u poslovni prostor je sa sjeverozapadne strane objekta, sa ulice Crkvice, ulaz u stambeni objekat je sa bočne, jugozapadne strane, dok je ulaz u garažu sa jugoistočne strane.

Datum:

Potpis:

Situaciju radio:

Lokaciju radio:

SEF ODSJEKA

Mujagić Selma, dipl.ing.arh.

20.04.2022. godine

VD POMOĆNICA GRADONAČELNIKA

Semira Karić, dipl.ing.arh.

Emilija Pašalić, dipl.ing.arh.

Bosna i Hercegovina

Grad Zenica

Služba za urbanizam

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

ZA OBJEKAT: IZGRADNJA KOLEKTIVNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA

ZAHTJEV PODNIO: "LS-INVEST" d.o.o. Zenica

MJESTO: ZENICA

ULICA: Crkvice

KO: ZENICA III

K.Č: 161

ZK.UL.

Obavezno je planiranje parkiranja (garažiranja) unutar planiranog objekta izgradnjom garaže na jednoj ili eventualno dvije etaže, tako da se zadovolji uslov da svaki stan ima jedno garažno mjesto, a poslovni prostor 1 parking mjesto na svakih 60m².

U objektu obavezno planirati dvonamjensko sklonište u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća

Objekat je potrebno priključiti na postojeću mrežu infrastrukture (elektro, vik, grijanje).

Za dobivanje odobrenja za građenje potrebno je dostaviti:

- Projektnu dokumentaciju sa revizijom (3x) sa predmjerom i predračunom, urađenu od ovlaštenog preduzeća i usaglašenu sa važećim propisima;
- Geološki nalaz tla;
- Elaborat osiguranja temeljnih jama;
- Elaborat zaštite na radu;
- Elaborat zaštite od požara sa odgovajućom stručnom ocjenom i mišljenjem od ovlaštenog pravnog lica registrovanog za ovu oblast;
- saglasnosti komunalnih preduzeća na lokaciju (Elektro, ViK, tk i grijanje);
- saglasnost vlasnika parcele k.č. 167/1 (Grad Zenica) na lokaciju objekta na medi.

Datum:

Potpis:

Situaciju radio:

Lokaciju radio:

Mujagić Selma, dipl.ing.arh.

20.04.2022. godine

ŠEF ODSJEKA

POMOĆNICA GRADONAČELNIKA

Semira Karić, dipl.ing.arh.

Emilija Pašalić, dipl.ing.arh.

Bosna i Hercegovina

Grad Zenica

Služba za urbanizam

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

ZA OBJEKAT: IZGRADNJA KOLEKTIVNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA

ZAHTJEV PODNIO: "LS-INVEST" d.o.o. Zenica

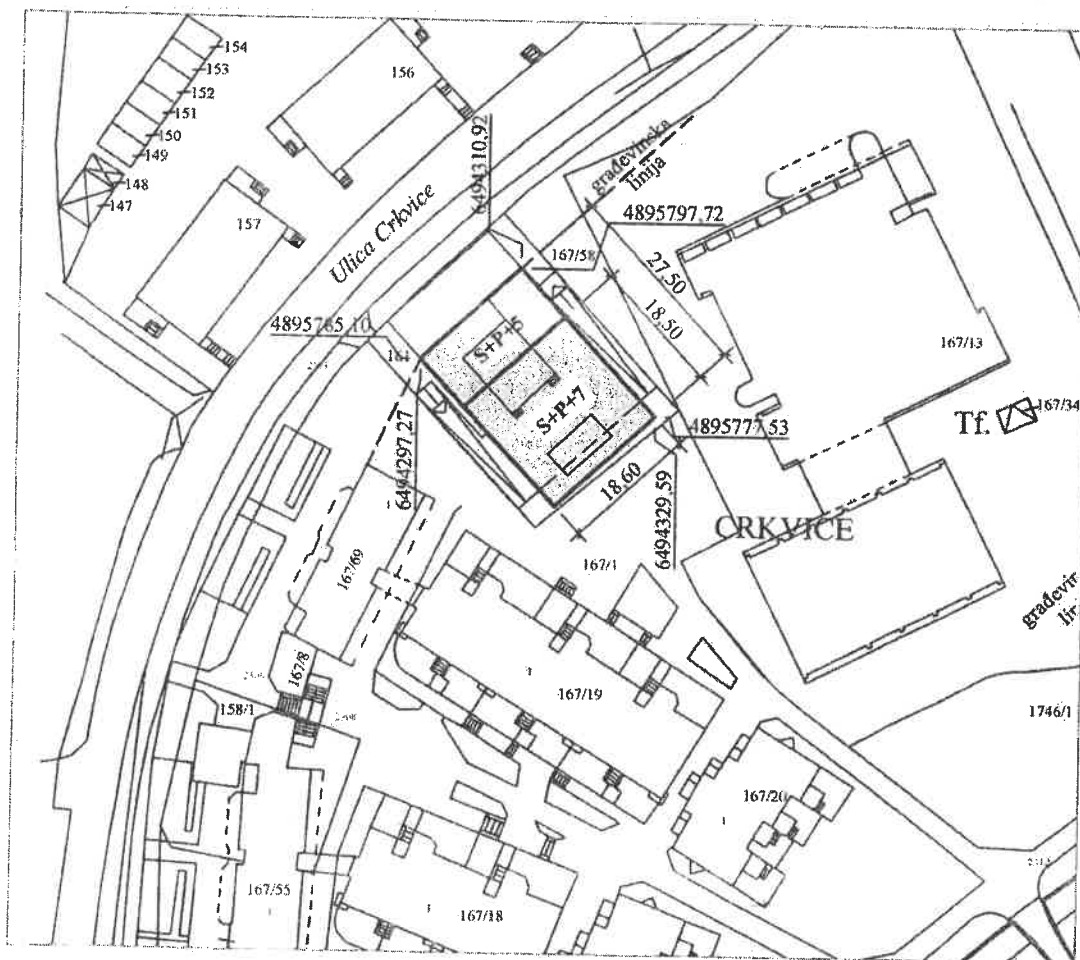
MJESTO: ZENICA

ULICA: Crkvice

KO: ZENICA III

K.Č: 161

ZK.UL.



Situaciju radio:

Ombašić Benjamin, geom.

17.03.2022. godine

Lokaciju radio:

Mujagić Selma, dipl.ing.arh.

20.04.2022. godine

SEF ODSJEKA

VD POMOCNICA GRADONACELNIKA

SLUŽBAZA
URBANIZAM

Semira Karić, dipl.ing.arh.

Emilija Pašalić, dipl.ing.arh.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
SLUŽBA ZA IMOVINSKO-PRAVNE, GEODETSKE
POSLOVE I KATASTAR NEKRETNINA
- Odsjek za imovinsko-pravne poslove -

Broj: 04-27-24935/22
Zenica, 07.12.2022. godine

**GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO
GRADA ZENICA**

PREDMET: Mišljenje, traži se

Poštovani,

Našoj službi obratilo se preduzeće „LS-INVEST“ d.o.o. iz Zenice podneskom od 05.12.2022. godine, kojim se od Grada Zenica kao vlasnika i posjednika zemljišta, označenog kao k.č.s.p. broj: 167/1 u KO Zenica III, traži saglasnost na lokaciju objekta na međi, u skladu sa Rješenjem o urbanističkoj saglasnosti Službe za urbanizam broj: 03-19-6869/22 od 29.04.2022. godine i pripadajućim urbanističko-tehničkim uslovima, a čiju vam kopiju podneska dostavljamo u prilogu ovog akta.

S tim u vezi, molimo da nam povodom predmetnog zahtjeva blagovremeno i u pisanoj formi izrazite svoje mišljenje, kako bismo nadalje na pravilan način postupili u skladu s našim nadležnostima.

S poštovanjem,



DOSTAVLJENO:

- 1x Naslov
- 1x Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina (Odsjek za imovinsko-pravne poslove)
- 1x a/a

1484

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO**

Broj: M-15/22
Zenica, 12.12.2022. godine

GRAD ZENICA
Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina

-Na broj 04-27-24935/22-

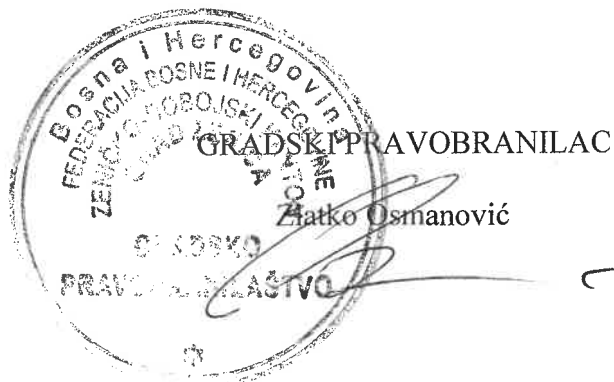
PREDMET: Izjašnjenje, dostavlja se

Dana 08.12.2022.godine zaprimili smo vaš dopis broj gornji kojim tražite mišljenje o zahtjevu preduzeća "LS-INVEST" d.o.o. Zenica, koji traži da Grad Zenica kao vlasnik parcele k.č. 167/1 KO Zenica III da saglasnosti na lokaciju objekta na međi u skladu sa Rješenjem o urbanističkoj saglasnosti Službe za urbanizam broj 03-19-6869/22 od 29.04.2022. godine i pripadajućim urbanističko-tehničkim uslovima.

U skladu s navedenim zahtjevom obavještavamo vas da Gradsko pravobranilaštvo nije nadležno da daje saglasnost na lokaciju na međi. Davanje saglasnosti je u nadležnosti Vijeća grada Zenica, koje je shodno članu 21. tačka 7. Statuta Grada Zenica jedino nadležno da donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom Grada.

Shodno navedenom predlažemo da predmetni zahtjev dostavite na odlučivanje Gradskom vijeću.

S poštovanjem,



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

04	27	24935	1067
Redni broj	Broj priloga		

12.12.2022
14.12.2022
M