

184/23

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BiH
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA

*Služba za imovinsko-pravne,
geodetske poslove i katastar nekretnina*

Broj: 04-45-979/21

Zenica, 28. 02. 2023. godine

STRUČNA SLUŽBA GRADSKOG VIJEĆA

PREDMET: Prijedlog Zaključka

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam prijedlog zaključka o davanju saglasnosti društvu „GLOVIS“ d.o.o. Zenica vlasniku nekretnine k.č. 290/522 k.o. Zenica I, koja se nalazi u Radnoj zoni da može izvršiti upis hipoteke, radi uvrštavanja istog u dnevni red naredne sjednice Gradskog vijeća.

Prilog: -prijedlog Zaključka

-zahtjev GLOVIS d.o.o.broj: 04-45-979/21 od 23.02.2023.

- Zemljišno-knjižni izvadak

- rješenje o urbanističkoj saglasnosti Službe za urbanizam
za izgradnju objekta broj: 03-19-6225/20 od 17.10.2020.

-urbanističko-tehnički uslovi od 13.10.2020.

- posjedovni list

-identifikacija

S poštovanjem,

DOSTAVLJENO:

1x naslov

1x spis



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

PRIJEDLOG

***Obradivač:
Služba za imovinsko pravne,
geodetske poslove i katastar
nekretnina***

ZAKLJUČAK

***o davanju saglasnosti“ GLOVIS“ d.o.o. Zenica za upis hipoteke
na nekretnini k.č. 290/522 k.o. Zenica I- Radna zona***

Zenica, mart 2023. god.

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

Na osnovu člana 21. tačka 7) Statuta Grada Zenica ("Službene novine Grada Zenica", broj: 5/15) i člana 44. Poslovnika Gradskog Vijeća ("Službene novine Grada Zenica", broj: 4/17), a u vezi sa zahtjevom "GLOVIS" d.o.o. Zenica za davanje saglasnosti za upis hipoteke, Gradsko vijeće Zenica, na ____ sjednici održanoj dana _____, donijelo je

ZAKLJUČAK

Član 1.

Daje se saglasnost „GLOVIS“ d.o.o. Zenica, vlasniku nekretnine označene kao k.č. 290/522, Radna zona, ekonomsko dvorište površine 526m², upisana u k.o. Zenica I, koju je navedeno društvo kupilo u postupku javnog konkursa o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta u Radnoj zoni, da može izvršiti upis hipoteke na navedenoj nekretnini, a na kojoj je evidentirana zabilježba zabrane otuđenja neizgrađenog zemljišta bez saglasnosti Gradskog vijeća vijeća Grada Zenica.

Član 2.

Izvršeni upis hipoteke na nekretnini opisanioj u tački 1. ovog zaključka odobrava se radi podizanja kredita uknjiženom vlasniku, u svrhu osiguranja finansiranja kod komercijalnih banaka, stim da se datom saglasnošću za upis hipoteke ne dira u zabilježbu o zabrani otuđenja zemljišta bez saglasnosti Gradskog vijeća Zenica, koja i dalje važi.

Član 3.

Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja istog.

Broj:
Zenica,

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA ZENICA

DOSTAVLJENO:

1x GLOVIS d.o.o. Zenica

1x ZEDA d.o.o. Zenica

1x Kabinet Gradonačelnika

1x Stručna služba Gradskog vijeća

1x Služba za imovinsko-pravne, geodetske i imovinsko-pravne poslove

OBRAZLOŽENJE

Konkursom o prodaji građevinskog zemljišta na lokalitetu "Radna zona" Zenica I, u skladu sa propisanim uslovima i obavezama a koji se odnose na buduće kupce-investitore, postoji određeno ograničenje prilikom daljeg raspolaganja predmetnim zemljištem, na način da kupac ne može otuđiti zemljište, bez saglasnosti Gradskog vijeća Grada Zenica, sve dok ne izgradi planirani objekat.

GLOVIS d.o.o. Zenica, kao kupac nekretnine koja je bila predmet prodaje i uknjiženi vlasnik na parceli k.č. 290/522 k.o. Zenica I, obratio se zahtjevom za davanje saglasnosti koja je ovom društvu neophodna kako bi od poslovne banke dobili kreditna sredstva za završetak poslovnog objekta.

U istom navodi da su od poslovne banke dobili pozitivan odgovor za kreditiranje, međutim banka insistira na saglasnosti za predmetnu parcelu.

Davanjem saglasnosti od strane Gradskog vijeća za upis hipoteke, ne dira se u zabilježbu o zabrani otuđenja zemljišta bez saglasnosti Gradskog vijeća, kao što je to navedeno u tački 2. prijedloga ovog zaključka.

U skladu sa navedenim, dostavljamo prijedlog zaključka Gradskom vijeću na razmatranje.

SLUŽBA ZA IMOVINSKO-PRAVNE, GEODETSKE POSLOVE I
KATASTAR NEKRETNINA

GRAD ZENICA
Trg BiH 6
72000 ZENICA
Služba za imovinsko – pravne,
geodetske poslove i katastar nekretnina

23-02-2023 140

04	45	979	3
----	----	-----	---

EDIKAD.
23-02-23

Broj: 01-02/2023
Dana: 22.02.2023.

PREDMET: Zahtjev za izdavanje saglasnosti

Poštovani,

Dana 11.01.2021. godine gradsko vijeće Grada Zenice donijelo je Zaključak broj 01-45-979/21 kojim se daje saglasnost vlasnicima parcela u Industrisjkoj zoni, Zmaja od Bosne PZ I, Zenica da mogu izvršiti upis hipoteke na navedenoj nekretnini, a na kojim je evidentiran teret u „C“ listu.

U pomenutom zaključku navedene su oznake sa k.č.ovima parcela, na kojima se nalazi i jedna naša parcela, tačnije parcela k.č. 290/530. Kako smo vlasnici i susjedne parcele k.č.290/522 ista se ne nalazi na datom spisku, stoga Vas molimo da nam za pomenutu parcelu izdate istu saglasnost kako bismo od poslovne banke dobili kreditna sredstva za završetak poslovnog objekta. Napominjemo da smo od poslovne banke dobili pozitivan odgovor za kreditiranje međutim insistiraju na saglasnosti i za parcelu k.č. 290/522.

Molimo Vas da se u narednih 7 dana, koliko nas je banka uslovila, dostovite odgovor po ovom dopisu.

U nadi da ćete nam izaći u susret, srdačno Vas pozdravljamo!

S poštovanjem,



U prilogu dostavljamo:

- ZK izvadak
- Urbanističko tehnički nacrti
- Rješenje o urbanističkoj saglasnosti

HERCEGOVINA

AGENCIJA BOSNE I HERCEGOVINE

Općinski sud u Zenici

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED

15.10.2020 07:55

BROJ: 043-0-NAR-20-011 950

Zemljišnoknjižni uložak broj: 7430

Katastarska općina: ZENICA I

Zemljišnoknjižni izvadak

A

Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	290/522	Ekonomsko dvorište RADNA ZONA; Ekonomsko dvorište 0000 05 26	0000	05	26	Vidi A2 rbr. 1

A2

Drugi dio - upisi

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Pr.28.01.2019 043-0-Dn-19-000304 Na osnovu Kupoprodajnog ugovora od 08.05.2018 broj:OPU-IP:118/2018 k.č.290/522 je otpisana iz ul.609 u novi zk.ul.7430 iste k.o.	

B

Vlasnički list

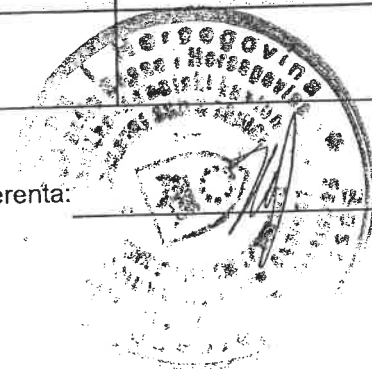
R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 GLOVIS doo Zenica ID: 4218750230008 Pr.28.01.2019 043-0-Dn-19-000304 Na osnovu Kupoprodajnog ugovora od 08.05.2018 broj:OPU-IP:118/2018 uknjiženo je pravo vlasništva na nekretninama upisanim u A-listu. Tip: Vlasništvo Adresa: Zmaja od Bosne, Poslovna zona 1	

C

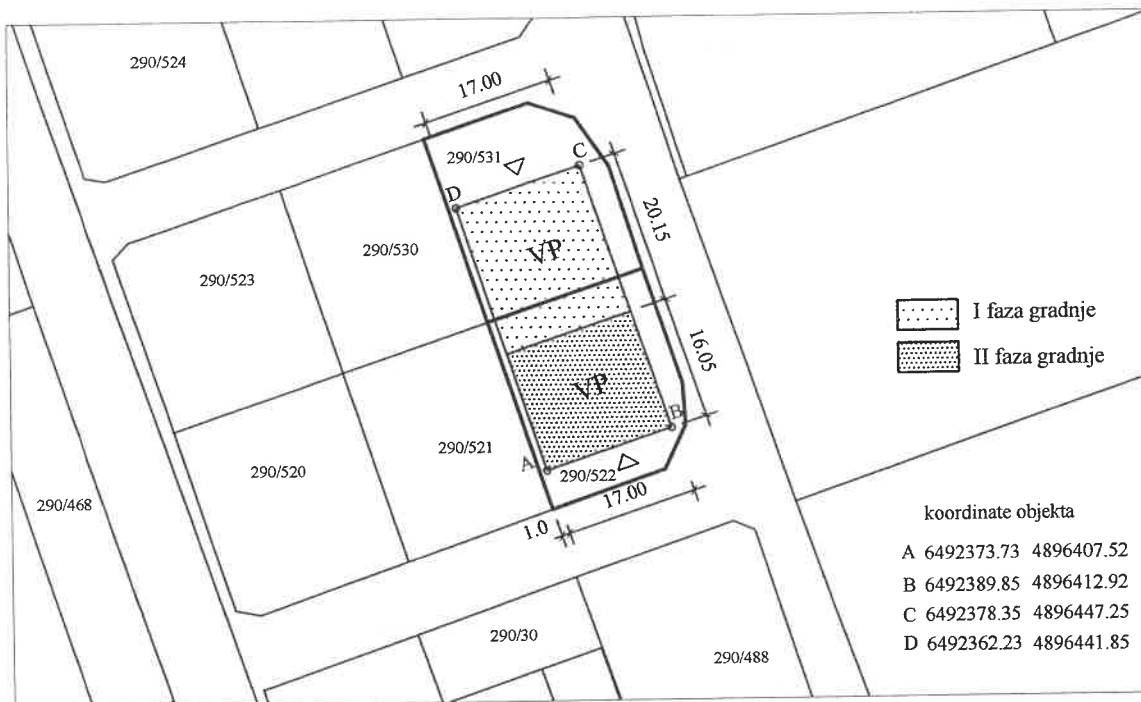
Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Pr.28.01.2019 043-0-Dn-19-000304 Na osnovu Kupoprodajnog ugovora od 08.05.2018 broj:OPU-IP:118/2018 zabilježuje se zabrana otuđenja neizgrađenog zemljišta bez saglasnosti Gradskog Vijeća Grada Zenica		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:



ZA OBJEKAT	PROIZVODNI OBJEKAT		
ZAHTJEV PODNIO	„GLOVIS“ D.O.O. ZENICA		
MJESTO	ZENICA	ULICA: radna zona „Zenica I“	
K.O.	ZENICA I	K.Č. 290/531, 290/522	ZK.UL.



„Glovis“ d.o.o. Zenica obratili su se zahtjevom za izgradnju proizvodnog objekta u dvije faze gradnje, na parcelama označenim kao k.č.n.p. 290/531 i 290/522 K.O. Zenica I, prema dostavljenom Idejnom projektu urađenom od strane "Ledić arhitektura" d.o.o. Travnik, broj: 29-09/20-I, septembar 2020. godine.

Predmetna lokacija, na kojoj se traži izgradnja objekta, nalazi se u radnoj zoni „Zenica I“ i obuhvata dvije parcele označene kao k.č.n.p. 290/531 i 290/522 K.O. Zenica I (ukupne površine 1042 m²) sa prilazom omogućenim sa sjeverne i južne strane preko internih saobraćajnica unutar zone.

Prema Urbanističkom planu grada Zenica predmetni lokalitet spada u radne površine, koje su Urbanističkim rješenjem «Radna zona Zenica I» opredjeljene za razvoj privrede, tj. razvoj srednjih i malih preduzeća. Dostavljeni Idejni projekat može se prihvatiti.

Ovim urbanističko-tehničkim uslovima daje se saglasnost za izgradnju visokoprizemnog objekta namjene "proizvodnja opreme-mobilijara za dječija i sportska igrališta" ukupnih dimenzija 36,20 x 17,00 m, u dvije faze gradnje i to:

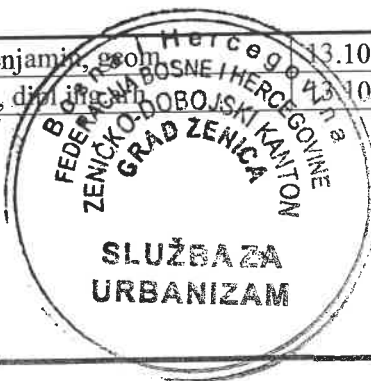
I faza - izgradnja prvog dijela objekta dimenzija 20,15 x 17,00 m, na parceli k.č.n.p. 290/531 i 290/522 K.O. Zenica I,

II faza - izgradnja drugog dijela objekta dimenzija 16,05 x 17,00 m, na parceli k.č.n.p. 290/522 K.O. Zenica I, prema grafičkom prilogu.

SITUACIJU RADIO:	Ombašić Benjamin, gradnik, 13.10.2020. godine	
LOKACIJU RIJEŠILA:	Horić Vesna, dipl.ing.arh., 10.2020. godine	

Šef odsjeka

Semira Karić, dipl.ing.arh.



Pomoćnica gradonačelnika

mr.sci Bojana Primorac

ZA OBJEKAT	PROIZVODNI OBJEKAT		
ZAHTEJEV PODNIO	„GLOVIS“ D.O.O. ZENICA		
MJESTO	ZENICA	ULICA: radna zona „Zenica I“	
K.O.	ZENICA I	K.Č. 290/531, 290/522	ZK.UL.

U konstruktivnom smislu, objekat izvesti u nosivoj a.b. ili čeličnoj konstrukciji (stubovi, grede, ploča i drugo), sa dvovodnom krovnom konstrukcijom blažeg nagiba, te završnom termo fasadom po odabiru projektanta.

Obavljanje djelatnosti "proizvodnja opreme-mobilijara za dječija i sportska igrališta" obuhvata mašinsku i ručnu obradu i finalizaciju proizvoda sa korištenjem adekvatne mehanizacije po suhom sistemu proizvodnje, bez ispuštanja otpadnih voda i gasova.

Prostorije u objektu uraditi u skladu sa namjenom, a prema važećem Pravilniku o minimalnim tehničkim uslovima za tu vrstu namjene.

Izgledom, objekat treba prilagoditi savremenim formama i oblicima, prilagođen podneblju, okolini, namjeni i terenu na kojem se radi, u materijalizaciji po odabiru projektanta.

Sa jugozapadne strane, objekat se locirati na udaljenosti 1,0 m od međe sa susjednim parcelama k.č.n.p. 290/530 i 290/521, sa vanjskim zabatnim zidom, uz mogućnost postavljanja fiksni otvora (na visokom parapetu) sa staklenim prizmama, mutnim staklom ili slično.


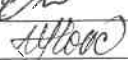
Koordinate objekta definisane su na grafičkom prilogu tačkama (A, B, C i D).

Unutar parcele dvorišni i manipulativni prostor asfaltirati, popločati ili slično sa formiranjem odgovarajućeg broja parking mjesta, a preostali dio adekvatno ozeleniti.

Uz saglasnost nadležnih JP komunalne infrastrukture, objekat priključiti na gradsku infrastrukturnu mrežu.

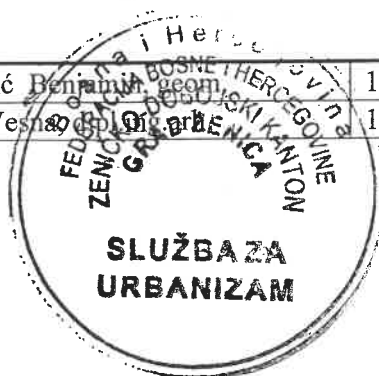
Za dobijanje odobrenja za građenje potrebno je dostaviti:

- Projektnu dokumentaciju urađenu od ovlaštenog preduzeća, sa tehnološkom šemom proizvodnje, usaglašenu sa važećim zakonskim propisima za tu vrstu objekata, te revidovanu (3x),
- Elaborat PPZ i ZNR (3x) urađen od ovlaštenog pravnog lica,
- Stručna ocjena i mišljenje na projektnu dokumentaciju, urađenu od ovlaštenog pravnog lica, sa aspekta primjenjenih mjera i normativa zaštite od požara (3x),
- Saglasnost komunalnih preduzeća (Elektrodistribucija Zenica).

SITUACIJU RADIO:	Ombašić Benjamin, geom.	13.10.2020. godine	
LOKACIJU RIJEŠILA:	Horić Vesna, dipl.ing.arh.	13.10.2020. godine	

Šef odsjeka


Semira Karić, dipl.ing.arh.



Pomoćnica gradonačelnika


mr.sci Bojana Primorac

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

Broj: 03-19-6225/20
Zenica, 17.10.2020.godine

Služba za urbanizam Grada Zenica, po zahtjevu Javne ustanove „Glovis“ d.o.o. Zenica Zenica, u predmetu izdavanja urbanističke 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 izgradnju visokoprizemnog objekta, namjene „proizvodnja opreme-mobilijara za dječija i sportska igrališta“ ukupnih dimenzija 36,20 x 17,00 m, u dvije faze gradnje:

- I faza: izgradnja prvog dijela objekta dimenzija 20,15 x 17,00 m, na parcelama označenim kao k.č.n.p. 290/531 i 290/522 k.o. Zenica I;

- II faza: izgradnja drugog dijela objekta dimenzija 16,05 x 17,00 m, na parceli označenoj kao k.č.n.p. 290/522 k.o. Zenica I; u ulici Zmaja od Bosne, u Poslovnoj zoni I, a prema urbanističko-tehničkim uslovima ove službe od 13.10.2020.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 urađenu i revidovanu od ovlaštenog projektnog preduzeća, sa tehnološkom šemom proizvodnje, revidovanu i usaglašenu sa važećim propisima za ovu vrstu objekata (3x),
- elaborat protivpožarne zaštite i zaštite na radu, urađen od ovlaštenog lica,
- stručna ocjena i mišljenje na projektnu dokumentaciju, urađena od ovlaštenog pravnog lica, sa primjenjenim propisima i normativima zaštite od požara (3x),
- saglasnost komunalnih preduzeća (Elektro distribucija Zenica),
- dokaz o rješanim imovinsko-pravnim odnosima (original ili ovjerena kopija zemljišnoknjižnog izvotka i identifikacionog lista za parcele označene kao k.č.n.p 290/531 i 290/522 k.o. Zenica I).

3. U postupku izdavanja odobrenja za gradnju investitor je dužan uplatiti naknadu za uređenje građevinskog zemljišta (ugz), i naknadu za pogodnosti (renta) 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, dana 09.10.2020. godine obratilo se „Glovis“ d.o.o. Zenica, zahtjevom za izgradnju proizvodnog objekta namjene „ proizvodnja opreme-mobilijara za dječija i sportska igrališta“ na parcelama označenim kao k.č.290/531 i 290/522, u ulici Zmaja od Bosne, u Poslovnoj zoni I.

Uz zahtjev je priloženo:

- Kopija katastarskog plana broj 11, od 02.10.2020. godine,

- Idejni projekat rađen od firme Arhitektura Ledić pod šifrom: 29-09/20-1 od septembra 2020.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 okoline 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 tirfnom broju 9. Zakona o kantonalnim administrativnim taksama („Službene novine Zeničko-dobojskog Kantona“, broj: 13/02).

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

DOSTAVLJENO:

1 x Investitoru

1 x Služba za ekologiju, komunalne
i inspekcijske poslove

1 x U spis



POMOĆNICA GRADONAČELNIKA

Primorac
mr.sci Bojana Primorac

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton ZE-DO
Grad Zenica
Služba za imovinsko-pravne, geodetske
poslove i katastar nekretnina

Broj: 04-26-10-1891/23-2

Datum: 02.03.2023

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 1168

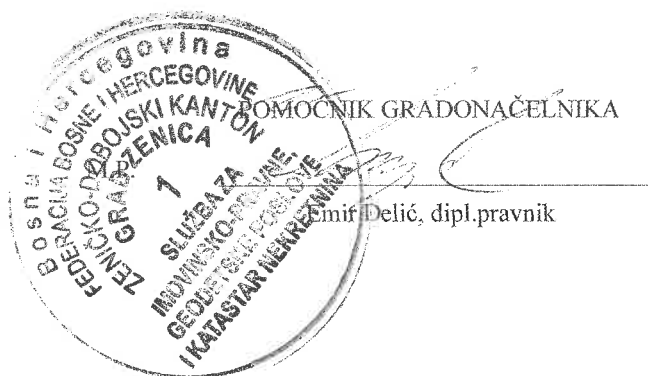
Katastarska općina: ZENICA I

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo
942795	"GLOVIS" D.O.O. ZENICA	ZENICA ZMAJ OD BOSNE POSLOVNA ZONA 1	1/1	Posjednik

Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m ²)	Način korištenja	Svojina	Prihod	Pov.(m ²)
290/522	1123	RADNA ZONA	526	Dvorište	DS	0,00	526
UKUPNO:						0	526

Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

Oslobođeno plaćanja tarife.



Zenica, 02.03.2023.g.

