BOSNA I HERCEGOVINA **PRIJEDLOG**
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA KAKANJ
-Općinsko vijeće-

ODLUKA
o izmjeni Odluke o provođenju Prostornog plana općine Kakanj za period 2010-2030.

Nosilac pripreme:
Služba za privredu, urbanizam i zaštitu okoline

Kakanj, mart 2017. godine

BOSNA I HERCEGOVINA **PRIJEDLOG**
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA KAKANJ
-Općinsko vijeće-

Broj: 01/1- _____/17
Kakanj, __.03.2017.godine

Na osnovu člana 42. stav (6) i (7), člana 50. stav (2), (3) i (4) Zakona o prostornom uređenju i građenju (″Službene novine Zeničko-Dobojskog kantona″ broj: 01/14, 04/16) i člana 24. Statuta Općine Kakanj ("Službene novine općine Kakanj", broj: 4/08) Općinsko vijeće na svojoj _____ sjednici održanoj dana _____2017.godine, u postupku izmjene Odluke o provođenju Prostornog plana općine Kakanj za period 2010-2030., **donosi**

ODLUKU
o izmjeni Odluke o provođenju Prostornog plana općine Kakanj za period 2010-2030.

Član 1.

U Odluci o provođenju Prostornog plana općine Kakanj za period 2010-2030. (″Službene novine Općine Kakanj″ broj: 6/10, 3/12, 14/13, 6/14) član 53. mijenja se i sada glasi:

(Minimalni uslovi rastojanja objekata)

(1) Minimalni uslovi rastojanja između objekata utvrđuju se radi očuvanja slobodnih površina i dovoljnog obezbjeđenja osvjetljenosti zgrada, kao i ravnopravnog statusa graditelja i susjeda.

(2) Izgradnja objekata može se odobriti samo ako je novi objekat udaljen od postojećeg ili planiranog objekta i to:
a) za nove objekte spratnosti jedne etaže (P+Pk) – odstojanje od postojećeg ili planiranog objekta mora biti najmanje 4 m,
b) za nove objekte spratnosti do dvije etaže (P+1+Pk) - odstojanje od postojećeg ili planiranog objekta mora biti najmanje 6 m,
c) za objekte do tri etaže spratnosti (P+2+Pk) - odstojanje od postojećeg ili planiranog objekta mora biti najmanje 8 m,
d) za objekte sa četiri ili više etaža - odstojanje od postojećeg ili planiranog objekta mora biti najmanje 12 m.

(3) Ukoliko na susjednoj parceli nema izgrađenih objekata, izgradnja novog objekta može se odobriti uz uslov da je novi objekat od susjedne parcele udaljen:
a) za nove objekte spratnosti jedne etaže (P+Pk) - odstojanje od susjedne parcele mora biti najmanje 2 m,
b) za nove objekte spratnosti do dvije etaže (P+1+Pk) - odstojanje od susjedne parcele mora biti najmanje 3 m,
c) za objekte do tri etaže spratnosti (P+2+Pk) - odstojanje od susjedne parcele mora biti najmanje 4 m,
d) za objekte sa četiri ili više etaža - odstojanje od susjedne parcele mora biti najmanje 6 m.

(4) Postojećim objektima u smislu predhodnih stavova smatraju se svi postojeći objekti bez obzira na njihovu namjenu, dok se planiranim objektima smatraju objekti koji posjeduju uredno izdato Rješenje o odobrenju gradnje, a isti nisu izgrađeni.

(5) Rastojanje između objekata/parcela može biti i manje od udaljenosti navedenih u stavovima (2) i (3) ovog člana, ali ne manje od 1,0 m od susjedne parcele u slučaju da se na bočnim fasadama oba objekta ne nalaze prozorski otvori stambenih prostorija (dnevni boravak, spavaonice, trpezarije).

(6) Postojeći objekat predviđen za rušenje uslovljava se za rušenje kroz urbanističku saglasnost datu za novi objekat.

Član 2.

Član 54. mijenja se i sada glasi:

(Ostali uslovi izgradnje)

(1) Udaljenost novog objekta od susjedne građevinske, odnosno katastarske parcele ukoliko nisu ispunjeni uslovi iz člana 53. stav (2), (3) i (5) uslovljena je isključivo udaljenošću od postojećih objekata na susjednoj parceli, pri čemu vlasnici na obje susjedne parcele imaju iste uslove izgradnje. (Ako je susjed sagradio objekat ne pridržavajući se uslova iz člana 53. stav (2), (3) i (5) objekat se može graditi pod istim uslovima pod kojim je sagrađen objekat na susjednoj parceli, vezano za udaljenost od parcele, spratnost, otvore na fasadi i dr.-važi pravilo reciprociteta.)

(2) Gradnja objekata na udaljenosti manjoj od 1,0m dozvoljena je samo uz pismenu saglasnost vlasnika (posjednika) susjedne parcele.

(3) U plohama rastojanja izuzev na udaljenosti manjoj od 1,0 m od granice susjedne parcele može se odobriti izgradnja, vanjskih stepenica, podzemnih objekta za komunikaciju, skloništa, jarbola, parkirališta.
U plohama rastojanja na udaljenosti manjoj od 1,0 m mogu se odobriti potporni zidovi, šahtovi, rampe, podzemne instalacije, popločanja i sl., a za sve druge radove mora se pribaviti saglasnost susjeda.

Član 3.

U ostalim odredbama Odluke o provođenju Prostornog plana općine Kakanj za period 2010-2030. (″Službene novine Općine Kakanj″ broj: 6/10, 3/12, 14/13, 6/14) ostaje ne izmjenjena.

Član 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Općine Kakanj“.

PREDSJEDAVAJUĆI OPĆINSKOG VIJEĆA

Slaven Katičić

O B R A Z L O Ž E N J E

Općinsko vijeće Općine Kakanj donijelo je Odluku o provođenju Prostornog plana općine Kakanj za period 2010-2030. (″Službene novine Općine Kakanj″ broj: 6/10), u toku primjene navedene Odluke donesene su manje izmjene i dopune (″Službene novine Općine Kakanj″ broj: 3/12, 14/13, 6/14).
Odlukom su utvrđeni uslovi uređenja, korištenja, izgradnje i zaštite prostora čime se osigurava realizacija Prostornog plana.
U toku primjene Odluke uočila se još jedna potreba za njenom izmjenom u dijelu koji se odnosi na minimalne uslove rastojanja objekata, radi jednakog tretmana prilikom izgradnje. Zbog toga se daje Prijedlog izmjene Odluke o provođenju Prostornog plana općine Kakanj za period 2010-2030., a na način što bi se izmjenio član 53. i 54. u potpunosti.

Preglednosti radi članovi 53. i 54. Odluke o provođenju Prostornog plana općine Kakanj za period 2010-2030. (″Službene novine Općine Kakanj″ broj: 6/10, 3/12, 14/13, 6/14) su glasili:

Član 53.
(Minimalni uslovi rastojanja objekata)

(1) Izgradnja objekata može se odobriti samo ako je novi objekat udaljen od postojećeg ili planiranog objekta i to:
1. za nove objekte spratnosti jedne etaže (P+Pk) – odstojanje od postojećeg ili planiranog objekta mora biti najmanje 4 m,
2. za nove objekte spratnosti do dvije etaže (P+1+Pk) - odstojanje od postojećeg ili planiranog objekta mora biti najmanje 6 m,
3. za objekte do tri etaže spratnosti (P+2+Pk) - odstojanje od postojećeg ili planiranog objekta mora biti najmanje 8 m,
4. za objekte sa četiri ili više etaža - odstojanje od postojećeg ili planiranog objekta mora biti najmanje 12 m.
(2) Rastojanje među objektima može biti i manje ukoliko se na fasadi postojećeg objekta ne nalaze prozorski otvori stambenih prostorija (dnevni boravak, spavaonice, trpezarije), ali to rastojanje ne može biti manje od 1 m od granice parcele radi obezbjeđivanja prostora za gradnju i tekućeg održavanja.
(3) Rastojanje novih objekata od privremenih i pomoćnih objekata može biti i manje ako su ispunjeni drugi uslovi iz ove Odluke, a posebno iz čl. 72.
(4) Rastojanje objekata se računa od najisturenijih zidnih površina i odnosi se na rastojanje u svim pravcima.
Za smanjivanje propisanih odstojanja mora se pribaviti pismena saglasnost susjeda, odnosno korisnika ili vlasnika susjednog objekta.
(5) Rastojanje novog od postojećeg objekta može biti i manje od utvrđenih odstojanja u predhodnom članu, bez saglasnosti susjeda i ako je to predviđeno regulacionim planom (u slučajevima predviđene mogućnosti dograđivanja, izgradnje dvojnih, trojnih ili objekata u nizu ili kada su postojeći objekti predviđeni za rušenje).
(6) Postojeći objekat predviđen za rušenje uslovljava se za rušenje kroz urbanističku saglasnost datu za novi objekat.
(7) U plohama rastojanja može se odobriti izgradnja ograda, potpornih zidova, garaža, vanjskih stepenica, šahtova, rampi, podzemnih objekata za komunikacije, skloništa, parkirališta.
(8) Korisnici susjednih parcela se mogu sporazumjeti da grade dvojne ili objekte u nizu.

Član 54.
(Udaljenost građevinske linije objekta od susjedne parcele)

(1) Izgradnja objekata na građevinskom zemljištu, može se odobriti pod uslovima iz ove Odluke, s tim da novi objekat mora biti udaljen najmanje 1,00 m od susjedne građevinske, odnosno katastarske parcele, te da zadovoljava uslove rastojanja objekata propisane u čl. 54. ove Odluke.
(2) Udaljenost novog objekta od susjedne parcele može biti i manja, pod uslovom da su zadovoljeni uslovi rastojanja objekata propisani u čl. 54. ove Odluke i ako je pribavljena saglasnost vlasnika ili posjednika te susjedne parcele.

Primjenom navedenih članova 53. i 54. Odluke o provođenju Prostornog plana općine Kakanj za period 2010-2030. (″Službene novine Općine Kakanj″ broj: 6/10, 3/12, 14/13, 6/14), prilikom izdavanja Rješenja o urbanističkoj saglasnosti, uočila se potreba izmjene istih, kako je već i navedeno radi jednakog tretmana prilikom izgradnje objekata.
Izmjenjeni članovi na način kako je navedeno u Odluci će preciznije definisati minimalne uslove rastojanja, kada su u pitanju udaljenosti od susjednih objekata, udaljenosti od susjednih parcela, minimalne udaljenosti ukoliko se na bočnim fasadama oba objekta ne nalaze prozorski otvori stambenih prostorija (dnevni boravak,

spavaonice, trpezarije), te jednak tretmana u smislu da vlasnici na obje susjedne parcele imaju iste uslove izgradnje, te da se novi objekat može graditi pod istim uslovima pod kojim je sagrađen objekat na susjednoj parceli, vezano za udaljenost od parcele, spratnost, otvore na fasadi i dr., odnosno važit će pravilo reciprociteta.

Shodno navedenom dajemo prijedlog izmjene članova 53. i 54. Odluke o provođenju Prostornog plana općine Kakanj za period 2010-2030. (″Službene novine Općine Kakanj″ broj: 6/10, 3/12, 14/13, 6/14).

PREDLAGAČ
OPĆINSKI NAČELNIK

OBRAĐIVAČ
SLUŽBA ZA PRIVREDU, URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLINE