



**Broj: 01-233 /18**  
**Vareš, 29.11. 2018.godine**

Na osnovu člana 42. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene. novine Zeničko-dobojskog kantona“ broj:1/14 i 4/16) i člana 22. tačka 5. Statuta Općine Vareš-Prečišćeni tekst, broj: 01-162/12 od 11.09.2012. godine, Općinsko vijeće Vareš, na 21. sjednici održanoj 29.11. 2018. godine, d o n o s i

## **ODLUKU**

### **o pristupanju izradi Regulacionog plana Toljenak 1**

#### Član 1.

Pristupa se izradi Regulacionog plana „Toljenak 1“, općina Vareš ( u daljem tekstu: Plan).

#### Član 2.

Granice obuhvata Plana obuhvata parcele označene kao k.č. broj: 1523/3; 1532/4; 1532/2; 1532/5; 1532/6; 1532/7; 1532/8; 1631/3; 1631/11; 1630/1; 1630/3; 1630/4; 1630/5; 1629/1; 1629/2; 1629/3; 1628/1; 1628/2; 1628/3; 1627/1; 1637/1; 1626/1; 1639/1; 1643/1; 1643/7; 1643/8; 1643/9; 1643/10; 1643/11; 1643/12; 1645/18; 1645/19; 1645/20; 1645/21; 1664/9; 1664/10; 1664/21; 1664/28; 1664/27; 1664/31; 1664/32; 1664/30; 1663/26; 1685/3; 1685/10; 1685/11; 1686/2; 1686/4; 1686/6; 1686/8; 1685/42; 1685/43; 1685/49; 1685/50; 1685/51; 1685/52; 1685/53; 1685/54; 1690/3; 1690/2; 1690/1; 1689/1; 1689/2; 1689/3; 1689/4; 1689/5; 1693/2; 1692/2; 1694/2; 1699/10; 1699/11; 1699/12; 1699/13; 1699/14; 1699/15; 1700/12; 1700/11; 1700/10; 1700/9; 1701/1; 1701/2; 1700/2; 1700/1; 1698/8; 1698/7; 1698/6; 1698/5; 1698/4; 1698/3; 1698/2; 1698/1; 1697/49; 1697/45; 1697/42; 1697/37; 1697/33; 1697/32; 1697/27; 1697/23; 1697/22; 1697/18; 1697/13; 1697/6; 1696/4; 1696/3; 1696/2; 1679/2; 1679/3; 1679/4; 1679/5; 1679/6; 1679/7; 1679/8; 1679/9; 1679/10; 1679/11; 1679/12; 1679/13; 1679/14; 1680/2; 1680/3; 1680/4; 1680/5; 1680/6; 1680/7; 1680/8; 1680/9; 1680/10; 1682/21; 1682/20; 1682/19; 1682/18; 1682/17; 1682/16; 1682/9; 1682/8; 1682/7; 1682/6; 1682/4; 1682/3; 1682/2; 1674/11; 1674/10; 1674/9; 1674/8; 1674/7; 1674/6; 1674/1; 1673/5; 1673/2; 1673/1; 1671/1; 1670/8; 1670/7; 1670/6; 1670/5; 1669/5; 1669/4; 1669/3; 1669/3; 1486/8; 1486/7; 1486/2; 1486/1; 1657/7; 1657/3; 1657/2; 1657/1; 1656/3; 1656/2; 1656/1; 1653; 1652/7; 1652/6; 1652/5; 1652/4; 1652/3; 1652/2; 1652/1; 1518/14; 1518/9; 1518/5; /2; 1669/1; 1669/6; 1669/8; 1669/10; 1669/11; 1669/13; 1669/15; 1670/20; 1670/24; 1486/11518/4; 1518/3; 1518/2; 1518/1

Sve gore navedene parcele upisane su u K.O. Ravne.

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 54 h

### Član 3.

Izradi Plana se pristupa na osnovu Prostornog plana općine Vareš koji je u fazi izrade i u kojem će ovaj prostor biti predviđen za razvoj turizma.

### Član 4.

Plan će se sastojati od tekstualnog i grafičkog dijela urađen prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja („Službene novine Federacije BiH“, broj: 63/04, 50/07 i 84/10).

### Član 5.

Plan se donosi za period do donošenja novog planskog dokumenta.

### Član 6.

Osnovna usmjerenja za izradu Regulacionog plana su:

Poštovati opredjeljenja definisana Prostornim planom općine Vareš

Izvršiti geodetsko snimanje postojećeg stanja u obuhvatu Plana u vektorskom obliku u razmjeri 1:1000. Uz geodetske podloge potrebno je obezbjediti i podatke o posjedovnom stanju i ažurnom katastru komunalne infrastrukture;

Izvršiti istražne radove u cilju izrade Elaborata o inženjersko-geološkim hidrološkim i geomehaničkimosobinama terena;

Prilikom izrade Regulacionog plana uvažavati postojeću parcelaciju i vlasničke odnose;

Na osnovu usmjerenja preciziranih kroz planove višeg reda, na bazi izvršenog geodetskog snimanja postaviti koncept prostorne organizacije i uređenja;

U okviru prostornih mogućnosti prema novonastalom stanju izgrađenosti na terenu, zahtjeva i potreba planiranja obezbjediti kvalitetne uslove za planiranu izgradnju, sa potrebnim kapacitetima i sadržajima;

Planirati opremanje područja potrebnom mrežom saobraćajne i komunalne infrastrukture, te njihovo povezivanje sa susjednim prostornim cjelinama.

### Član 7.

Nosilac pripreme Regulacionog plana je Služba za prostorno uređenje i Služba za privredu, finansije i trezor Općine Vareš koje će, u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju odrediti nosioca izrade Regulacionog plana

### Član 8.

Priprema, izrada i usvajanje Regulacionog plana provest će se u skladu sa postupkom i rokovima utvrđenim u Zakonu o prostornom uređenju i građenju.

### Član 9.

Izrada Regulacionog plana finansirat će se sredstvima Budžeta Općine Vareš za 2019. godinu.

Član 10.

Sastavni dio ove odluke je grafički prikaz obuhvata Regulacionog plana

Član 11.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja na oglasnoj tabli Općine Vareš.

**PREDSJEDAVAJUĆI  
OPĆINSKOG VIJEĆA**

**Adis Čizmo**

Odluka objavljena na oglasnoj tabli Općine Vareš 30.11.2018. godine.

**OPĆINSKI NAČELNIK**

**Zdravko Marošević**

## **Obrazloženje Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana „Toljenak 1“, općina Vareš**

Pravni osnov za donošenje ove Odluke je sadržan u članu 42. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene. novine Zeničko-dobojskog kantona“ broj:1/14 i 4/16) koji glasi: „Prije pristupanja izradi ili izmjeni planskih dokumenata Skupština Kantona ili općinsko vijeće, zavisno od nadležnosti, donosi Odluku o pristupanju izradi ili izmjeni planskih dokumenata.“

U toku je izrada Prostornog plana općine Vareš gdje će ovaj prostor biti predviđen za razvoj turizma.

Investitor je već otkupio zemlju od privatnih lica i namjerava ovaj prostor iskoristiti u turističke svrhe.

Obzirom da se radi o većoj površini prethodno je potrebno izraditi Regulacioni plan koji će precizno definisati korištenje ovoga prostora.

Kako investitor ne bi morao čekati prvo donošenje i usvajane prostornog plana pa tek onda početak izrade regulacionog plana pristupilo se varijanti da se u toku izrade prostornog plana paralelno pokrenu aktivnosti na izradi regulacionog plana s tim da se prvo mora usvojiti Prostorni plan općine a potom Regulacioni plan koji je osnova za dobijanje potrebnih odobrenja za građenje

Iz ovih razloga se odlučilo pristupiti izradi Regulacionog plana "Toljenak 1", općina Vareš.

Investitor je izrazio spremnost za finansiranje izrade navedenog dokumenta a uložena sredstva bi se refundirala prilikom obračunavanja naknada za uređenje građevinskog zemljišta kod izdavanja odobrenja za građenje.

Za provođenje ove Odluke potrebno je planirati sredstva u budžetu Općine za 2019. godinu na poziciji "Izrada Regulacionog plana "Toljenak 1".te se predlaže Općinskom vijeću da usvoji istu u predloženom tekstu.

**PREDLAGAČ  
OPĆINSKI NAČELNIK  
Zdravko Marošević**