

12.
Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
OPĆINA KALESIJA
OPĆINSKI NAČELNIK
Služba za prostorno uređenje,
geodetsko i imovinsko-pravne poslove
Broj:02/2-1-19-1608-2/24
Datum:21.05.2024 godine

PROJEKT AD BANJA LUKA
ul.Veselin Maslaša 1/IV

PREDMET: Dostava Elaborata "Izmjena i dopuna Regulacionog plana Memići" Kalesija na doradu

Poštovani,

Dana 17.05.2024 godine, dostavili ste nam Elaborat o "Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Memići" Kalesija u analognoj i digitalnoj formi. Analizirajući dostavljeni Eleborat "Izmjena i dopuna Regulacionog plana" Kalesija, dostavljamo vam isti na doradu, zbog uočenih nedostataka, kako slijedi:

1. U poglavlju D. Odluka o provođenju regulacionog plana u tačku 1. Granice prostorne cjeline iza stava 1. dodati novi stav 2. koji glasi:
"Granica obuhvata Regulacionog plana „Memići“ Kalesija mijenja i usklađuje sa Prostornim planom općine Kalesija za period 2015-2035 godina („Službeni glasnik općine Kalesija“, broj 5/17) i u u obuhvat Plana ulaze cijele parcele označene kao k.č. broj 290/6, k.č. broj 291/2, k.č. broj 291/3, k.č. broj 291/1, k.č. broj 292/2, k.č. broj 292/1, k.č. broj 292/3, k.č. broj 293/1, k.č. broj 293/2, k.č. broj 293/3, k.č. broj 293/4, k.č. broj 293/5, k.č. broj 293/6, k.č. broj 294/1, k.č. broj 294/2, k.č. broj 294/3, k.č. broj 294/4, k.č. broj 294/5, k.č. broj 294/6, k.č. broj 294/7, k.č. broj 294/8, k.č. broj 294/9, k.č. broj 294/10, k.č. broj 295, k.č. broj 296, k.č. broj 297/1, k.č. broj 297/2, k.č. broj 297/3, k.č. broj 297/4, k.č. broj 297/5, k.č. broj 297/6, k.č. broj 297/7, k.č. broj 297/8, k.č. broj 297/9, k.č. broj 297/10, k.č. broj 297/11, k.č. broj 298/1, k.č. broj 298/2, k.č. broj 299, k.č. broj 275/1, k.č. broj 275/2, k.č. broj 275/5, k.č. broj 251/1, k.č. broj 251/2, k.č. broj 251/3, k.č. broj 251/4, k.č. broj 251/5, k.č. broj 251/6, k.č. broj 251/7, k.č. broj 251/8, k.č. broj 251/9, k.č. broj 251/10, k.č. broj 251/11, k.č. broj 251/12, k.č. broj 251/13, k.č. broj 252/1, k.č. broj 252/2, k.č. broj 250, k.č. broj 248/1, k.č. broj 248/2, k.č. broj 248/3, k.č. broj 248/4, k.č. broj 248/5, k.č. broj 248/6, k.č. broj 248/7, k.č. broj 248/8, k.č. broj 249, k.č. broj 247, k.č. broj 246, k.č. broj 245, k.č. broj 244, k.č. broj 375, k.č. broj 376/4, k.č. broj 376/3, k.č. broj 372, k.č. broj 371, k.č. broj 370, k.č. broj 369/1, k.č. broj 369/2, k.č. broj 368/1, k.č. broj 368/2, k.č. broj 366, k.č. broj 364/2, k.č. broj 360, k.č. broj 354, k.č. broj 356/1, k.č. broj 356/2, k.č. broj 313/3, k.č. broj 312, k.č. broj 310, k.č. broj 311/1, k.č. broj 311/5, k.č. broj 311/2, k.č. broj 311/3, k.č. broj 311/4, k.č. broj 323, k.č. broj 324/1, k.č. broj 324/3, k.č. broj 324/2, k.č. broj 322, k.č. broj 326, k.č. broj 328/3, k.č. broj 328/1, k.č. broj 327/6, k.č. broj 327/1, k.č. broj 327/7, k.č. broj 327/2, k.č. broj 328/2, k.č. broj 330, k.č. broj 327/3, k.č. broj 327/5, k.č. broj 327/4, k.č. broj 329, k.č. broj 335/2, k.č. broj 335/1, k.č. broj 336, k.č. broj 334, k.č. broj 335/3, k.č. broj 335/4, k.č. broj 2730/2, k.č. broj 2730/6, k.č. broj 2539, k.č. broj 2461/6, k.č. broj 2458/2,

k.č. broj 2458/3, k.č. broj 2458/4, k.č. broj 2458/5, k.č. broj 2458/6, k.č. broj 2458/7, k.č. broj 2458/8, k.č. broj 2458/9, k.č. broj 2458/10, k.č. broj 2458/11, k.č. broj 2458/12, k.č. broj 2458/13, k.č. broj 2458/14, k.č. broj 309, k.č. broj 308, k.č. broj 307/1, k.č. broj 307/1, k.č. broj 306/1, k.č. broj 306/2, k.č. broj 305, k.č. broj 304, k.č. broj 303, k.č. broj 302, k.č. broj 301, k.č. broj 300 i k.č. broj 2456/2 sve K.O. Memići kao i dijelovi od parcela označenih sa k.č. broj 374 dio, k.č. broj 679 dio, k.č. broj 358 dio, k.č. broj 357 dio, k.č. broj 364/1 dio, k.č. broj 3747 dio, k.č. broj 3749/1 dio, k.č. broj 2458/1 dio, k.č. broj 275/4 dio, k.č. broj 313/1 dio, k.č. broj 355 dio, k.č. broj 360 dio, k.č. broj 2456/4 dio, k.č. broj 2457 dio, k.č. broj 331 dio, k.č. broj 333 dio, k.č. broj 3748/2 dio, k.č. broj 325 dio i k.č. broj 321 dio sve K.O. Memići." a stav 2. postaje stav 3.

2. U grafičkom dijelu Elaborata prilog 02. zamjeniti sa Kartom obuhvata Urbanih područja i građevinskog zemljišta van urbanih područja sa režimima građenja, na kojoj je vidljiva granica obuhvata regulacionog plana "Memići", koja je prikazana u legendi i ista je naznačena plavom bojom, koju vam u prilogu ovog akta dostavljamo.
3. Alanogni dio i digitalni dio Elaborata nisu usklađeni, u digitalnoj verziji nedostaje:

- Rješenje o registraciji,
- Rješenje o ovlaštenju,
- Odluka o pristupanju izmjenama i dopunama Plana sa granicom područja za koje se plan mijenja u skladu sa prostornim planom TK,
- Odluka o pristupanju iz službenog glasnika općine Kalesija,
- Zahtjevi podnosioca izmjena sa priložima,
- dvije karte postojećeg Plana i karta obuhvata Urbanih područja i građevinskog zemljišta van urbanih područja sa režimima građenja sa granicom obuhvata regulacionog plana "Memići", usklađena sa prostornim planom općine Kalesija za period 2015-2035 godina.

4. Na strani 21. Elaborata u tački 7.1 Saobraćajna infrastruktura u satavu 3. tačke 11. naveden je propis Republike Srpske a potrebno je iste izmijeniti i navesti propis Federacije BiH,

Shodno gore navadenom i Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službeni novine F BiH", broj 63/04, 50/07 i 84/10), dostavljamo vam Elaborat "Izmjena i dopuna Regulacionog plana Memići" Kalesija na doradu u analognom i digitalnom obliku.

Dostavljeno:

1. Naslovu
2. a/a

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA

Mr. Zijad Kulanić, dipl.ing.geod



BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
OPĆINA KALESIJA
OPĆINSKI NAČELNIK
Služba za prostorno uređenje,
geodetsko i imovinsko-pravne poslove
Broj: 02/2-1-19-1608/24
Datum: 30.04.2024 godine

[Handwritten signature and date: 29.4.2024]

PROJEKT AD BANJA LUKA

Ul. Veselin Maslaša 1/IV
BANJA LUKA

PREDMET: Nacrta "Izmjena i dopuna Regulacionog plana Memići", dostavlja se na doradu.

Poštovani,

Dana 29.04.2024 godine, dostavili ste nam Izmjene i dopune Regulacionog plana "Memići" Kalesija u analognoj i digitalnoj formi.

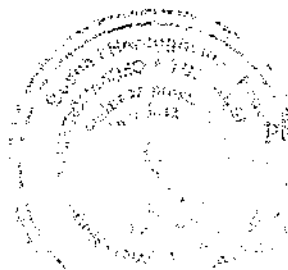
Analizirajući dostavljeni Nacrt "Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Memići" Kalesija", dostavljamo vam isti na doradu, zbog uočenih nedostataka, kako slijedi:

1. Članom 2. Odluke o pristupanju izmjenama i dopunama Regulacionog plana "Memići" Kalesija ("Službeni glasnik općine Kalesija", broj 2/24), je definisano da se granica obuhvata Regulacionog plana "Memići" Kalesija mijenja i usklađuje sa Prostornim planom općine Kalesija za period 2015-2035 godina ("Službeni glasnik općine Kalesija", broj 5/17), odnosno da se uskladi sa dostavljenim opisom granica obuhvata u skladu sa navedenim Prostornim planom općine Kalesija. U dostavljenom Nacrtu "Izmjena i dopuna Regulacionog plana Memići" taj dio nije urađen.
Iz naprijed navedenog razloga neusklađivanja granice obuhvata regulacionog plana nije bilo moguće ni tretirati ukidanje planirane saobraćajnice radi izmjena koje su tretirane na parceli označenoj k.č. broj 2456/2 K.O. Memići, jer postoji potreba za tom saobraćajnicom za pristup planiranim objektima shodno važećem regulacionom planu.
Predložena izmjena je jedino moguća ukoliko se uskladi zona obuhvata Regulacionog plana sa Planom višeg reda jer tada dio planiranih objekata bi se nalazio u zoni obuhvata poljoprivrednog zemljišta te njihova gradnja ne bi bila moguća u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima.
2. Alanogni dio i digitalni dio Nacrta Plana nisu usklađeni, odnosno nisu identični.
3. Na planiranim izmjenama na parcelama označenim sa k.č.broj 293/2, 293/3, 293/4, 243/5 i 293/1 K.O. Memići, građevinska linija objekata nije obuhvatila izgrađena odnosno planirana stepeništa za pristup spratu stambenog dijela objekta.

Shodno gore navedenom i Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službeni novine F BiH", broj 63/04, 50/07 i 84/10), dostavljamo vam Nacrt "Izmjena i dopuna Regulacionog plana Memići" Kalesija na doradu u analognom i digitalnom obliku.

Dostavljeno:

1. Naslovu
2. a/a



POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA

[Handwritten signature: Mr. Zijad Kušević, dipl. ing. geod.]

5
Milkunić (Refik) Šefik

Memići b.b.
Kalesija

Telefon: 061-394-074

BOŠNJA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLA
OPĆINA KALESIJA

Priloga	07-02-2024
Činjenica	
04/2-1-19-1	630

Služba za prostorno uređenje,
geodetske i imovinsko-pravne poslove

KALESIJA

PREDMET: Zahtjev izmjene i dopune regulacionog plana "Memići", općina Kalesija,
na parceli označenoj kao k.č. broj 293/3 293/2, 293/5 i 293/4 sve K.O Memići
(n/p), općina Kalesija

Poštovani,

Na starom igralištu, planiran je i izgrađen zanatski centar od 4 poslovna objekta. Poslovni objekat koji je u posjedu Muratović Mirsade koji je izgrađen na parceli označenoj kao 293/3 K.O. Memići je odstupio od odobrene veličine objekta i spratnosti tj. izgrađeno je P+1 izgrađeno je stepenište za potkrovlje na parceli označenoj kao k.č. 293/1 K.O. Memići koja je u posjedu Općine Kalesija.

Da bi svi objekti bili jednoobrazni, potrebno je da se promijeni spratnost svih poslovnih prostora u odnosu na planirane Regulacionim planom „Memići“ Kalesija ("Službeni glasnik Općine Kalesija", broj 5/02, 7/05 i 7/08) tj. da svi budu spratnosti „P+1“ i da se izvrši preparcelacija prema stanju na terenu kojom bi se omogućila izgradnja vanjskih stepeništa za ulaz na potkrovlje za sve objekte.

Takođe, na parceli označenoj kao k.č. 293/1 K.O. Memići da se uradi vanjsko uređenje sa utvrđenim prilazom kolektivnom centru „Stara ambulanta“ te naznačiti parking mjesta za sve poslovne prostore.

Shodno naprijed navedenom, predlažemo da se izvrše izmjene i dopune Regulacionog plana prema priloženom grafičkom prijedlogu, a tu izmjenu i dopunu želimo finansirati sopstvenim sredstvima.

Uz zahtjev prilažem:

- Kopiju katasterskog plana
- Posjedovani list
- Grafički prijedlog izmjene i dopune Regulacionog plana
- Dokaz o uplati takse na račun općine Kalesija (5,00 KM)

Podnosioc zahtjeva

Milkunić Šefik

Milkunić Šefik

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
Općina Kalesija
Služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove

Broj: 02/3-2-30-4290/17-1

Datum: 22.05.2017

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 4658

Katastarska općina: Memići

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo	Promjena				
101138	MILKUNIĆ REFIK ŠEFIK	MEMIĆI BB	1/1	Posjednik	12/2015				
Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m²)	Način korištenja	Svojina	Pripis	Priloh	Pov.(m²)	Promjena
293/2	50	ŠKOLSKO DVORIŠTE	30	Dvorište	VFIPL	4583	0,00	30	36/2017
UKUPNO:							0	30	

Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

Naknada u iznosu od 8 KM naplaćena je na osnovu Tarifnog broja 10.1.1., Privremene odluke o naknadama za korištenje podataka premjera i katastra (Službene novine FBiH 69/2005).



POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA

Kulanić dipl.ing.geodezije

Broj: 02/3-2-30-670/15-3
Datum: 17.02.2015

Katastarska općina: Memići

Naknada u iznosu od 8 KM naplaćena je na osnovu Tarifnog broja 12.1.1., Privremene odluke o naknadama za korištenje podataka premjera i katastra. (Službene novine FBiH 1997/2005)

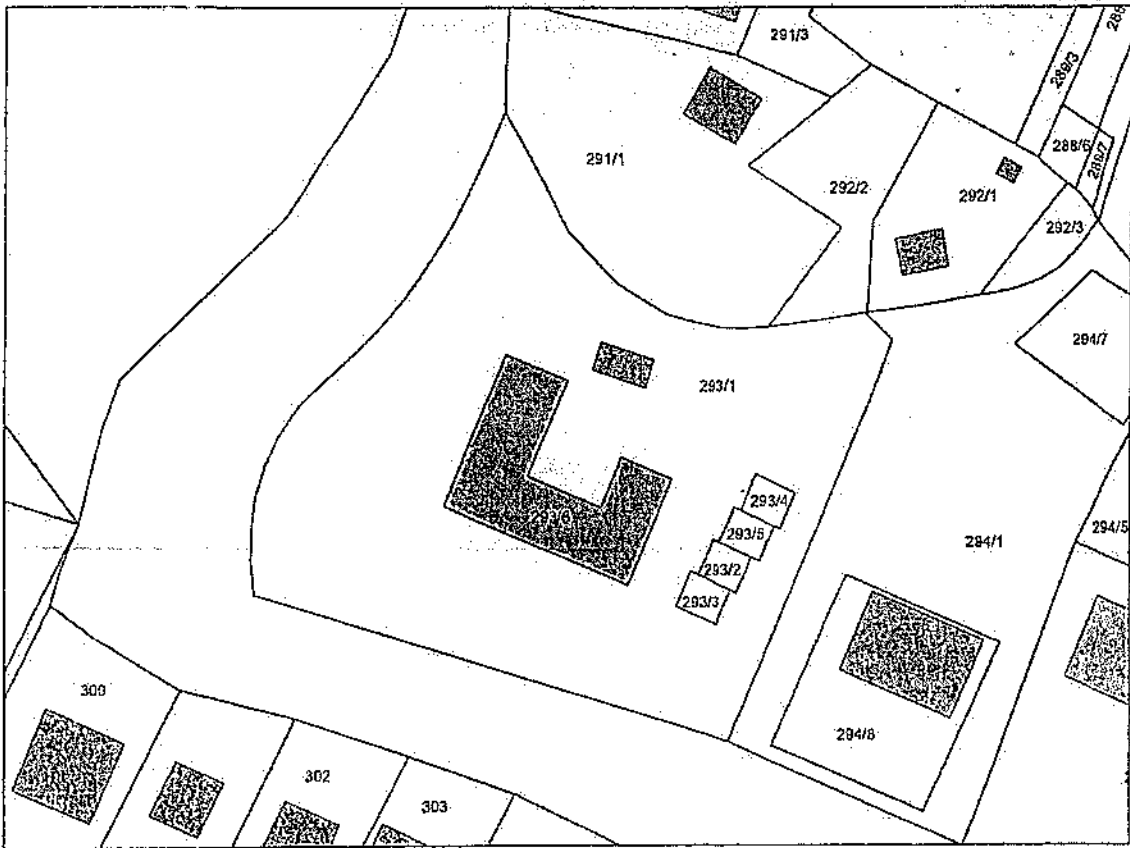
M.P.

Štać
Zec

Kulanić dipl.ing.geodezije

UR BROJ: 02/2-2-26-530/2024-1
DATUM: 07.02.2024

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
Razmjera 1:1000



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 30/2022), po tarifnom broju 8.2.1 u iznosu od 15.00 KM

Podaci o nosiocima prava				
PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
225	OPĆINA KALESIJA	75260 KALESIJA, UL. PATRIOTSKE LIGE B	Posjednik	1/1
1336	HODŽIĆ MUHAREMA MUSTAFA	MEMIĆI	Posjednik	1/1

Podaci o parceli				
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina (m2)
225	293/1	Pomoćna zgrada	AMBULANTA	28
225	293/1	Zemljište uz privrednu zgradu	AMBULANTA	3214
1336	293/3	Ovorište	ŠKOLSKO DVORIŠTE	30



Izradio
Sevleta Sakic

29 POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
Mr. Zilad Kulanić dipl. ing. geod. i g. m. s. r.

Ahmetović (Hamdija) Elvir

Memići b.b.

Kalesija

Telefon: 062-179-862

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

PRIM	31-01-2024
Drugo	
02/2-1-19-1504	

Služba za prostorno uređenje,
geodetske i imovinsko-pravne poslove

KALESIJA

PREDMET: Zahtjev izmjene i dopune regulacionog plana "Memići", općina Kalesija,
na parceli označenoj kao k.č. broj 2456/2 K.O Memići (n/p), općina Kalesija

Poštovani,

Prostornim planom općine Kalesija za period 2015-2035.godine ("Službeni glasnik općine Kalesija", broj 5/17), zona obuhvata za donošenje detaljnog planskog dokumenta Regulacionog plana "Memići" Kalesija, smanjena u odnosu na važeći detaljni planski dokument - Regulacioni plan "Memići" Kalesija ("Službeni glasnik Općine Kalesija", broj 5/07/05 i 7/08), tako da planirana saobraćajnica na predmetnom lokalitetu sa zapadne i južne strane nemaju svrhu da se planiraju, zato što su planirani objekti sa južne strane važećeg Regulacionog plana "Memići" Kalesija na predmetnom lokalitetu nalazi izvan zone obuhvaćenog Prostornim planom općine Kalesija za period 2015-2035.godine ("Službeni glasnik općine Kalesija", broj 5/17) i namjena tog zemljišta je utvrđena kao poljoprivredno zemljište i nema svrhu planirati saobraćajnicu koja je utvrđena u postojećem Regulacionom planu "Memići" Kalesija.

Takođe, napominjem da je pravni prednik na predmetnoj parceli pribavio odobrenje za građenje, broj 04/4-361-156, od 04.09.1998.godine.

Shodno naprijed navedenom, predlažem kao posjednik, vlasnik i budući investitor izmjenu i dopunu regulacionog plana, na način da se planira izgradnja objekta veličine 13,00 m x 17,80 m, spratnosti P+0, na parceli označenoj kao k.č. broj 2456/2 K.O Memići a prema priloženom grafičkom prijedlogu, a tu izmjenu i dopunu želim finansirati sopstvenim sredstvima.

Uz zahtjev prilažem:

- Kopiju katasterskog plana
- Posjedovani list
- Kopiju odobrenja za izgradnju
- Grafički prijedlog izmjene i dopune Regulacionog plana
- Dokaz o uplati takse na račun općine Kalesija (5,00 KM)

Podnosilac zahtjeva

Ahmetović Elvir

Ahmetović Elvir

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
Općina Kalesija
Služba za prostorno uređenje, geodetske i imovinsko-pravne poslove

Broj: 02/2-2-26-4262/23-1

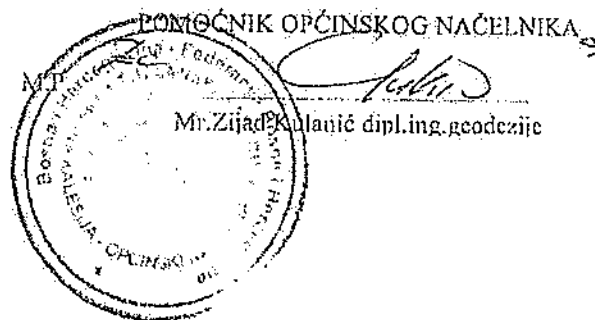
Datum: 30.11.2023

POSJEDOVNI LIST BROJ 5121

Katastarska općina: MEMIĆI

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo	Promjena			
106795	AHMETOVIĆ HAMDIJA ELVIR	OSMACI, HAJVAZI BR. 27	1/1	Posjednik	9/2022			
Parcela	PLSK Naziv parcele	Pov.(m²)	Način korištenja	Svojina	Pripis	Prihod	Pov.(m²)	Promjena
2456/2	2297 MALE LUKE	700	Oranica/Njiva 6. klase	VEIPL	4857	12,11	700	9/2022
UKUPNO:						12,11	700	

Naknada u iznosu od 8 KM naplaćena je na osnovu Tarifnog broja 8.1.1., Odluke o naknadama za korištenje podataka premjera i katastra (Službene novine FBiH 30/2022).



Katastarska općina: MEMIČI
Broj plana: 22
Nomenklatura lista: 0
Razmjera plana 1:2500

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
Mr. Zilad Kulančić dipl. ing. geodetizije

Katastarska općina: MEMIĆI

BROJ: 2444/22
Zemljišnoknjižni uložak broj: 3052

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNOSTI	Površina			Primjedba
			ha	da	m ²	
1.	2456/2	MALE LUKE; Oranica/Njiva 6. klase 0000 07 00	0000	07	00	Vidi A2 rbr. 1

B Vlasnički list

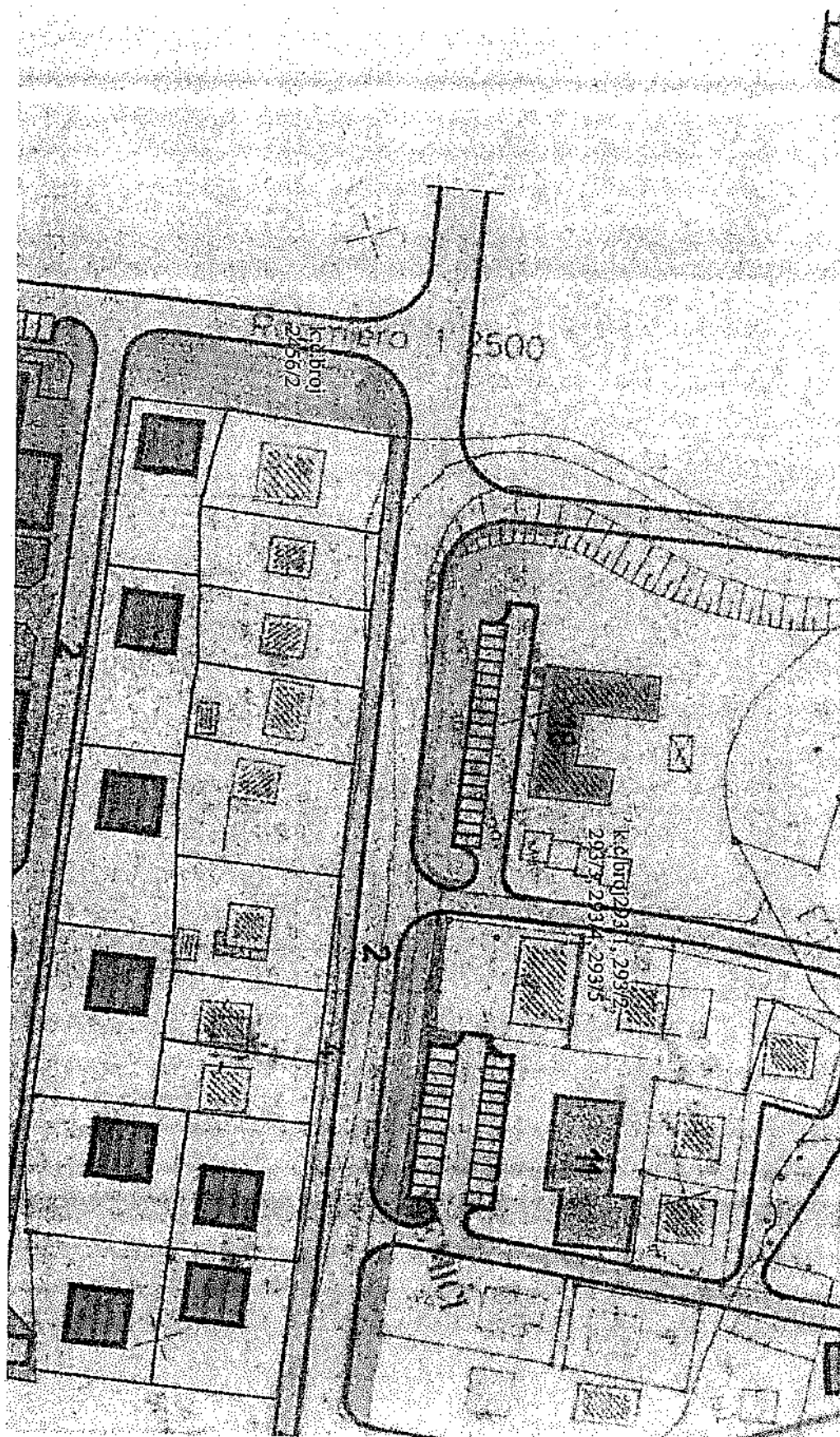
R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 Ahmetović (Hamdija) Elvir Tip: Vlasništvo Adresa: Memići, Kalesija Primljeno dana 08.12.2022. godine broj 029-0-DN-22-008309 Na osnovu na osnovu člana 69 i 88 Zakona o zemljišnim knjigama F BiH (Službene novine F BiH br. 19/03 i 54/04) na nekretnostima u AI listu upisano je pravo svojine u korist:	

C Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Nema tereta		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:





javno preduzeće

VODOVOD I KANALIZACIJA KALESIJA

doo Kalesija

UZEĆA

na bb

024.god.

14-04-2024
605/24
in Mobile S.

AKCIONARSKO DRUŠTVO PROJEKT
BANJA LUKA

OSTAVA PODATAKA

zva. Vaš akt br: 431/24 OD 29.03.2024 godine.

Vašem zahtjevu broj i datum Gorriji, ovim putem obavještavamo Vas da na traženoj o nikakvih instalacija niti je trenutno planirana izgradnja istih.

em!



DIREKTOR

mr. Sakić Sabahudin, dipl. ing. geol.