

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 22, 42, 43, 45 i 50 Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona ("Službene novine Zeničko – dobojskog kantona" broj 01/14), i člana 18. Statuta Općine Maglaj („Službene novine Općine Maglaj“ broj: 8/07, 3/08 i 6/08) Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana 2022 godine, d o n o s i

O D L U K U **o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana** **“ BIJELA PLOČA “ Maglaj**

Član 1.

(Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom pristupa se djelimičnoj Izmjeni Regulacionog plana “ Bijela ploča ” (Službeni glasnik opštine Maglaj broj: 07/90)

Zahtjev : ĆATIĆ HUSEIN Maglaj

Član 2.

(Granice područja za koje se dokument mijenja)

Izmjena Regulacionog plana obuhvata zemljište koje je u posjedu i vlasništvu Ćatić (Salih) Huseina, označeno sa k.č.broj: 105/1 površine 1634 m2, i k.č. broj:105/12 površine 400 m2 upisane u pl. broj: 2638 k.o. Maglaj, koje se nalazi u naselju Bijela Ploča i veže za ulicu Jablanička odnosno lokalni put od Bijele Ploče prema Jablanici.

Izmjenom Regulacionog plana „Bijela Ploča“ bi se u odnosu na planirno stanje po Regulacionom planu „Bijela Ploča “ (Službeni glasnik općine Maglaj broj:7/90) i opredjeljenu namjenu prostora za izgradnju škole izvršile izmjene namjene ovog prostora, te postojeće stanje izgrađenost, tako što bi se opredjeljeni prostor u širem obuhvatu za izgradnju škole mijenjao te na istom opredjelila izgradnja individualnih stambenih objekata. U okviru vlasničkog zemljišta označenog sa k.č. broj: 105/1 i k.č. broj: 105/12 opredjelile bi se tri građevinske parcele za izgradnju individualnih stambenih objekata, a na ostalom prostoru bi se prema uslovima na terenu i ostalom zemljištu predvidjela izgradnja drugih sadržaja.

Prilaz do predviđenih građevinskih parcela u okviru vlasničkog zemljišta Ćatić Huseina, k.č. broj: 105/1 i 105/12 bi bio sa postojećeg lokalnog puta –ulice Jablanička.

Član 3

(Vremenski period)

Vremenski period za koji se radi izmjena i dopuna Regulacionog plana je do važenja postojećeg planskog dokumenta prostornog uređenja (Regulacionog plana „Omerdino polje“

Član 4
(Smjernice za izradu)

Nosilac pripreme plana (Općina Maglaj) osigurat će Nosiocu izrade potrebnu dokumentaciju značajnu za donošenje izmjena i dopuna Regulacionog plana u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju.

Član 5.
(Rok izrade)

Rok izrade Izmjene i dopune Regulacionog plana bit će određen od strane Nosioca izrade Izmjene Regulacionog plana.

Član 6.
(Sadržaj i postupak izmjene planskog dokumenta)

Djelimična Izmjena Regulacionog plana “ Bijela Ploča“ sadržavat će dokumentaciju predviđenu Zakonom o prostornom uređenju i građenju, Zeničko –dobojskog kantona (Službene novine Zeničko-dobojskog kantona broj 01/14)

Postupak djelimične izmjene Regulacionog plana provodit će se u skladu sa članom 50. navedenog Zakona, stav 1. (redovni postupak). ili stav 2. (skraćeni postupak)

Član 7.
(Javna rasprava i javni uvid)

U skladu sa odredbama Zakona (člana 50. stav 1.) Nacrt Djelimične Izmjene Regulacionog plana stavlja se na javni uvid i javnu raspravu .

Dužina trajanja javne rasprave i javnog uvida Izmjene Regulacionog plana, bit će određena u Odluci o usvajanju Nacrta Izmjene Regulacionog plana.

Član 8.
(Finansiranje)

Sredstva za izradu Izmjene Regulacionog plana obezbjedit će podnosilac zahtjeva Čatić Husein.

Član 9.
(Nosilac pripreme)

Nosilac pripreme plana je Načelnik Općine putem Službe za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove.

Član 10.
(Nosilac izrade)

Nosilac izrade Izmjene Regulacionog plana bit će određen u skladu sa članom .45. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona (Službene novine Zeničko-dobojskog kantona broj 01/14 i 4/16)

Član 11.
(Stupanje na snagu)

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenim novinama Općine

.Broj:
Maglaj

PREDSJEDAVAJUĆA OV
Svjetlana Zamboni

O B R A Z L O Ź E N J E

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana "Bijela Ploča" sadržan je u odredbama člana 22, 42, 43, 45 i 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona („Sužbene novine Zeničko – dobojskog kantona, broj 01/14 i 4/16), kojim je definisan postupak izrade, donošenja, i sadržaj dokumenta Regulacionog plana općine i prema kojem je Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o pristupanju Izmjeni dokumenta prostornog uređenja.

II OBRAZLOŽENJE ZAHTJEVA

Zahtjevom od 28.01.2022 godine, za Izmjenu Regulacionog plana „Bijela Ploča“, Načelniku općine Maglaj i Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove obratilo se Ćatić Husein , Bijela Ploča Maglaj.

Kako se navodi u zahtjevu u vlasništvu posjeduje zemljišne označeno sa k.č. broj: 105/1 površine 1634 m² i k.č. broj: 105/12 površine 400 m², koja se nalazi u naselju Bijela Ploča uz postojeći Jablanički put.

Kako dalje navodi njegove navedene vlasničke parcele čine dio lokacije na kojoj je predviđena izgradnja škole sa pratećim sadržajima.

Obzirom da je na širem prostoru većim dijelom zemljište zauzeto i izgrađeno te da na terenu ne postoje uslovi da se realizuje planirana izgradnja po planskoj dokumentaciji odnosno da se izgradi škola sa pratećim sadržajima traži da se izvrši izmjena Regulacionog plana i da se na njegovim vlasničkim parcelama predvidi izgradnja porodično stambenih objekata.

Kako je prikazano na Prijedlogu izmjene Regulacionog plana u okviru vlasničkog zemljišta Ćatić Huseina označenog sa k.č. broj: 105/1 površine 1634 m² i k.č. broj: 105/12 površine 400 m² predloženo je formiranje tri građevinske parcele za izgradnju tri stambena objekta sa predviđenim prilazom iz ulice Jablanička.

III STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se zemljište označeno sa k.č. broj: 105/1 površine 1634 m² i k.č. broj: 105/12 površine 400 m², koje se nalazi u naselju Bijela Ploča uz postojeći Jablanički put. nalazi u okviru Regulacionog plana "Bijela Ploča" (Službeni glasnik opštine Maglaj broj 07/90)

Grafični prilogum – Namjena i razmještaj objekata na predmetnom zemljištu kao i širem obuhvatu predviđena je izgradnja škole sa pratećim sadržajima. za ovo naselje.

U odnosu na postojeće stanje izgrađenosti i mogućnosti realizacije navedenih sadržaja može se konstatovati da je veći dio planiranog obuhvata zauzet sa izgrađenim objektima tako da izgradnja navedenih sadržaja u planiranom površinskom obuhvatu nije moguća.

Kako bi se predloženom izmjenom regulacionog plana mijenjao osnovni koncept plana potrebno je postupiti prema odredbama zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona i pokrenuti postupak izmjene Regulacionog plana „Bijela Ploča“.

PRIJEDLOG IZMJENE REGULACIONOG PLANA

Kroz postupak Djelimične izmjene Regulacionog plana „Bijela Ploča“ bi se u odnosu na planirno stanje po Regulacionom planu „Bijela Ploča“ (Službeni glasnik općine Maglaj broj:7/90) i opredjeljenu namjenu prostora za izgradnju škole izvršile izmjene namjene ovog prostora, te postojeće stanje izgrađenost, tako što bi se opredjeljeni prostor u širem obuhvatu za izgradnju škole mijenjao te na istom opredjelila izgradnja individualnih stambenih objekata. U okviru vlasničkog zemljišta označenog sa k.č. broj: 105/1 i k.č. broj: 105/12 opredjelile bi se tri građevinske parcele za izgradnju individualnih stambenih objekata, a na ostalom prostoru bi se prema uslovima na terenu i ostalom vlasničkom zemljištu predvidjela izgradnja drugih sadržaja.

Prilaz do predviđenih građevinskih parcela u okviru vlasničkog zemljišta Ćatić Huseina, k.č. broj: 105/1 i 105/12 bi bio sa postojećeg lokalnog puta –ulice Jablanička.

Predlažemo da se razmotri navedeni zahtjev a potom donesu određeni zaključci i odredi način donošenja dokumenta, a to je član 6 odluke u vezi sa članom 50 stav 1 Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko- dobojskog Kantona.

U skladu sa navedenim članom 50.stav 1.Zakona predložen je postupak donošenja Izmjene Regulacionog plana u kojem je određeno da se izmjene i dopune planskog dokumenta vrše po postupku i na način predviđen za izradu i donošenje tog planskog dokumenta.

U skladu sa navedenim članom 50.stav 1.Zakona predložen je postupak donošenja Izmjene Regulacionog plana u kojem je određeno da se izmjene i dopune planskog dokumenta vrše po U postupku za donošenje planskih dokumenata shodno se primjenjuju odredbe kojima je regulisan postupak i način donošenja dokumenta, što podrazumjeva izradu Prednacrt , Nacrta (javni uvid i javna rasprava) i Prijedloga izmjene dokumenta. Stav 2 istog člana predviđa da se izuzetno od odredbe stava 1 navedenog člana izmjena i dopuna Planskog dokumenta može vršiti po skraćenom postupku, ako se tom izmjenom ne mijenja osnovni koncepcija planskog dokumenta. Naglašavamo da je skraćeni postupak definisan i čl. 42. stav 5 i 6 i 7 Zakona, gdje je u stavu 5 utvrđeno “ postupak izmjene Planskog dokumenta se vrši po postupku i na način predviđen za donošenje tog Planskog dokumenta”.

Stav 6 glasi: Izuzetno od stava 5. ovog člana , izmjena planskog dokumenta može se vršiti po skraćenom postupku ako se tom izmjenom planskog dokumenta bitno ne mijenja osnovna koncepcija prostornog uređenja i izgradnje istog.

Stav 7 glasi: Nosilac pripreme u smislu odredbe stava 6. ovog člana podnosi Skupštini Kantona odnosno Općinskom vijeću Prijedlog izmjene Planskog dokumenta “ što znači da se u postupku donošenja izmjene Planskog dokumenta ne rade određene faze kao što je Nacrt dokumenta (na koji se provodi javna rasprava i javni uvid), a koji su predviđeni u postupku izrade i donošenja Planskog dokumenta.

Nakon svih navedenih činjenica predlažemo Općinskom vijeću da sagleda razloge i odredi se o predloženoj Odluci o djelimičnoj Izmjeni Regulacionog plana “Omerdino polje”, kako bi se mogli nastaviti postupci predviđeni ovom Odlukom i Zakonom o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona, a koji se odnose na izmjenu planskih dokumenata.

Prilog: Izvod iz Regulacionog plana "Bijela Ploča "

- Izvod iz Regulacionog plana „Bijela Ploča“ sa označenim obuhvatom zemljišta – postojeće stanje
- Prijedlog izmjene Regulacionog plana „Bijela Ploča“ podnosioca zahtjeva Ćatić Husein.

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
PO OVLAŠTENJU
Nedžad Ćatić



OPĆINSKI NAČELNIK
Mirsad Mahmutagić



Izvod iz važećeg reg. plana "Bijela Ploča iz 1990. godine



Prijedlog izmjene regulacionog plana "Bijela Ploča" na k.č. br. 105/1 i 105/12 k.o. Maglaj

podnosilac zahtjeva: Čatić Husein



	građevinske parcele
	novi objekti