

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 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 2021 godine, d o n o s i

O D L U K U **o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana** **“ Maglaj centar –južni dio“**

Član 1. **(Vrsta dokumenta)**

Ovom Odlukom pristupa se djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana “Maglaj centar –južni dio“ (Službene novine općine Maglaj broj : 04/07)

Zahtjev „DŽINO PETROL“ D.O.O. Maglaj

Član 2. **(Granice područja za koje se dokument mijenja)**

Izmjena Regulacionog plana obuhvata zemljište označeno kao k.č. broj: 2402/6 površine 53 m2, k.č. broj: 2403/3 površine 136m2 k.č. broj: 2403/13 površine 208 m2. k.č. broj: 2404/8 površine 105 m2 k.o. Maglaj, posjednik „DŽINO PETROL“ d.o.o. Maglaj, sa dijelom 1/1, koje se nalazi u Maglaju, u južnom dijelu grada u ulici 1. Marta .

Izmjenom Regulacionog plana , po zahtjevu DŽINO PETROL d.o.o. Maglaj bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu „Maglaj centar –južni dio“, i planiranu izgradnju parking prostora, uz izgrađenim poslovni objekat BENZINSKE PUMPE sa pratećim sadržajima izvršile izmjene namjene i razmještaja objekta, plana parcelacije i građevinskih i regulacionih linija, i u okviru predviđene građevinske parcele broj: 77 na dijelu zemljišta predviđenog za parking prostor izvršile korekcije te na ovom prostoru opredjelila izgradnja poslovnog objekta sa uslužnom namjenom vulkanizera i brzog servisa u dimenzijama 11,50 x 10,20 metara spratnosti VP. sa prilazom iz ulice 1. Marta.

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 ”Maglaj centar – južni dio“.

Član 4 **(Smjernice za izradu)**

Nosilac pripreme plana 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 "Maglaj centar –južni dio" sadržavat će dokumentaciju predviđenu Zakonom o prostornom uređenju i građenju. Postupak izmjene Regulacionog plana provodit će se u skladu sa čl.50. navedenog Zakona, stav 1. (redovni postupak) ili stav 2 (skraćeni postupak)

Član 7.
(Javna rasprava i javni uvid)

U skladu sa odredbama Zakona (čl.50. stav 1.) Nacrt izmjene i dopune 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 podnosioc zahtjeva „DŽINO PETROL“ d.o.o. Maglaj

Član 9.
(Nosilac pripreme)

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

Član 10.
(Nosilac izrade)

Nosilac izrade izmjene Regulacionog plana bit će određen u skladu sa čl.45. Zakona o prostornom uređenju i građenju.

Član 11.
(Stupanje na snagu)

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

Broj:
Maglaj

Predsjedavajuća Općinskog vijeća
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 “Maglaj centar –južni dio ” sadržan je u odredbama člana 42, 43, 45 i 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona („Sužbene novine Zeničko – dobojskog kantona, broj 01/14), 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 RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Zahtjevom za izmjenu Regulacionog plana „Maglaj centar – južni dio“, Općinskom vijeću Maglaj , Načelniku općine Maglaj i Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove obratilo se Društvo za promet i usluge „DŽINO PETROL“D.O.O. Maglaj.

Kako se navodi u zahtjevu „DŽINO PETROL“ D.O.O. Maglaj ima u vlasništvu parcele označene sa k.č. broj: 2402/6, 2403/3,2403/13, 2404/8 ukupne površine 1609 m², k.o. Maglaj, u ulici 1. Marta u Maglaju, na kojem je trenutno izgrađen poslovni objekat BENZINSKE PUMPE sa automatskom autopraonicom i pratećim sadržajima te manipulativnim i parking površinama.

Da bi upotpunili sadržaje benzinske pumpe pojavila se potreba za izgradnjom jednog poslovnog objekta sa uslužnom namjenom vulkanizera i brzog servisa i to sjeverno na parceli broj 77 na kojoj je i objekat benzinske pumpe sa pratećim sadržajima.

Prema prijedlogu izmjene Regulacionog plana planirani sadržaj poslovnog objekta sa namjenom vulkanizera i brzog servisa bi se predvidio uz objekat benzinske pumpe, u dimenzijama 11,50 x 10,20 metara spratnosti VP.

Do planiranog objekta bi se dolazilo preko asfaltne prilazne površine iz ulice 1. Marta. Planiranom izgradnjom bi se racionalnije iskoristio slobodni prostor kompleksa benzinske pumpe te time upotpunili sadržaji kompleksa.

Izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se predmetno zemljište označeno sa kao k.č. broj: 2402/6 površine 53 m², k.č. broj: 2403/3 površine 136 m² k.č. broj: 2403/13 površine 208 m² i k.č. broj: 2404/8 površine 105 m² k.o. Maglaj, posjednik „DŽINO PETROL“ d.o.o. Maglaj, sa dijelom 1/1, nalazi u okviru dijela rezervisane poslovne zone A Regulacionog plana „Maglaj centar –južni dio“ koje čini građevinsku parcelu broj: 77.

Lokacija je neposredno uz ulicu 1. Marta i veže uz ovu saobraćajnicu sa koje je i prilaz izgrađenim i planiranim objektima.

Grafičkim prikazom namjena i razmještaj objekata, u okviru građevinske parcele broj: 77 na kojoj je izgrađena benzinska pumpa u sjevernom dijelu parcele predviđena je izgranja parking prostora uz postojeći objekat benzinske pumpe.

Prema zahtjevu investitora DŽINO PETROL d.o.o. Maglaj , Izmjenom Regulacionog plana , bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu „Maglaj centar –južni dio“, i

planiranu izgradnju parking prostora uz izgrađeni poslovni objekat benzinske pumpe sa pratećim sadržajima izvršile izmjene namjene i razmještaja objekta, plana parcelacije i građevinskih i regulacionih linija, i u okviru predviđene građevinske parcele broj: 77 na dijelu zemljišta predviđenog za parking prostor izvršile korekcije te na ovom prostoru opredjelila izgradnja poslovnog objekta sa uslužnom namjenom vulkanizera i brzog servisa u dimenzijama 11,50 x 10,20 metara spratnosti VP. sa prilazom iz ulice 1. Marta.

Planirano rješenje poslovnog objekta bi se prilagodilo planiranim i postojećim sadržajima u širem okruženju kao i postojećem kompleksu benzinske pumpe.

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 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 izmjeni Regulacionog plana “Maglaj centar –južni dio ”, 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 važećeg Regulacionog plana "Maglaj centar –južni dio“ "

- Grafički prikaz namjena i razmještaj objekata sa označenim obuhvatom predmetne Izmjene Regulacionog plana.
- Kopija katastarskog plana predmetnog zemljišta
- Zahtjev DŽINO PETROL D.O.O. Maglaj
- Situacija- Prijedlog izmjene Regulacionog plana

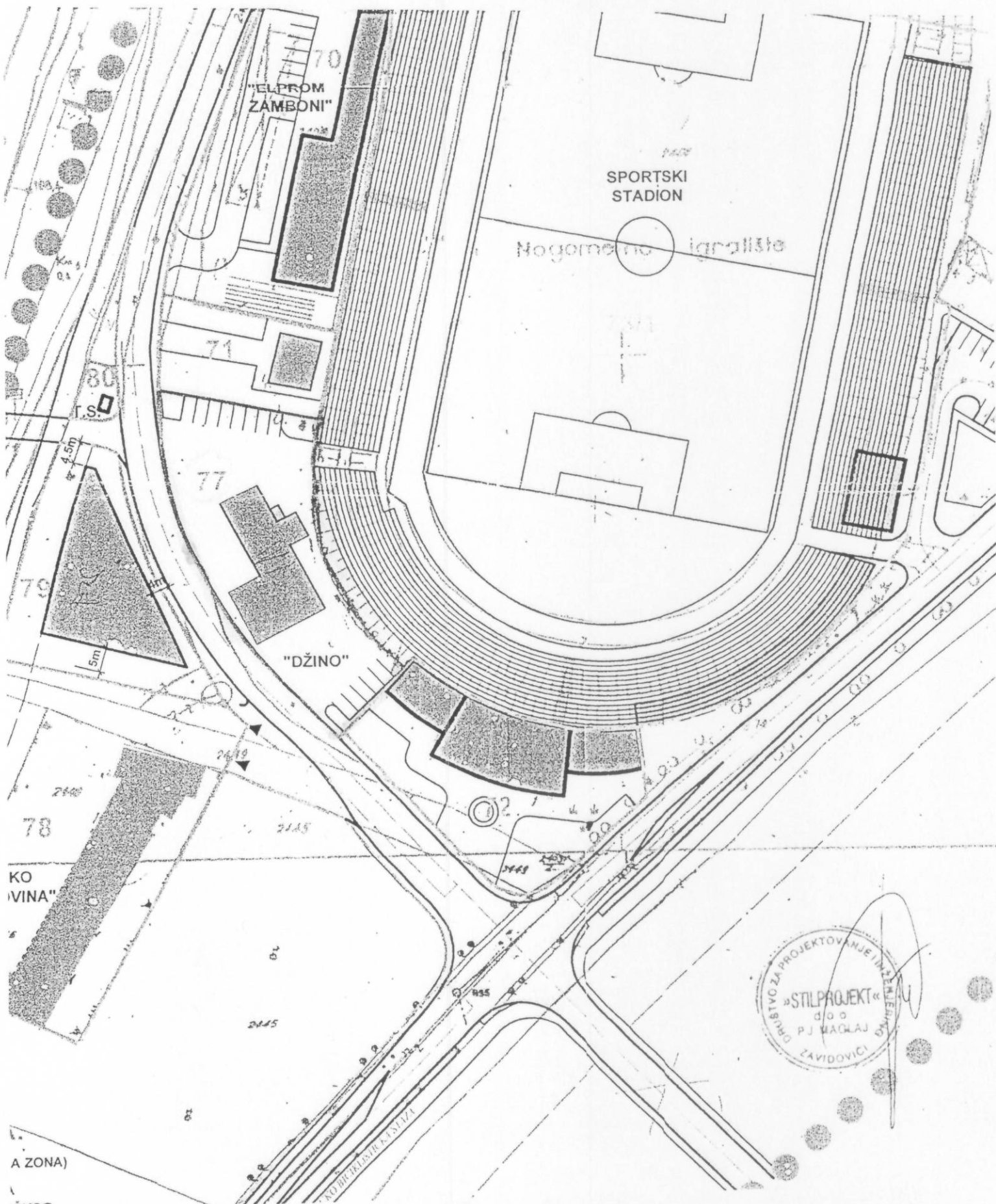
Obrađivač: Jasminka Hajrulahović dipl.ing.arh. NAČELNIK OPĆINE

Kontrolor: Nedžad Čatić dipl.ing.geod. Mirsad Mahmutagić



IZVOD IZ GRAFIČKOG PRIKAZA KARTE NAMJENE I RAZMJJEŠTAJA OBJEKATA,
PARCELACIJE I GRAĐEVINSKIH I REGULACIONIH LINIJA REGULACIONOG PLANA
„MAGLAJ CENTAR-JUŽNI DIO“
(REZERVISANA ZONA A I REZERVISANA ZONA B)

S NAZNAČENOM PARCELOM BROJ 77



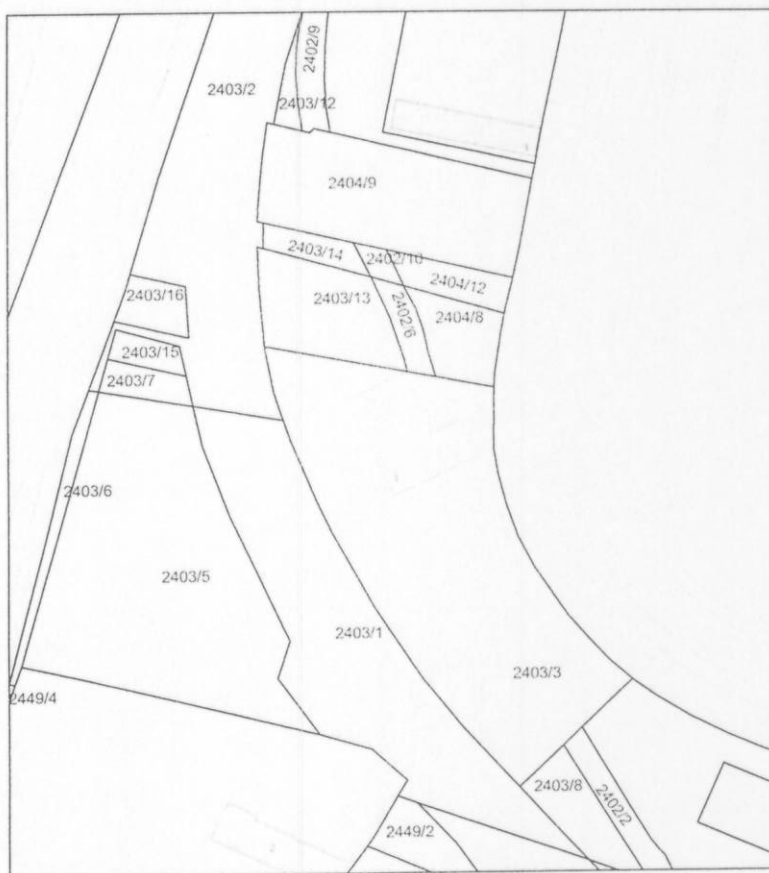
Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove

UR BROJ: _____-1

DATUM: 05.11.2020

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA - samo za internu upotrebu

Razmjera 1:1000



Oslobodeno plaćanja tarife.

PL/KKU	Naziv	Podaci o nosiocima prava		
		Adresa	Pravo	Udio
287	OPĆINA MAGLAJ	MAGLAJ, VITEŠKA UL. BR. 4.	Posjednik	1/1
1814	OPĆINA MAGLAJ	MAGLAJ, VITEŠKA UL. BR. 4.	Posjednik	1/1
3269	DŽINO PETROL D.O.O. MAGLAJ	MAGLAJ, UL. KULINA BANA BB	Posjednik	1/1

PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Podaci o parceli		Površina [m ²]
			Naziv		
3269	2403/3	Benzinska stanica/postaja	KRAJ STADIONA		136
3269	2403/3	Zemljište uz privrednu zgradu	KRAJ STADIONA		1107
1814	2403/6	Ostalo neplodno zemljište	KRAJ STADIONA		53
287	2403/8	Ostalo neplodno zemljište	KRAJ STADIONA		105
3269	2403/13	Gradevinska parcela	KRAJ STADIONA		208

1609

PO OVLAŠTENJU OPĆINSKOG NACELNIKA

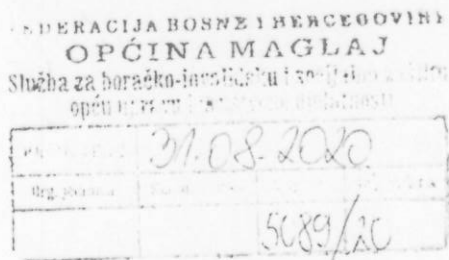
„DŽINO PETROL“ D.O.O. MAGLAJ
Ulica 1.marta
MAGLAJ

Datum, 31.08.2020. godine

OPĆINSKO VIJEĆE MAGLAJ

NAČELNIK OPĆINE MAGLAJ ✓

SLUŽBA ZA URBANIZAM, GEODETSKE
I IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE



PREDMET: Zahtjev za djelimičnu izmjenu i dopunu Regulacionog plana „Maglaj centar - južni dio“, a u svrhu izgradnje poslovnog objekta sa namjenom vulkanizera i brzog servisa na parcelama k.č.br. 2402/6, 2403/13 i 2404/8, te malim dijelom na k.č.br. 2403/3 na kojoj je sadašnji objekat BP sa nadstrešnicom

Poštovani,

U vlasništvu „DŽINO PETROL“ d.o.o. Maglaj je zemljište k.č.br.2402/6, 2403/3, 2403/13 i 2404/8, k.o. Maglaj, u ulici 1. marta u Maglaju, a na kojoj je trenutno izgrađen poslovni objekat benzinske pumpe sa automatskom autopraonicom i pratećim sadržajima BP, te manipulativnim i parking površinama.

Da bi upotpunili sadržaje benzinske pumpe pojavila se potreba za izgradnjom jednog poslovnog objekta sa uslužnom namjenom vulkanizera i brzog servisa i to sjeverno na parceli br.77 po Regulacionom planu „Maglaj centar - južni dio“, a na parcelama k.č.br. 2402/6, 2403/13 i 2404/8, te vrlo malim dijelom na k.č. br. 2403/3 na kojoj je sadašnji objekat BP sa nadstrešnicom.

Na tom dijelu zemljišta Regulacionim planom „Maglaj centar - južni dio“, predviđen je parking prostor i pristupni asfaltni put sa ulice 1.marta sa manipulativnim površinama.

S toga, da bi realizirali planirani sadržaj poslovnog objekta sa namjenom vulkanizera i brzog servisa na sjevernom dijelu parcele uz svoju granicu, moramo pokrenuti postupak i pristupiti djelimičnoj izmjeni i dopuni Regulacionog plana „Maglaj centar - južni dio“, na ovoj zoni obuhvata tj. parcela zemljište k.č.br.2402/6, 2403/3, 2403/13 i 2404/8, k.o. Maglaj, u ulici 1. marta u Maglaju.

Naime, ovom djelimičnom izmjenom Regulacionog plana, planirani objekat bi bio maksimalnih dimenzija 10,20x11,50 metara+1,70x0,92 metra, sa lokacijom na sjevernoj međi uz susjedni stambeni objekat za koji imamo suglasnost susjeda da možemo izgardiiti poslovni objekat uz postojeći i na međi susjedne parcele, a na istočnoj strani uz granicu sa nogometnim stadionom.

Sa južne strane je u blizini izgrađenog objekta benzinske pumpe, a sa zapadne strane je asfalzna manipulativna površina sa prilazom objektu sa ulice 1.marta.

U smislu spratnosti bi planirani objekat imao spratnost VP (visoko prizemlje).

Izgradnjom predviđenog poslovnog objekta bi izgradnja na predmetnoj parceli po Regulacionom planu označenoj sa br.77 bili optimizirani sadržaji koji sa benzinskom pumpom služe svrsi iste i sa dodatnom uslugom, a sve na predmetnoj parceli, a ujedno bi se poboljšao koeficijent izgrađenosti na parceli, te ostvarili elementi sadržajnog i modernog poslovanja.

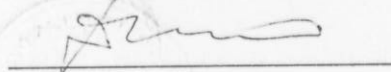
S toga Vas molim, da Investitoru „Džino petrol“ d.o.o. Maglaj odobrite djelimičnu Izmjenu Regulacionog plana za predmetnu parcelu po skraćenom postupku, a sve prema Situaciji sa prijedlogom za djelimičnu izmjenu Regulacionog plana, izrađenoj od strane Projektnog biroa „Stilprojekt“ d.o.o. PJ Maglaj.

Prilozi zahtjevu:

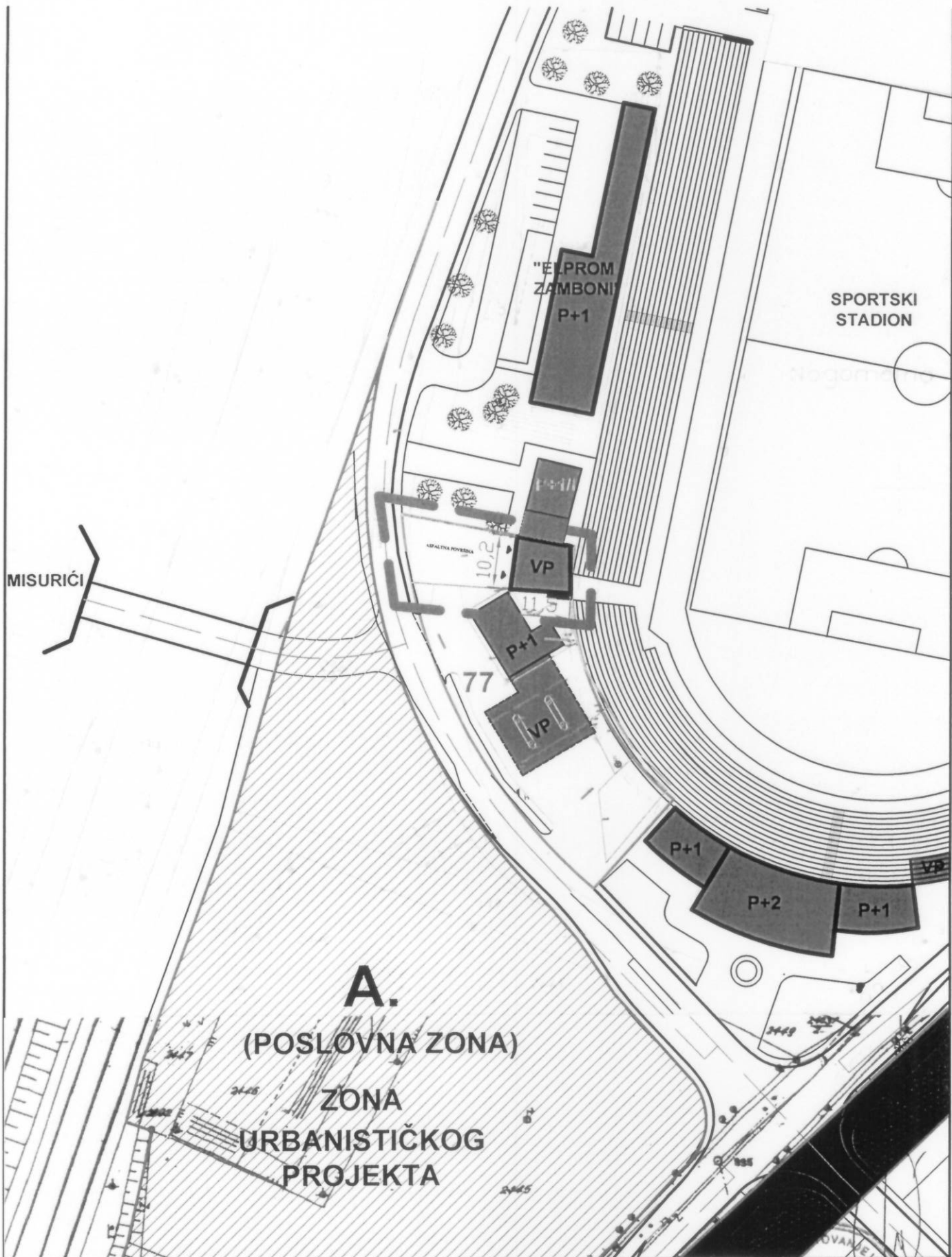
1. Izvod iz grafičkog prikaza karte namjene i razmještaja objekata i građ. I reg.linija Reg. plana Maglaj centar-južni dio sa obilježnom predmetnom parcelom na kojoj se planira Izmjena Reg.plana i novi poslovni objekat;
2. Situacija sa prijedlogom za djelimičnu izmjenu Regulacionog plana u mjerilu M 1:1000

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

„DŽINO PETROL“ d.o.o. Maglaj



Direktor: Džinić Sead



DRUŠTVO za PROJEKTOVANJE i INŽENJERING "STILPROJEKT" doo MAGLAJ, Ulica Prva "Tržni centar" S-12		PROJEKT. VODITELJ:	Jasmin Halilović, dipl.ing.arh.	
		PROJEKTANT FAZE:	Jasmin Halilović, dipl.ing.arh.	
INVESTITOR:	"DŽINO PETROL" d.o.o. Maglaj	Naziv crteža: PRIJEDLOG IZMJENE RP sa ZONOM OBUHVATA IZMJENE		
OBJEKAT:	POSLOVNI			
LOKACIJA:	ULICA 1.MARTA, MAGLAJ	Šifra projekta: DŽP-M/20	M, 1:1000	
FAZA PROJEKTA:	IZMJENA RP	Maglaj, 08.2020. god.	No: 01	