

## **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 2019 godine, d o n o s i

### **O D L U K U**

#### **o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana “Centar Maglaj -sjeverni dio”**

##### **Član 1.**

**( Vrsta dokumenta)**

Ovom Odlukom pristupa se djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana “Centar Maglaj -sjeverni dio”( Sl novine općine Maglaj broj 8/05)

**Izgradnja garaža na prostoru između ulice 1 Marta i ulice Viteška**

##### **Član 2.**

**( Granice područja za koje se dokument mijenja)**

Djelimična Izmjena Regulacionog plana obuhvata područje Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ i to prostorni obuhvat između ulica 1.Marta i ulice Vitesča , zemljište označeno sa k.č. broj: 1126/1 vlasnik Općina Maglaj

Djelimičnom Izmjenom Regulacionog plana bi se u navedenom prostornom obuhvatu izvršile djelimične izmjene i korekcije namjene i razmještaja objekata i površina, plana parcelacije , plana građevinskih i regulacionih linija, i umjesto predviđenih poslovnih objekata i garaža opredjelila izgradnja garaža.

U predloženom obuhvatu za planirane garaže riješio bi se kolski prilaz a u ostalom dijelu obuhvata riješio saobraćaj u pokretu i saobraćaj u mirovanju.

##### **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 ”Centar Maglaj - sjeverni dio” ).

##### **Član 4**

**( Smjernice za izradu)**

Nosilac pripreme plana osigurat će Nosiocu izrade potrebnu dokumentaciju značajnu za donošenje izmjena i dopuna „Regulaciog 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 “ Centar Maglaj -sjeverni 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 Općina Maglaj.

**Član 9.**  
**( Nositelj pripreme)**

Nositelj pripreme plana je Općinski Načelnik putem Služba za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove.

**Član 10.**  
**( Nositelj izrade)**

Nositelj 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:**  
**Datum:**

**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 "Centar Maglaj-sjeverni 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**

Na osnovu ukazane potrebe , te radi šireg javnog interesa i potrebom za izgradnjom garaža u gradu pokrenut je postupak za izmjenom Regulacionog plana u prostornom obuhvatu između ulice 1. marta i ulice Viteška na zemljištu označenom sa k.č. broj: 1126/1 , PLAC Dvorište , Kuća i zgrada ukupne površine 4357 m2., vlasnik Općina Maglaj.

Regulacionim planom „Centar Maglaj- sjeverni dio“ na dijelu zemljišta označenog sa k.č. broj. 1126/1 je predviđena izgradnja poslovnih objekata i garaža spratnosti VP.

Svojom lokacijskom pozicijom prema planskoj dokumentaciji od dva niza sa ulazima od stambenih objekata prema postojećem stanju izgrađenosti nije moguće realizovati objekte u predviđenoj strukturi i broju garažnih objekat.

Izvršenim uvidom n licu mjesta utvrđeno je da postojeća udaljenost između dva stambena objekta u ulici 1marta od cca 22.70 m ne zadovoljava uslove za izgradnju bloka garaža od dva niza sa bočnim ulazima jer se nebi mogao obezbjediti prilaz i ulaz u planirane objekte,

Stoga je na osnovu raspoloživih prostornih mogućnosti navedene lokacije, a da bi se predvidio određeni broj garažnih objekata na ovom prostoru potrebno pokrenuti postupak djelimične izmjene Regulacionog plana .

Izmjenom Regulacionog plana bi se u odnosu na planirano stanje po planskoj dokumentaciji izvršile djelimične izmjene namjene i razmještaja planiranih poslovnih i garažnih objekata i u okviru slobodne zelene površine opredjelio niz garaža kojim se nebi uticalo na konceptualno rješenje predviđeno planskim dokumentom. U predloženom obuhvatu za planirane garaže riješio bi se kolski prilaz a u ostalom dijelu obuhvata riješio saobraćaj u pokretu i saobraćaj u mirovanju.

Zbog svega navedenog predlažemo da se razmotri navedeno 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 , Nacrt (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. Nositelj 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 "Centar Maglaj -sjeverni 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 Regulacionog plana „Centar Maglaj-sjeverni dio“

- Grafički prikaz Namjena i Razmještaj objekata sa označenim obuhvatom
- Kopija katastarskog plana od 15.10.2019. godine.

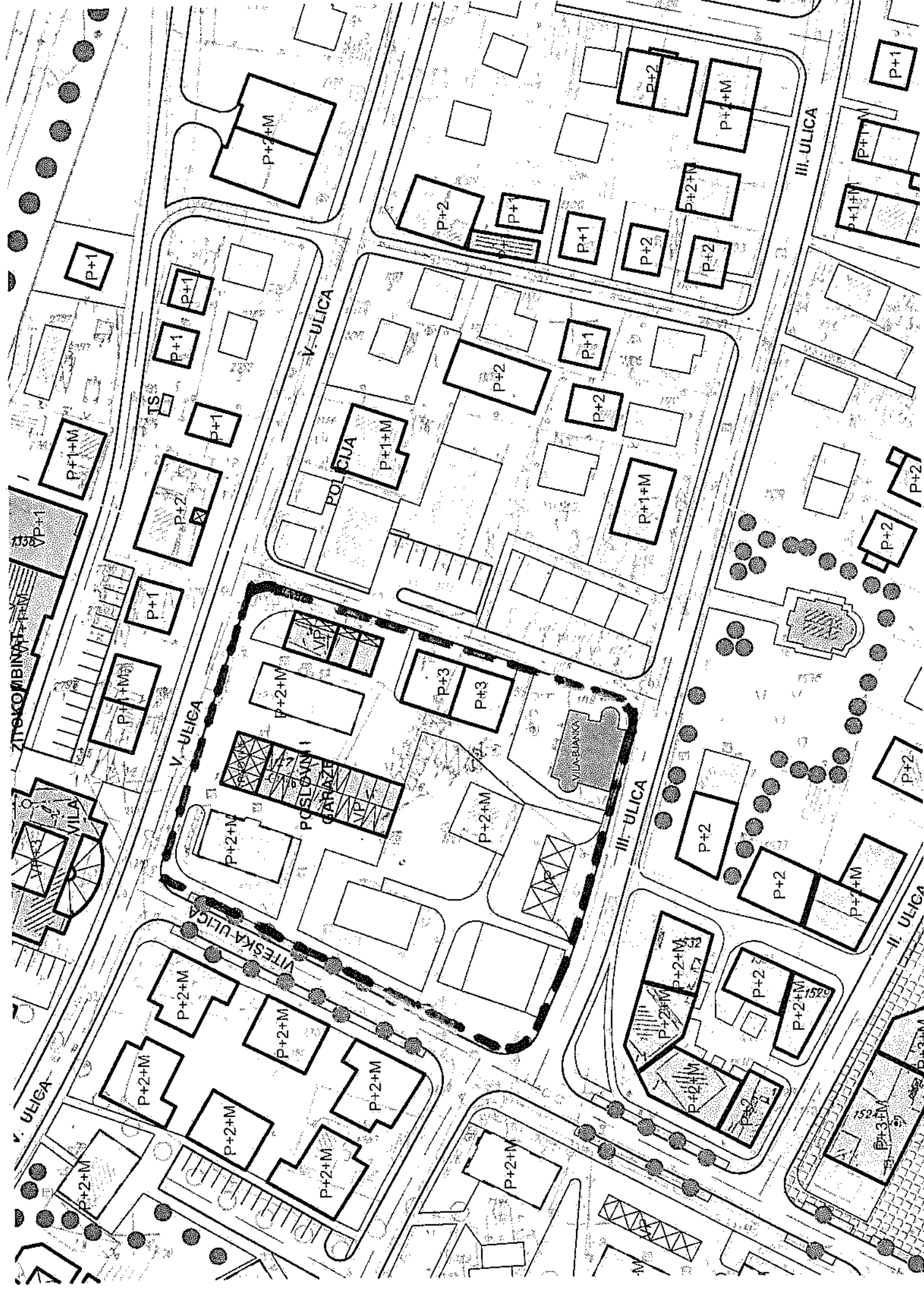
Obradivač: Hajrulahović Jasminka dipl.ing.arh

Kontrolor: Fuad Hajrulahović dipl.ing.arh



ČELNIK OPĆINE

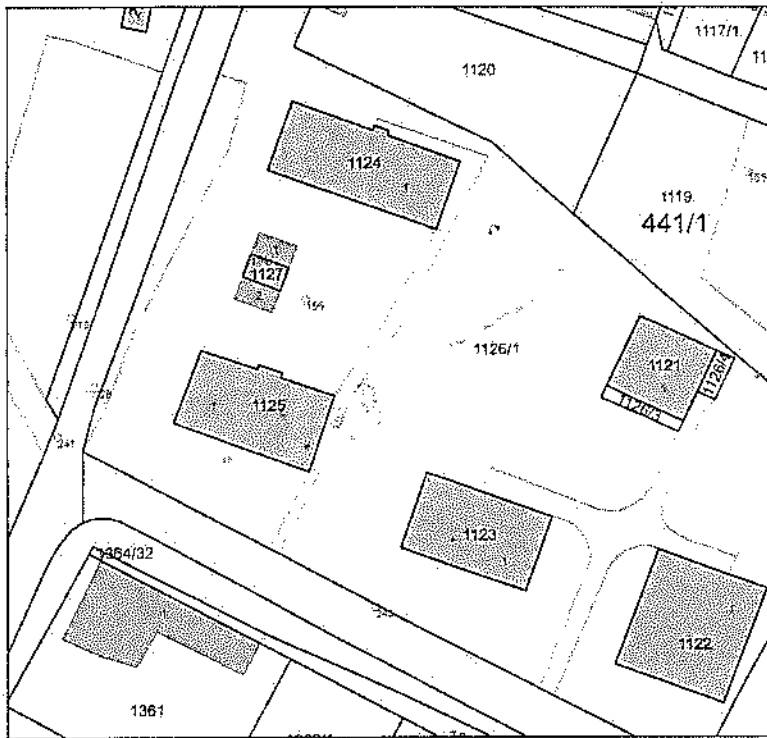
Mirsad Mahmutagić



Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove

UR BROJ: \_\_\_\_\_-1  
 DATUM: 15.10.2019

**KOPIJA KATASTARSKOG PLANA - samo za internu upotrebu**  
 Razmjera 1:1000



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 69/2005), po tarifnom broju 11.2.1 u iznosu od 11.00 KM

Podaci o nosiocima prava				
PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
287	OPĆINA MAGLAJ	MAGLAJ, VITEŠKA UL BR.4.	Posjednik	1/1

Podaci o parceli				
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
287	1126/1	Dvorište	PLAC	4306
287	1126/1	Kuca i zgrada	PLAC	51

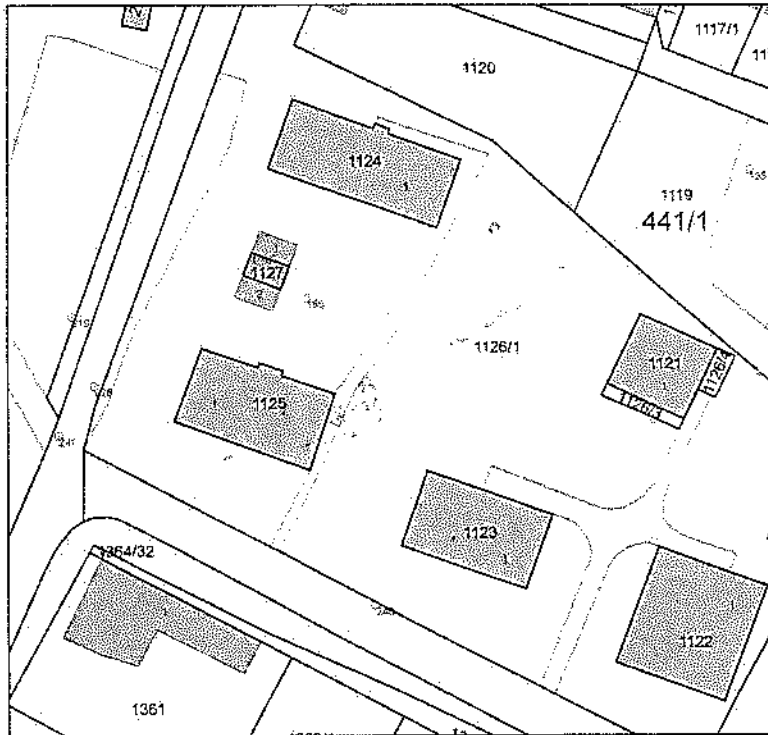
1357

Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove

UR BROJ: \_\_\_\_\_-1  
DATUM: 15.10.2019.

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA - samo za internu upotrebu

Razmjera 1:1000.



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 69/2005), po tarifnom broju 11.2.1 u iznosu od 11.00.KM

Podaci o nosiocima prava

PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
287	OPĆINA MAGLAJ	MAGLAJ VITEŠKA UL. BR.4.	Posjednik	1/1

Podaci o parceli

PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m <sup>2</sup> ]
287	1126/1	Dvorište	PLAC	4306
287	1126/1	Kuća i zgrada	PLAC	51

4357