

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 – južni dio”**

00Član 1. **(Vrsta dokumenta)**

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

Izgradnja garaža kod „S“ objekata

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

Djelimična Izmjena Regulacionog plana obuhvata područje Regulacionog plana „Centar Maglaj – južni dio “ prostorni obuhvat između izgrađenih objekata S30 i S31 i stambenih objekat u ulici Civilnih žrtava rata, lokacija postojećih garaža, zemljište označeno sa k.č. broj: 1430/1 posjednik Općina Maglaj.

Djelimičnom Izmjenom Regulacionog plana bi se u navedenom prostornom obuhvatu na lokaciji predviđena dva bloka garaža izvršile djelimične izmjene lokacijskog položaja, i korekcije namjene i razmještaja objekta, parcelacije i plana građevinskih i regulacionih linija.

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 – južni dio”).

Član 4 **(Smjernice za izradu)**

Nosilac pripreme plana osigurati 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 – 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 Općina Maglaj.

Član 9.
(Nosilac pripreme)

Nosilac pripreme plana je Općinski Načelnik 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

OBRAZLOŽENJE

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana "Centar Maglaj- 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

Na osnovu ukazane potrebe, radi šireg javnog interesa i potrebom za izgradnjom garaža u gradu na inicijativu Načelnika Općine pokrenut je postupak izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – južni dio“ na prostoru između izgrađenih stambenih objekata S30 i S31 i stambenih objekat u ulici Civilnih žrtava kako bi se prema postojećem stanju izgrađenosti omogućila realizacija i izgradnja garaža na ovom prostoru.

Regulacionim planom „Centar Maglaj- južni dio“ na dijelu zemljišta označenog sa k.č. broj. 1430/1 je predviđena izgradnja garaža od dva bloka po četiri garaže koji su svojom lokacijskom pozicijom predviđeni na mjestu postojećeg niza garažnih objekata, koje prema postojećem stanju nije moguće uklopiti neposredno uz već izgrađeni niz garaža.

Prema postojećem stanju izgrađenosti, i prostornim mogućnostima lokacije potrebno je u odnosu na planirano stanje po planskoj dokumentaciji odrediti određen broj garažnih objekata, kojim se neće uticati na okolni prostor, odvijanje saobraćaja, prilaza postojećim garažama u S objektima , poslovnim prostorima i stambenim objektima.

Da bi se na navedenom prostoru predvidio određeni broj garažnih objekta potrebno je predhodno prema zakonskoj proceduri provesti postupak izmjene Regulacionog plana .

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 Prednacrtu , 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 “Centar Maglaj – 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 Regulacionog plana „Centar Maglaj –južni dio“

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

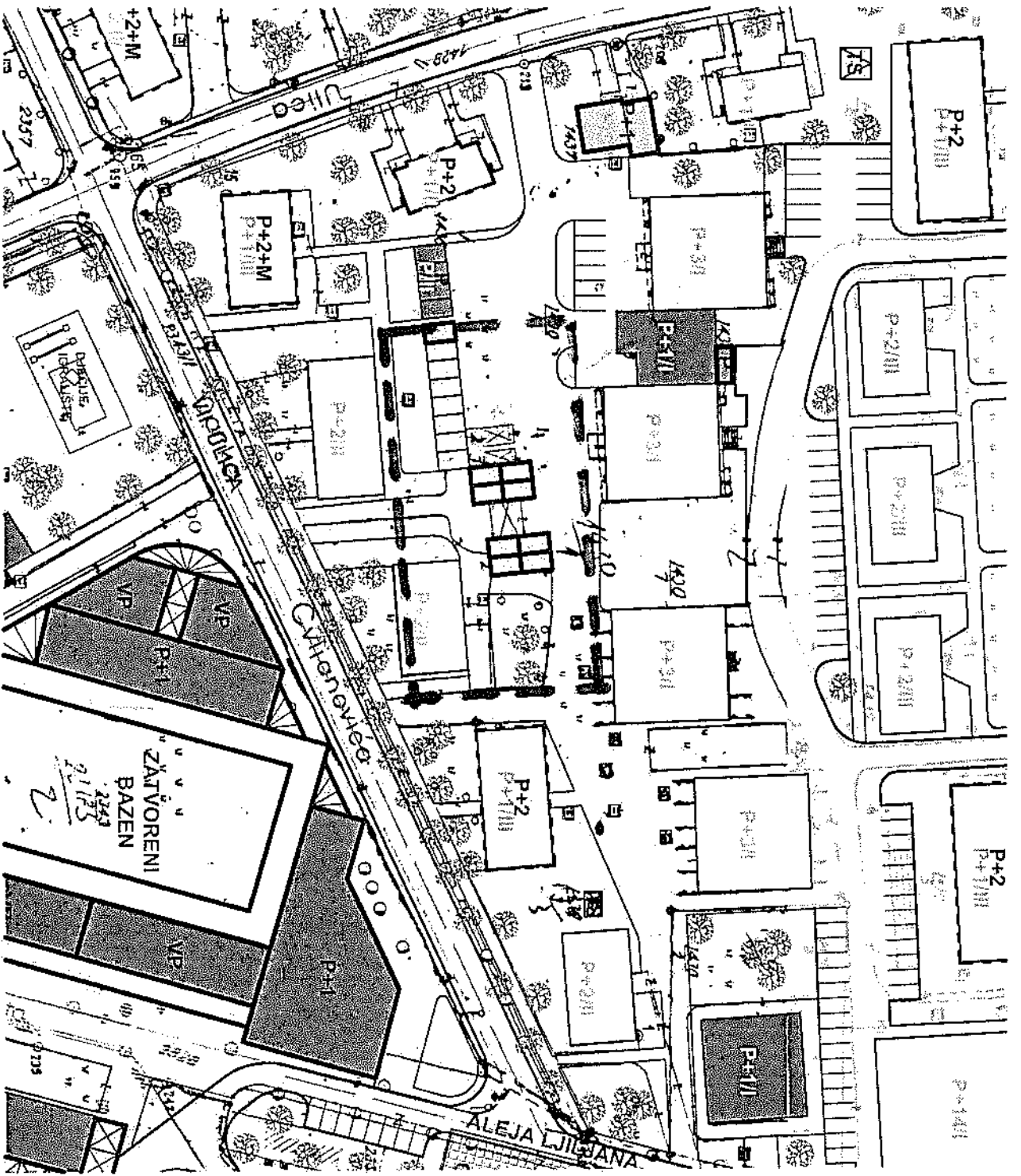
Obradivač: Hajrulahović Jasminka dipl.ing.arh.

7 Kontrolor: Hajrulahović Fuad dipl.ing.arh



NAČELNIK OPĆINE

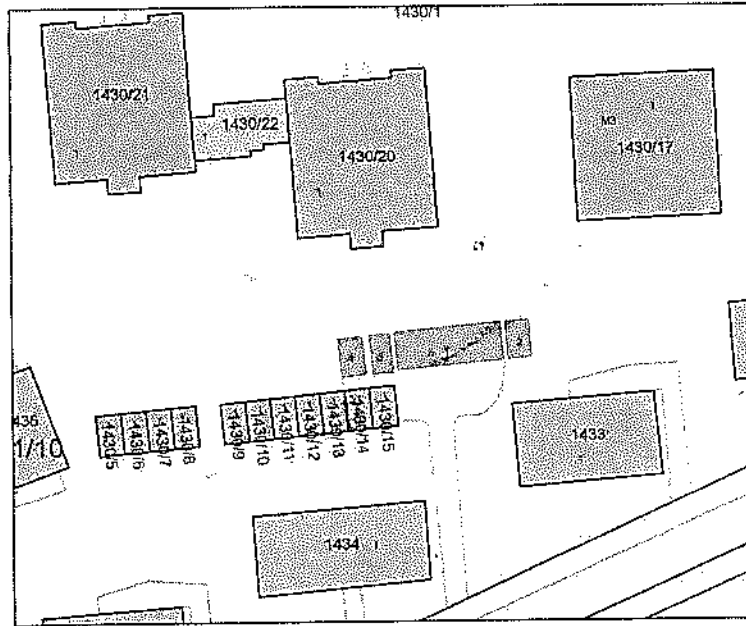
Mirsad Mahmutagić



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
1814	OPCINA MAGLAJ	MAGLAJ, VITEŠKA UL. BR.4.	Posjednik	1/1

Podaci o parceli				
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
1814	1430/1	Kuća i zgrada	GRAĐEVINSKI PROSTOR	144
1814	1430/1	Dvorište	GRAĐEVINSKI PROSTOR	15193