

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 42, 45, 46, 47, 48 i 50 Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 17/23), člana 18. Statuta Općine Maglaj („Službene novine Općine Maglaj“, broj : 8/07, 3/08 i 6/08), Općinsko vijeće Općine Maglaj, na redovnoj sjednici održanoj 2024 godine d o n o s i

O D L U K U **o usvajanju djelimične Izmjene Regulacionog plana** **“Centar Maglaj – južni dio”**

Član 1. **(Vrsta dokumenta)**

Ovom Odlukom usvaja se djelimična Izmjene Regulacionog plana “Centar Maglaj – južni dio” („Službene novine općine Maglaj“, broj 04/07).
Zahtjev „AICOMP“ d.o.o. Maglaj

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

Izmjena Regulacionog plana obuhvata zemljište označeno sa k.č.br. 2347 „SAVIĆA DOM“ kuća zgrada površine 457 m², upisana u PL. broj: 3179 , posjednik “Natron –Hayat“ d.o.o. Maglaj sa dijelom 1/1 i dio k.č. broj: 2348/1 OKO SAVIĆA DOMA, pomoćna zgrada površine 22 m² i dvorište površine 4972 m² , posjednik Općina Maglaj sa dijelom 1/1 koje se nalazi u ulici Srebreničkih žrtava rata (lokacija postojećeg objekta „SAVIĆA DOM“)

Izmjenom Regulacionog plana, bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu i opredjeljenu izgradnju Poslovno stambenog objekta na mjestu postojećeg objekta „SAVIĆA DOM“ na zemljištu k.č. broj: 2347, na dijelu suvlasničkog zemljišta označenog sa k.č. broj: 2347/EZ1U1J1 površine 114,72 m², odnosno POSLOVNOG PROSTORA u prizemnom dijelu objekta, izvršile izmjene te sa jugoistočne strane prema ulici Srebreničkih žrtava rata predvidjelo proširenje poslovnog prostora dimenzija 18,0 x 9,0 m, spratnosti “P”, na prostoru koji veže uz objekat „Savića Dom“, odnosno dijelu zemljišta k.č. broj: 2348/1 čiji je posjednik Općina Maglaj. Sa prednje strane, od ulice Srebreničkih žrtava rata opredjeljuje se izgradnja prilazne rampe za omogućavanje slobodnog pristupa osoba sa umanjnim tjelesnim mogućnostima kao i ulazno stepenište u planirani poslovni objekat. Urbanističko tehnički uslovi, za planiranu dogradnju poslovnog prostora odredit će se u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti. Izmjenom Regulacionog plana mijenjalo bi se i planirano stanje na suvlasničkom dijelu „Natron –Hayat“ d.o.o. koje je predviđeno planskom dokumentacijom, tako da bi se preostali dio objekta „Savića dom“ zadržao u postojećem stanju izgrađenosti u skladu sa stavom „Natron –Hayat“ d.o.o. koji je iznesen u aktu broj: R-161-a/23 od 01.11.2023. godine u kojem je izneseno da:

„Natron-Hayat“ d.o.o. Maglaj trenutno nema interes za realizacijom planiranog objekta po trenutno važećoj planskoj dokumentaciji, odnosno rušenja postojećeg objekta i izgradnje novog poslovno stambenog objekta u planiranoj veličini i obliku, sa proširenjem prema ulici Srebreničkih žrtava rata, te da „Natron-Hayat“ d.o.o. Maglaj je saglasan sa izmjenom Regulacionog plana na objektu „Savića dom“, na zemljištu k.č. broj: 2347, koji je podnesen od strane firme „Aicomp“ d.o.o. Maglaj, koja je suvlasnik predmetnog objekta, tj. saglasan je da se predvidi dogradnja objekta u dijelu prema zahtjevu podnosioca, a da se u preostalom dijelu zadrži postojeće stanje.

Član 3

Izmjena Regulacionog plana sastoji se od Tekstualnog i Grafičkog dijela.

TEKSTUALNI DIO:

Izvod iz urbanističke osnove
Projekcija izgradnje i uređenja prostora
Smjernice za provedene Izmjene Regulacionog plana

GRAFIČKI DIO: Tematske karte

- Izvod iz važećeg Regulacionog plana sa granicom obuhvata
- Postojeće stanje prostornog uređenja
- Postojeće stanje infrastrukture
- Plan parcelacije
- Plan namjene korištenja prostora
- Plan Namjene i Razmještaja objekata
- Plan saobraćaja
- Plan regulacionih i građevinskih linija
- Plan infrastrukture

Član 4

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

PREDSJEDAVAJUĆA

Aida Bašić

O B R A Z L O Ž E N J E

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o usvajanju djelimične izmjene Regulacionog plana "Centar Maglaj- južni dio" sadržan je u odredbama člana 42, 43, 45, 46, 47, 48 i 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona („Sužbene novine Zeničko – dobojskog kantona, broj 17/23), i Odluci o usvajanju Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana broj: 02-04-1-115/24 od 25.01.2024. godine, kojim je definisan postupak izrade, donošenja i sadržaj dokumenta Regulacionog plana Općine i prema kojem je Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o usvajanju Nacrta djelimične Izmjene dokumenta prostornog uređenja.

II OBRAZLOŽENJE ZAHTJEVA

Zahtjevom od 17.05.2023. godine za djelimičnu izmjenu Regulacionog plana „Maglaj Centar –južni dio“, Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove obratila se firma „AICOMP“ d.o.o. Maglaj, čiji je vlasnik Adis Mustabašić .

Kako se navodi u zahtjevu firma je vlasnik etažne jedinice koja predstavlja poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju zgrade tzv. "Savića dom". Ostali dio zgrade je vlasništvo „Natron Hayat“ i to na k.č. broj: 2347 k.o. Maglaj, a koja veže za zemljište označeno sa k.č. broj: 2348/1 koja je u posjedu i vlasništvu Općine Maglaj.

Dalje se navodi da zbog potrebe širenja poslovnog kapaciteta firme javlja se potreba za proširenjem etažne jedinice i to na postojeću tarasu ispred zgrade zване „Savića dom“ koji ujedno veže za predmetni poslovni prostor.

Kako je utvrđeno prema Regulacionom planu „Maglaj Centar –južni dio“ da predmetni objekat obuhvata građevinsku parcelu broj 52, a da je na dijelu zemljišta koje bi firma „AicomP“ planirala za proširenje poslovnog prostora predviđena izgradnja /dogradnja objekta spratnosti P+2+M, zatraženo je pokretanja postupka djelimične izmjene Regulacionog plana.

Djelimičnom izmjenom se traži proširenje poslovnog prostora na dio zemljišta označeno sa k.č. broj: 2348/1 čiji je posjednik i vlasnik Općina Maglaj u površini od cca 130 m2 spratnosti „prizemlje“.

Uz zahtjev je dostavljana dokumentacija:

- Izvod iz katastra sa prikazanim stanjem objekta „Savića dom“ i planiranim paviljonom –dogradnjom poslovne etaže
- Kopija katastarskog plana od 15.05.2023. godine.
- Zemljišno knjižni izvađak od 08.05.2023. godine, zemljišnoknjižni uložak broj 7730, opis i slike izgleda paviljona- dogradnje poslovnog prostora.

III STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Nakon izvršenog uvida u dostavljenu dokumentaciju kao i dokumentaciju ove Službe, utvrđeno je da se zemljište označeno sa k.č. broj: 2347 k.o. Maglaj površine 457 m2 vlasništvo „NATRON-HAYAT“ D.O.O. u okviru kojeg se nalazi etažna jedinica upisana u z.k. uložak broj: 7730 pod brojem parcele 2347/EZ1u1J1 vlasništvo Društva za savjetovanje, usluge i trgovinu „AICOMP“ d.o.o. Maglaj nalazi u obuhvatu Regulacionog plana „Maglaj –Centar – južni dio“.

Grafičkim prikazom namjena i razmjestaj objekata postojeći objekat „Savića dom“ nema status stalnog objekta, isti je predviđen za rušenje.

Na lokaciji postojećeg objekta, zemljištu k.č. broj: 2347 i dijelu k.č. broj: 2348/1 sa jugoistočne strane, predviđena je izgradnja novog poslovno-stambenog objekta spratnosti od P+2 do

P+2+M. Objekat je planiran tako da se gradi novi objekat koji bi se lokacijski zadržao u gabaritima postojećeg objekta „Savića dom“ sa proširenjem sa jugoistočne strane prema ulici Srebreničkih žrtava rata, u arhitektonski novoj oblikovnoj strukturi kojom se na ovoj atraktivnoj lokaciji predlaže reprezentativan poslovno- stambeni objekat.

Grafičkim prikazom Plan parcelacije za novoplanirani poslovno-stambeni objekat određena je nova građevinska parcela označena brojem 51, a u koju ulazi zemljište k.č. broj.2347 vlasništvo Natron Hayat i dio k.č. br. 2348/1 vlasništvo Općina Maglaj.

IV PRIJEDLOG IZMJENE REGULACIONOG PLANA

Kako je iz dostavljene dokumentacije utvrđeno da firma „AICOMP“ d.o.o. Maglaj, posjeduje poslovni prostor – etažnu jedinicu u okviru objekta „Savića dom“, te da je upisana sa 115/594 suvlasničkog dijela na nekretnini označenoj sa k.č. br.2347 koja je u vlasništvu „Natron-Hayat“ d.o.o. Maglaj, prije izrade prijedloga Odluke o pristupanju djelimične izmjene Regulacionog plana i razmatranja zahtjeva za djelimičnu izmjenu regulacionog plana aktom broj: 05-19-7-855/23 od 13.06.2023. godine zatražen je stav i mišljenje „Natron Hayat“ d.o.o. o budućem statusu objekta „SAVIĆA DOM“.

U dopisu je između ostalog traženo da se daju odgovori da li „Natron Hayat“ ima interes da zadrži predviđeno stanje odnosno status objekta „Savića dom“ kako je to predviđeno planskom dokumentacijom, kao i izjašnjenje o zahtjevu za djelimičnu izmjenu firme „Aicompe“, a vezano za planiranu dogradnju poslovnog dijela - etažne jedinice, u odnosu na namjere „Natron – Hayat“ d.o.o. vezano za objekat „Savića dom“, jer ako „Natron –Hayat“ ima namjeru zadržavanja statusa objekta prema planskoj dokumentaciji u tom slučaju ne postoji mogućnost bilo kakvih gradnji kojim bi se mijenjala struktura planiranog objekta.

Pored toga traženo je da se razmotri zahtjev sa aspekta vlasničkog dijela jer je firma „Natron –Hayat“ suvlasnik zemljišta i postojećeg objekta, kao i izjašnjenje da li „Natron –Hayat“ daje saglasnost podnosiocu zahtjeva u koliko ne želi zadržati status planiranog objekta da kao suvlasnik može pokrenuti postupak djelimične izmjene čime bi se mijenjalo stanje predviđeno planskom dokumentacijom, tako da nebi došlo do realizacije planiranog objekta.

Aktom broj: R-161/23 od 31.07.2023. godine dostavljen je odgovor od „Natron-Hayat“ d.o.o. Maglaj na navedeni dopis Službe u kojem nisu do kraja jasno dati traženi odgovori, te je potom odlučeno da se ponovo zatraži mišljenje „Natron –Hayat“ d.o.o. i dodatno pojasne određene nejasnoće koje su date u odgovoru.

„Natron-Hayat“ d.o.o. upućen je dopis 30.10.2023. godine u kojem je detaljnije pojašnjeno trenutno i stanje postojećeg objekta „Savića dom“ po planskoj dokumentaciji, te postavljena pitanja na koje „Natron – Hayat“ treba da odgovori kako bi se imao jasan i decidan stav o tome da li se želi zadržati stanje objekta predviđeno po planskoj dokumentaciji ili postojeće stanje izgadenosti od kojeg stava zavisi pokretanje postupka djelimične izmjene regulacionog plana firme „Aicompe“ d.o.o. Maglaj, za dogradnju postojećeg poslovnog prostora.

Od „Natron-Hayat“ d.o.o. dostavljen je Odgovor broj R-161-a/23 od 01.11.2023. godine, na upućeni dopis Službe za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove od 30.10.2023. godine, u kojem se navodi da:

„Natron-Hayat“ d.o.o. Maglaj trenutno nema interes za realizacijom planiranog objekta po trenutno važećoj planskoj dokumentaciji, odnosno rušenja postojećeg objekta i izgradnje novog poslovno stambenog objekta u planiranoj veličini i obliku, sa proširenjem prema ulici Srebreničkih žrtava rata, te da „Natron-Hayat“ d.o.o. Maglaj je saglasan sa izmjenom

Regulacionog plana na objektu „Savića dom“, na zemljištu k.č. broj: 2347, koji je podnesen od strane firme „Aicomp“ d.o.o. Maglaj, koja je suvlasnik predmetnog objekta, tj. saglasan je da se predvidi dogradnja objekta u dijelu prema zahtjevu podnosioca, a da se u preostalom dijelu zadrži postojeće stanje objekta.

Na osnovu iznesenog Stava „Natron-Hayat“ d.o.o. Maglaj, pokrenuo bi se postupak djelimične izmjene Regulacionog plana „Maglaj –Centar –južni dio“, po zahtjevu firme „Aicomp“ d.o.o. Maglaj, kojom bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu, i predviđenu izgradnju Poslovno stambenog objekta na mjestu postojećeg objekta „SAVIĆA DOM“ na zemljištu k.č. broj: 2347, na dijelu suvlasničkog zemljišta označenog sa k.č. broj: 2347/EZ1UIJ1 površine 114,72 m², odnosno POSLOVNOG PROSTORA u prizemnom dijelu objekta, izvršile izmjene te sa jugoistočne strane prema ulici Srebrničkih žrtava rata predvidjelo proširenje poslovnog prostora u površini od cca 130 m² i to na postojećoj terasi koja veže uz objekat „Savića Dom“.

U skladu sa stavom „Natron –Hayat“ d.o.o. koji je iznesen u aktu broj: R-161-a/23 od 01.11.2023. godine preostali dio objekta „Savića Dom“ zadržava se u postojećem stanju izgrađenosti, odnosno izmjenom Regulacionog plana mijenjalo bi se planirano stanje na suvlasničkom dijelu „Natron –Hayat“ d.o.o. koje je predviđeno planskom dokumentacijom, te bi se preostali dio objekta Savića dom zadržao u postojećem stanju izgrađenosti.

V PROVEDENI POSTUPAK IZMJENE REGULACIONOG PLANA

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 29.11.2023 godine, razmatralo je navedeni zahtjev i razloge pokretanja postupka Izmjene Regulacionog plana, te nakon toga donijelo je Odluku o pristupanju djelimične Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –južni dio“ (Odluka broj: 02-45-1- 1993/2023.)

Članom 6. Odluke određeno je da se postupak Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – južni dio“ provodi u skladu sa članom 50 stav 1. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona, i radi u formi i sadržaju Prednacrt, Nacrta i Prijedloga dokumenta, te da se provodi postupk javnog uvida i javne rasprave na Nacrt dokumenta.

U skladu sa donesenom Odlukom o pristupanju izradi Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – južni dio“ pokrenut je postupak odabira Nosioca izrade u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama.

Kao najpovoljniji ponuđač odabrano je društvo „TEHNO BIRO“ d.o.o. Tuzla, sa kojim je Općinski načelnik potpisao dana 22.12.2023. godine Ugovor o izradi Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – južni dio“.

Prema ugovornim obavezama, kao i odredbama Odluke o pristupanju Nosiocu izrade dostavljene su Smjernice i urbanističko tehnički uslovi za planirani poslovni objekat za izradu Prednacrt dokumenta, odnosno fazu dokumenta koja se radi u ovom postupku, a kako je to definisano u članu 6. Odluke o pristupanju Izmjene Regulacionog plana- redovni postupak.

Nosilac izrade dostavio je Prednacrt Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj- južni dio“ i dostavio Nosiocu pripreme na razmatranje.

Nakon izvršenog pregleda dostavljene dokumentacije utvrđeno je da je dokument urađen u sadržaju i obliku u Tekstualnom i Grafičkom dijelu u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona i Uredbi o jedinstvenoj metodologiji izrade planskih dokumenata FBiH, te Odlukom o pristupanju izmjeni Regulacionog plana “Centar Maglaj – južni dio” i obavezama utvrđenim u Ugovoru.

Utvrđeno je da je planirana dogradnja poslovnog objekta “SAVIĆA DOM” predviđena na dijelu zemljišta k.č. broj: 2348/1 posjednik Općina Maglaj, lokacijski kako je i određeno Odlukom o pristupanju izmjeni Regulacionog plana u dimenzijama od 18,00 x 9,0 metara spratnosti “P”.

Postojeći objekat "SAVIĆA DOM" zadržan je sa postojećim statusom, odnosno u postojećem stanju izgrađenosti dimenzija 42,80 x10,38 metara spratnosti Po+P+1, (podrum +prizemlje +sprat) kako je to i traženo od strane "Natron-Hayat" d.o.o. Maglaj.

Ostali prostor u širem obuhvatu zadržan je sa namjenom i razmještajem objekata kako je to i predviđeno planskom dokumentacijom.

Na Prednacrt dokumenta Nosilac Pripreme dao je stav i određene sugestije i smjernice Nosiocu izrade za izradu Nacrta dokumenta.

Nosilac izrade uradio je Nacrt dokumenta i dostavio Općini Maglaj kao Nosiocu pripreme, na provođenje daljih postupaka.

Nacrt Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – južni dio “ urađen je u sadržaju i obliku u Tekstualnom i Grafičkom dijelu u skladu sa odredbama Odluke o pristupanju Izmjene Regulacionog plana, datim smjericama Nosioca pripreme i utvrđenim Ugovornim obavezama. Nije bilo izmjena u odnosu na plansko rješenje u Prednacrtu dokumenta, a što je obrazloženo u članu 2. Odluke.

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 25.01.2024. godine, razmatralo je predloženu Odluku te nakon toga istu usvojilo i odredilo provođenje postupka javnog uvida i javne rasprave (Odluka broj: 02- 04-1-115/24).

Kako je utvrđeno u Zaključku i Odluci o usvajanju Nacrta dokumenta provodi se postupak javnog uvida i javne rasprave u rokovima koji su određeni u ovoj Odluci.

Javni uvid na Nacrt Izmjene Regulacionog plana proveden je u periodu od 01.02. do 15.02.2024. godine , nakon čega je održana Javna rasprava dana 15.02.2024. godine u 17 sati u Sali Općinskog vijeća Maglaj.

Nacrt dokumenta je bio izložen na Oglasnoj ploči Općine Maglaj, prostorijama Općine Maglaj, Službe za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove i na Web stranici Općine Maglaj.

O izlaganju dokumenta na javni uvid građani su bili informisani putem obavještenja koje se objavljivalo na sredstvima javnog informisanja, RTV Maglaj .

U periodu javnog uvida u Službi nije izvršen ni jedan uvid u predloženi dokument Izmjene Regulacionog plana.

Pisanim pozivom „Natron-Hayat“ d.o.o. obavješten je o održavanju Javnog uvida i Javna rasprave, te pozvan da putem svojih predstavnika učestvuje na Javnoj raspravi .

Javna rasprava je održana dana 15.06.2024. godine, na kojoj su prisustvovali predstavnici Nosioca izrade „Tehno biro“, d.o.o. Tuzla, saradnici društvo „3E PROJEKT“ d.o.o. Maglaj, predstavnici Nosioca Pripreme Općine Maglaj kao i predstavnici „AICOMP“ d.o.o. Maglaj i nekoliko zainteresiranih građana.

Javna rasprava je provedena i na istoj se raspravljalo o predloženom rješenju i načinu realizacije planirane dogradnje poslovnog prostora.

Predstavnici „Aicomp“ d.o.o. iznijeli su svoje mišljenje na predloženo rješenje dogradnje poslovnog prostora, na koje nisu imali primjedbi stim da su predložili da se planirana dogradnja poslovnog prostora upotpuni tako što bi se sa prednje strane objekta, od ulice Srebreničkih žrtava rata odredila izgradnja prilazne rampe za omogućavanje slobodnog pristupa osoba sa umanjanim tjelesnim mogućnostima kao i ulazno stepenište u planirani poslovni objekat.

Nakon provedenog postupka javnog uvida i javne rasprave od strane Nosioca pripreme i Nosioca izrade razmotren je prijedlog predstavnika „Aicomp“ d.o.o., te konstatovano da je isti opravdan obzirom da je ovaj uslov i propisan odredbama člana 64 (Urbanističko-tehnički uslovi) Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona te je predloženo Nosiocu izrade da se prijedlog predstavnika „Aicomp“ d.o.o. prihvati i da se prilazna rampa i ulazno stepenište unesu u Prijedlog djelimične izmjene .

Nosilac izrade djelimične izmjene Regulacionog plana uradio je Prijedlog djelimične Izmjene Regulacionog plana prema dostavljenom mišljenju Nosioca pripreme te dostavio Općini Maglaj.

Izvršenim pregledom dostavljene dokumentacije utvrđeno je da je postupljeno u skladu sa datim stavom Nosioca pripreme, kao i prijedlogom predstavnika „Aicomp“ d.o.o. Maglaj. Prijedlog Izmjene Regulacionog plana urađen je u Tekstualnom i Grafičkom obliku i sadržaju u skladu sa odredbama Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata. Postupak izrade izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – južni dio“ proveden je u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju i donesenim Odlukama Općinskog vijeća.

VI PRIJEDLOG RJEŠENJA

Pregledom dostavljene dokumentacije utvrđeno je da je Prijedlog djelimične izmjene Regulacionog plana urađen u skladu sa prijedlogom rješenja datog u Nacrtu djelimične izmjene i prijedlogom dopune iznesenoj na Javnoj raspravi.

Prijedlogom rješenja su u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu, i opredjeljenu izgradnju Poslovno stambenog objekta na mjestu postojećeg objekta „SAVIĆA DOM“ na zemljištu k.č. broj: 2347, na dijelu suvlasničkog zemljišta označenog sa k.č. broj: 2347/EZ1U1J1 površine 114,72 m², odnosno POSLOVNOG PROSTORA u prizemnom dijelu objekta, izvršene izmjene te sa jugoistočne strane prema ulici Srebreničkih žrtava rata predviđeno proširenje-dogradnja poslovnog prostora dimenzija 18,0 x 9,0 m, spratnosti “P”, na prostoru koji veže uz objekat „Savića Dom“, odnosno dijelu zemljišta k.č. broj: 2348/1 čiji je posjednik Općina Maglaj. Sa prednje strane od ulice Srebreničkih žrtava rata opredjeljena je izgradnja prilazne rampe za omogućavanje slobodnog pristupa osoba sa umanjnim tjelesnim mogućnostima kao i ulazno stepenište u planirani poslovni objekat.

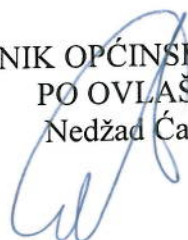
Izmjenom Regulacionog plana mijenjano je i planirano stanje na suvlasničkom dijelu „Natron –Hayat“ d.o.o. koje je predviđeno planskom dokumentacijom tako da je preostali dio objekta „Savića dom“ zadržan u postojećem stanju izgrađenosti u skladu sa stavom „Natron –Hayat“ d.o.o. koji je iznesen u aktu broj: R-161-a/23 od 01.11.2023. godine, u kojem je izneseno da: - „Natron-Hayat“ d.o.o. Maglaj trenutno nema interes za realizacijom planiranog objekta po trenutno važećoj planskoj dokumentaciji, odnosno rušenja postojećeg objekta i izgradnje novog poslovno stambenog objekta u planiranoj veličini i obliku, sa proširenjem prema ulici Srebreničkih žrtava rata, te da „Natron-Hayat“ d.o.o. Maglaj je saglasan sa izmjenom Regulacionog plana na objektu „Savića dom“, na zemljištu k.č. broj: 2347, koji je podnesen od strane firme „Aicomp“ d.o.o. Maglaj, koja je suvlasnik predmetnog objekta, tj. saglasan je da se predvidi dogradnja objekta u dijelu prema zahtjevu podnosioca, a da se u preostalom dijelu zadrži postojeće stanje.

Nakon svega navedenog, predlažemo Općinskom vijeću da razmotri predloženu Odluku te da se odredi o djelimičnoj Izmjeni Regulacionog plana „Centar Maglaj- južni dio“

Prilog: Izvod iz djelimične Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – južni dio“

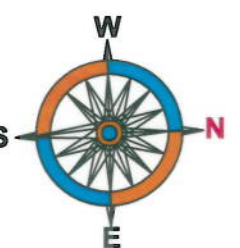
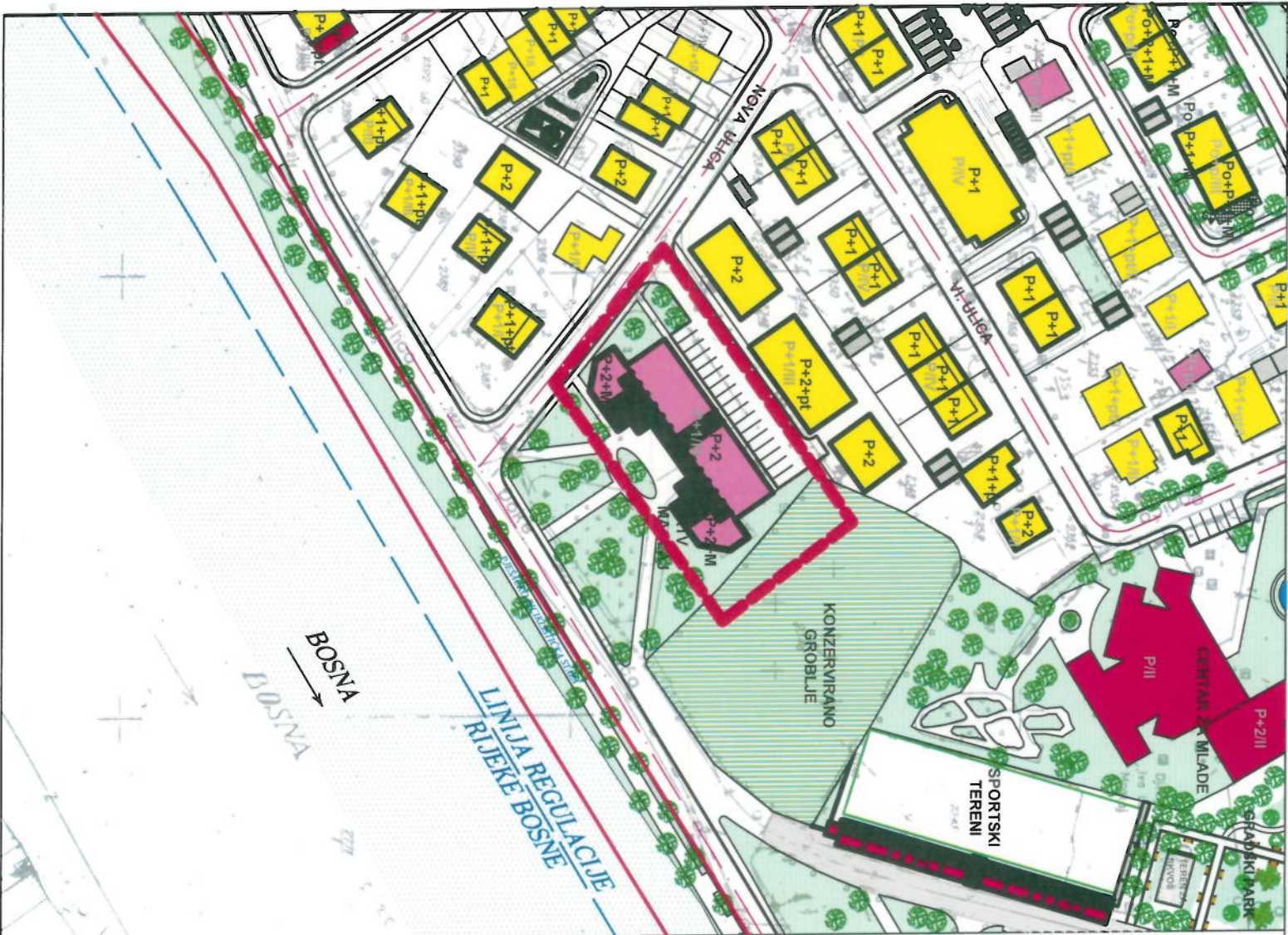
- Plan Namjene i razmještaja objekata važećeg Regulacionog plana
- Plan Namjene i razmještaja objekata djelimične izmjene Regulacionog plana

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
PO OVLAŠTENJU
Nedžad Čatić



OPĆINSKI NAČELNIK
Mirsad Mahmutagić





LEGENDA:

GRANICA OBUHVATA IZMJENE
RP MAGLAI CENTAR - JUŽNI DIO

POSTOJEĆI OBJEKTI

PROJEKTOVANI OBJEKTI

NAMIJENA OBJEKATA:

STAMBENI OBJEKTI

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI

POSLOVNI, JAVNI I DRUŠTVENI OBJEKTI

POMOĆNI OBJEKTI

SPRATNOST OBJEKATA:

P PRIZEMLJE

P+n PRIZEMLJE + n SPRATOVA

NAMIJENA POVRŠINA:

ZELENA POVRŠINA

SAOBRAĆAJNA POVRŠINA

RIJEKA BOSNA

TEHNO

PROJEKTI BIRU, ul. Bosne Srebrene br. 127. - Tuzla

Naručilac: OPĆINA MAGLAI

Faza projekta: PRUJEDLOG
Naziv elaborata: DIELIMIČNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA "MAGLAI CENTAR - JUŽNI DIO"

Voditelj planera: Jasmin Halilović, dipl. ing. arh.
Planer - Saradnik: Saad Rešidbegović, dipl. ing. arh.

Nacrt: IZVOD iz VAŽEĆEG R.P.
za ZONOM OBUHVATA IZMJENE

Mjerilo: Broj projekta: Datum: Crež br.
1:1000 01-IRP-M-02/24 Februar, 2024. god. 1.

