

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 42, 43, 45, 46, 47, 48 i 50 Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona ("Službene novine Zeničko –dobojskog kantona", broj 17/23), i 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 pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana „ STARI GRAD ” Maglaj

Član 1. (Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom pristupa se djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana “STARI GRAD” („Službene novine općine Maglaj“, broj 05/2011)
Inicijativa: **OPĆINE MAGLAJ**

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

Djelimična Izmjena Regulacionog plana obuhvata područje I zone Regulacionog plana „STARI GRAD“ Maglaj, zemljište označeno sa k.č. broj: 1655/1, površine 548 m² posjednik Općina Maglaj sa dijelom 1/1, zemljište označeno sa k.č. broj: 1654/1 površine 169 m², k.č. broj: 1654/2 površine 72 m², k.č. broj: 1654/3 površine 51 m² i k.č. broj: 1653 površine 574 m² k.o. Maglaj posjednik Šečić Mehmeda Hajrudin sa dijelom 1/1, koje se nalazi u Starom gradu, odnosno Ulici Mustajbega Uzeirbegovića.

Djelimičnom izmjenom Regulacionog plana, bi se u odnosu na predviđeno stanje po planskoj dokumentaciji u dijelu zemljišta označenog sa k.č. broj: 1655/1, 1654/2 1654/3 i 1653 izvršile korekcije tako što bi se prema uspostavljenom postojećem stanju izgrađenosti saobraćajnice koja ide prema ulici Mustajbega Uzeirbegovića od Trga Alije Izetbegovića, ista proširila sa desne strane u dijelu zemljišta označenog sa k.č. broj: 1655/1, 1654/2, 1654/3 i 1653, kako bi se predvidjelo saobraćajno rješenje u skladu sa standardima i propisima iz ove oblasti u svrhu bezbjednog odvijanja saobraćaja na ovom prostoru .

Prema korekcijama saobraćajnog rješenja izvršile bi se djelimične izmjene namjene i razmještaja objekata u okviru ostalog zemljišta Općine Maglaj i privatnog zemljišta u obuhvatu djelimične izmjenete u okviru kojeg bi se opredjelila izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata.

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 “Stari grad” Maglaj, broj 05/2011).

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 djelimične izmjene i dopune Regulacionog plana bit će određen Ugovorom između Nosioca izrade i Nosioca pripreme izmjene Regulacionog plana.

Član 6.

(Sadržaj i postupak izmjene planskog dokumenta)

Djelimična Izmjena Regulacionog plana "Stari grad" sadržavat će dokumentaciju predviđenu Zakonom o prostornom uređenju i građenju.

Postupak 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 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 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 .

Član 11.

(Stupanje na snagu)

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

PREDSJEDAVAJUĆA

Aida Bašić

OBRAZLOŽENJE

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana "Stari grad" 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), kojim je definisan postupak izrade, donošenja i sadržaj dokumenta Regulacionog plana općine, prema kojem je Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o pristupanju izmjeni dokumenta prostornog uređenja.

II OBRAZLOŽENJE INICIJATIVE

Od strane Općinskog načelnika aktom broj: 01-45-1-253/24 od 19.02.2024. godine podnesena je inicijativa za izmjenu Regulacionog plana „STARI GRAD“ Maglaj, za prostor koji veže Trg Alije Izetbegovića sa ulicom Mustajbega Uzeirbegovića, sa skretanjem na ulicu Asima Lošića prema Omerdinom polju.

Kako se navodi cilj je iznaći odgovarajuće saobraćajno rješenje kojim će se na bezbjedniji i propisan način riješiti izlaz i ulaz u grad kroz dio Starog grada koji je do sada bilo teško realizovati a iz razloga što je na izlazu sa Trga Alije Izetbegovića postojeća saobraćajnica nema dovoljnu širinu da bi se na propisan način mogao odvijati saobraćaj i izvršiti prilaz navedenim ulicama.

Na osnovu stanja predviđenog po Regulacionom planu predlaže se poduzimanje određenih korekcija i djelimične izmjene Regulacionog plana kako bi se na propisan način riješilo ovo čvorište i predvidjele saobraćajnice sa odgovarajućom širinom i saobraćajnom signalizacijom za bezbjedno odvijanje saobraćaja na ovom prostoru.

Izmjene se predlažu u dijelu prostora sa desne strane od Trga Alije Izetbegovića tako da se izvrši proširenje saobraćajnice i dijela ulice Mustajbega Uzeirbegovića preko dijela zemljišta k.č. br. 1655/1 posjednik Općina Maglaj, i dijela zemljišta k.č. br. 1654/2, 1654/3 i 1654/1, posjednik Šečić Hajrudin, te da se u odnosu na korekcije saobraćaja izvrše izmjene namjene i razmještaja objekata i planirane parcelacije i građevinskih linija te u ostalom dijelu vlasničkog zemljišta opredjeli izgradnja stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih objekata.

III STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Uvidom u prostorno plansku dokumentaciju Općine Maglaj –Grafički prikaz Plan saobraćaja utvrđeno je da je saobraćajno rješenje na predmetnom prostoru zadržano prema trenutnom stanju na terenu u dijelu veze Trg Alije Izetbegovića i Ulice Mustajbega Uzeirbegovića - dio sa desne strane, dok je sa lijeve strane predviđeno proširenje i uređenje obale rijeke Bosne.

Na dijelu zemljišta koje je u vlasništvu Općine Maglaj i privatnom zemljištu postoji izgrađen stambeni objekat koji direktno veže uz postojeću saobraćajnicu, koji je zadržan u postojećem stanju izgrađenosti dok je na ostalom dijelu zemljišta predviđena izgradnja individualnih poslovno-stambenih objekata.

Kako nije došlo do realizacije i izgradnje navedenih predviđenih objekata na ovom dijelu prostora, predlaže se da se predhodno riješi na propisan način saobraćajno rješenje, a potom odredi i planira izgradnja objekata u okviru ostalog slobodnog prostora općine Maglaj i privatnog zemljišta.

U odnosu na navedeno stanje predviđeno planskom dokumentacijom i navedenu inicijativu za određivanje saobraćajnog rješenja u skladu sa standardima i propisima iz ove oblasti, utvrđeno je da bi predviđene izmjene uticale na osnovno konceptualno rješenje predviđeno planskom

dokumentacijom a što zahtjeva provođenje postupka izmjene Regulacionog plana. Kroz postupak izmjene Regulacionog plana i planirano stanje po planskoj dokumentaciji kao i postojeće stanje izgrađenosti u okviru planiranog obuhvata bi se sagledale mogućnosti na terenu te predložilo saobraćajno rješenje na ovom prostoru u skladu sa standardima i propisima iz ove oblasti sa odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom, kako bi se na odgovarajući i bezbjedan način odvijao saobraćaj na ovom prostoru.

Nakon toga bi se prema uslovima na terenu i raspoloživom slobodnom prostoru predvidjele lokacije i građevinske parcele za izgradnju stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih objekata.

Ovim rješenjem bi se sa uređenjem obale rijeke Bosne dobilo cjelovito adekvatno rješenje ulaza u grad Maglaj preko dijela Starog grada, koje bi svakako bilo osnov za njegovu realizaciju.

Predlažemo da se razmotri naveden inicijativa, 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 osnovna 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 pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana " STARI GRAD ", 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.

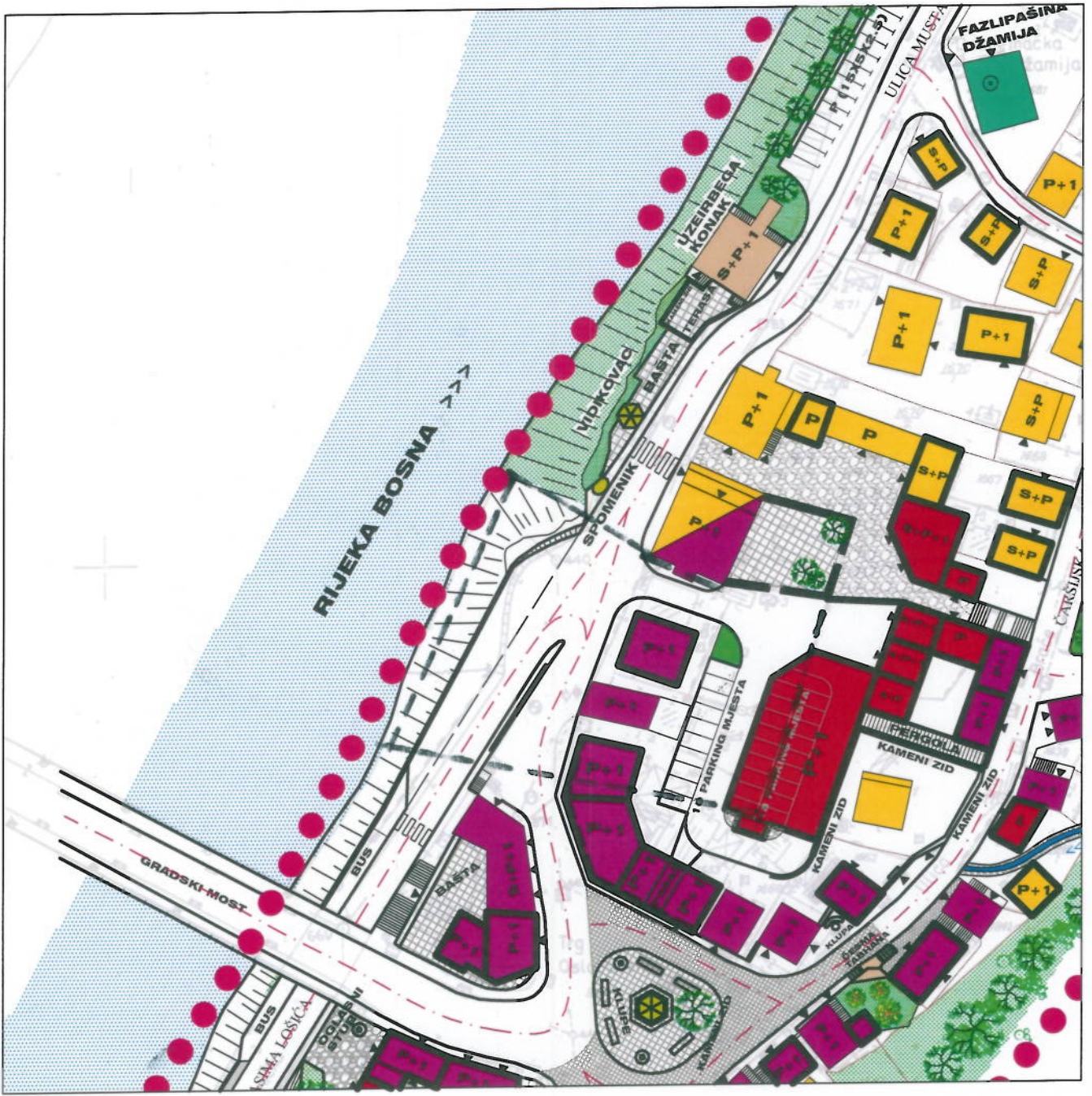
Prilog : Izvod iz važećeg Regulacionog plana "STARI GRAD "

- Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekata važećeg Regulacionog plana sa označenim obuhvatom
- Kopija Izvoda iz katastra predmetnog zemljišta sa označenim obuhvatom djelimične izmjene

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
PO OVLAŠTENJU
Nedžad Čatić

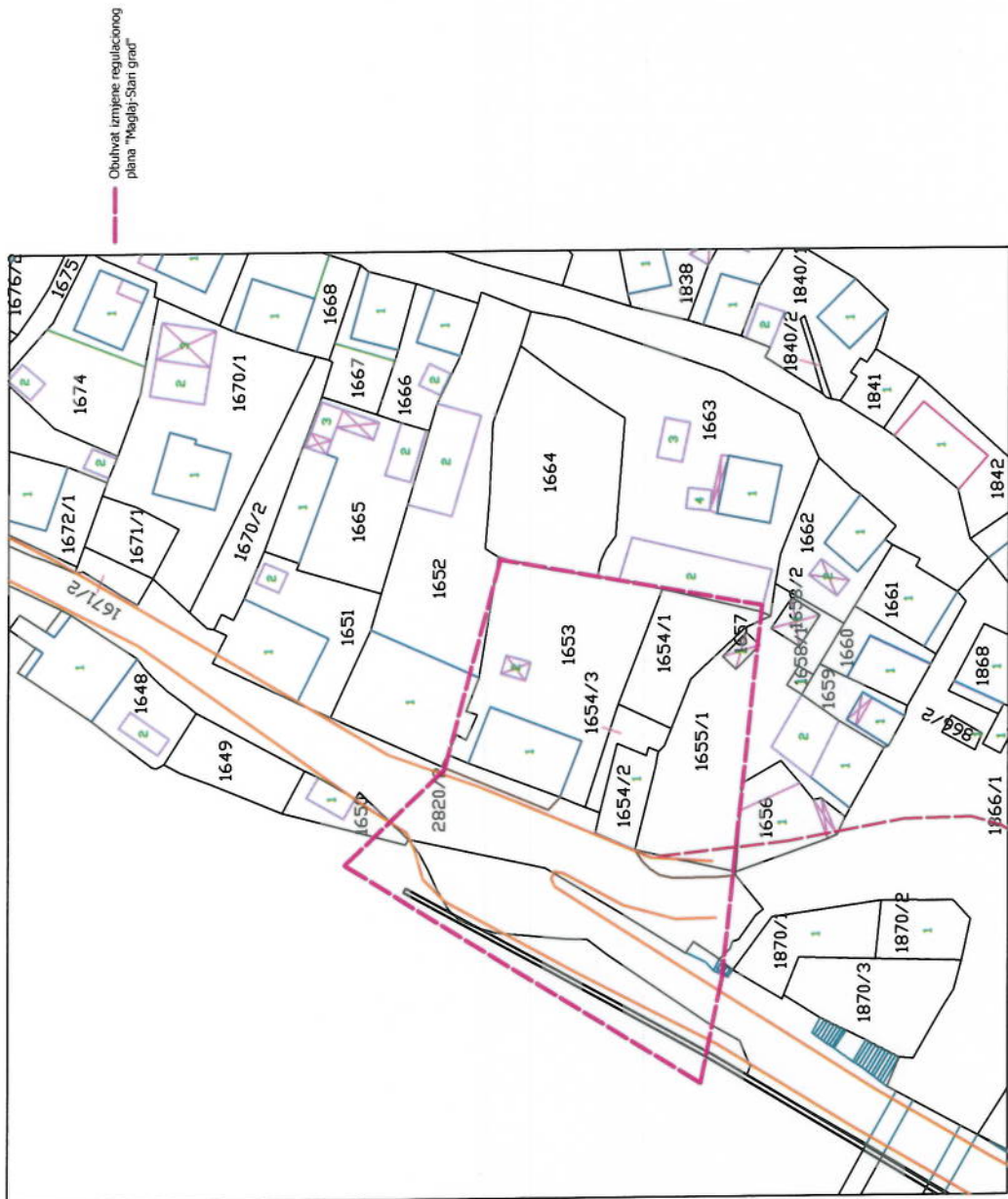


OPĆINSKI NAČELNIK
Mirsad Mahmutagić





Obuhvat izmjene regulacionog plana
"Maglaj-Stari grad"



Obuhvat izmjene regulacionog
plana "Maglaj-Stari grad"

R. 1:1000

