

NACRT

Na osnovu člana 13, 42, 45, 46, 47, i 48. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 01/14), člana 18. Statuta Općine Maglaj («Službene novine Općine Maglaj», broj : 8/07, 3/08 i 6/08), i Odluke o pristupanju djelimične izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – južni dio“ broj: 02-05-1-2245/19 od 31.10.2019. godine, Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana 2020. godine, d o n o s i

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

Član 1. **(Vrsta dokumenta)**

Ovom Odlukom usvaja se Nacrt djelimične Izmjene 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 objekata 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, te u odnosu na postojeće stanje izgrađenosti – postojeći niz garažnih objekata, prema prostornim mogućnostima odredila nova lokacija za izgradnju garaža.

Član 3

Nacrt Izmjene Regulacionog plana sastoji se od Tekstualnog i Grafičkog dijela.

TEKSTUALNI DIO:

Izvod iz urbanističke osnove

Projekcija izgradnje i uređenja prostora

Smjernice za provođene Izmjene Regulacionog plana

GRAFIČKI DIO: Tematske karte

1. Izvod iz važećeg Regulacionog plana sa granicom obuhvata
2. Postojeće stanje prostornog uređenja
3. Postojeće stanje infrastrukture

4. Plan parcelacije
5. Plan namjene korištenja prostora
6. Plan Namjene i Razmjesta objekata
7. Plan saobraćaja
8. Plan regulacionih i građevinskih linija
9. Plan infrastrukture

Član 4

O Nacrtu Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – južni dio“ određuje se javni uvid u trajanju od 15 dana usvajanja na Općinskom vijeću Maglaj.

Član 5.

Javna rasprava na Nacrt dokumenta će se održati u roku od 15 dana po isteku roka za javni uvid.

Član 6.

Nacrt Izmjene Regulacionog plana se izlaže na oglasnoj ploči Općine Maglaj i prostorijama Općine Maglaj, Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove, web stranici Općine Maglaj, a što će biti navedeno u obavještenju koje će biti objavljeno u sredstvima javnog informisanja i oglasnoj ploči Općine Maglaj.

Član 7

Nakon javnog uvida organizovat će se javna rasprava u sali Općinskog vijeća u prisustvu Nosioca izrade D.o.o. „Stilprojekt“ Zavidovići podružnica Maglaj, Nosioca pripreme Regulacionog plana Općina Maglaj, podnosioca zahtjeva i drugih zainteresiranih građana.

Član 8.

Na osnovu rezultata javnog uvida i javne rasprave Nosioc izrade i Nosioc pripreme Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – južni dio“ pripremit će Prijedlog plana i dostaviti Općinskom vijeću Maglaj na usvajanje.

Član 9

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

Broj: 02-05-1- /20
Maglaj, _____2020.godine

PREDSJEDAVAJUĆA
Svjetlana Zamboni

O B R A Z L O Ź E N J E

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o usvajanju Nacrta Izmjene Regulacionog plana „Liješnica ” Plan poslovno radne zone Liješnica, sadržan je u odredbama člana 13, 37, 42, 45, 46, 47 i 48. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko - dobojskog kantona („Službene novine Zeničko –dobojskog kantona „ broj 01/14), i Odluci o pristupanju izradi izmjene Regulacionog plana broj: 02-05-1- 2245/19 od 31.10..2019. 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 Izmjene Regulacionog plana.

II RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Na osnovu ukazane potrebe, radi šireg javnog interesa i potrebom za izgradnjom garaža u gradu 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 objekata potrebno je predhodno prema zakonskoj proceduri provesti postupak izmjene Regulacionog plana.

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 31.10.2019. godine razmatralo je navedeni zahtjev i razloge pokretanja postupka Izmjene Regulacionog plana te nakon toga donijelo je Odluku o pristupanju izradi Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – južni dio“ (Odluka broj: 02-05-1- 2245/19).

Članom 6. Odluke određeno je da se postupak Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – južni dio“ provodi u skladu sa članom 46, 47 i 48. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona, i radi u formi i sadržaju Prednacrta, Nacrta i Prijedloga dokumenta, te da se provodi postupak javnog uvida i javne rasprave na Nacrt dokumenta.

U skladu sa donesenom Odlukom o pristupanju izradi Izmjene Regulacionog plana „Liješnica “ – Plan poslovno radne zone Liješnica pokrenut je postupak odabira nosioca izrade u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama.

Kao najpovoljniji ponuđač odabrano je društvo za projektovanje i inženjering „Stilprojekt „, d.o.o. Zavidovići PJ Maglaj.

Načelnik općine sa odabranim ponuđačem d.o.o. „Stilprojekt“ Zavidovići – P.J Maglaj potpisao je Ugovor o izradi Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – južni dio”. Prema ugovornim obavezama nosiocu izrade dostavljena je potrebna dokumentacija kako bi se prišlo izradi dokumenta prema određenim fazama koje se rade u ovom postupku, a kako je to definisano u članu 6.Odluke o pristupanju Izmjene Regulacionog plana- redovni postupak.

Nakon toga Nosioc izrade uradio je radnu verziju Izmjene Regulacionog plana koju je prezentirao i obrazložio Nosiocu pripreme. Od strane Nosioca pripreme date su određene sugestije na dostavljeni dokument, kao i za izradu Prednacrta Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj- sjeverni dio“.

Nosilac izrade uradio je Prednacrt plana 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.

Na Prednacrt dokumenta Nosilac Pripreme dao je stav 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.

Djelimičnom Izmjenom Regulacionog plana su u navedenom prostornom obuhvatu na lokaciji predviđena dva bloka garaža izvršene djelimične izmjene lokacijskog položaja, i korekcije namjene i razmještaja objekta, parcelacije i plana građevinskih i regulacionih linija, te u odnosu na postojeće stanje izgrađenosti – postojeći niz garažnih objekata, prema prostornim mogućnostima odredila izgradnja dva niza garaža (niz od 5 garaža i niz od tri garaže.)

Kako je utvrđeno u Odluci o pristupanju na Nacrt dokumenta provodi se postupak javnog uvida i javne rasprave u rokovima koji su predloženi u ovoj odluci .

Nakon svih navedenih činjenica predlažemo Općinskom vijeću da sagleda razloge , i odredi se o predloženom Nacrtu Odluke o djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana “ Centr 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 Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj južni dio“

- Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekta iz važećeg Regulacionog plana „Centar Maglaj –južni dio“
- Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekata iz Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana „ Centar Maglaj –južni dio“

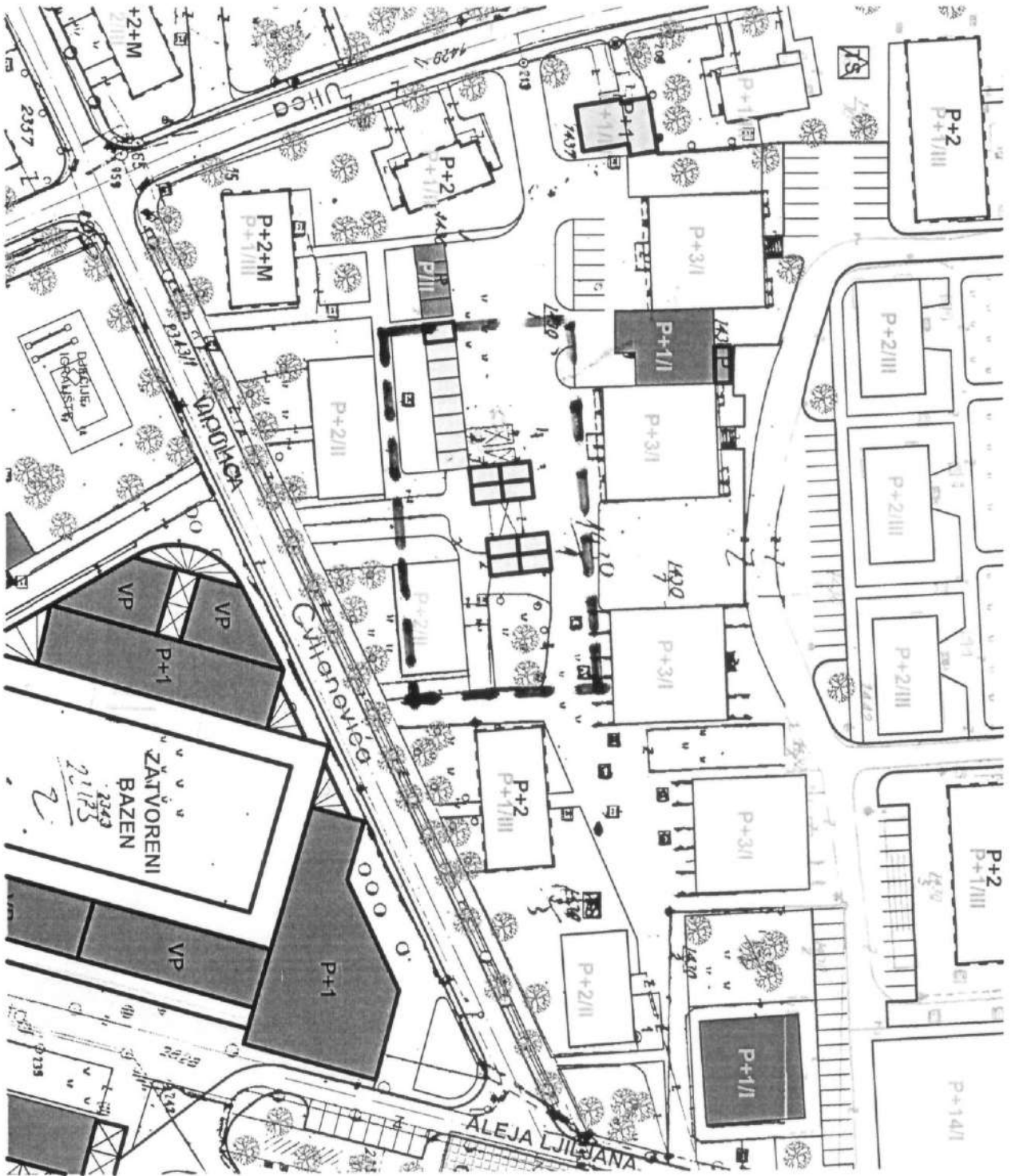
Obrađivač: Jasminka Hajrulahović dipl.ing.arh.

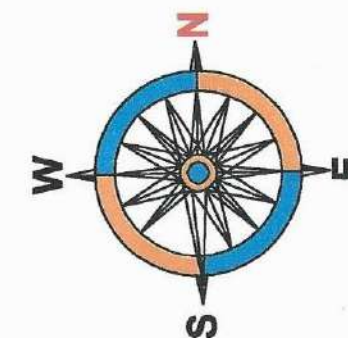
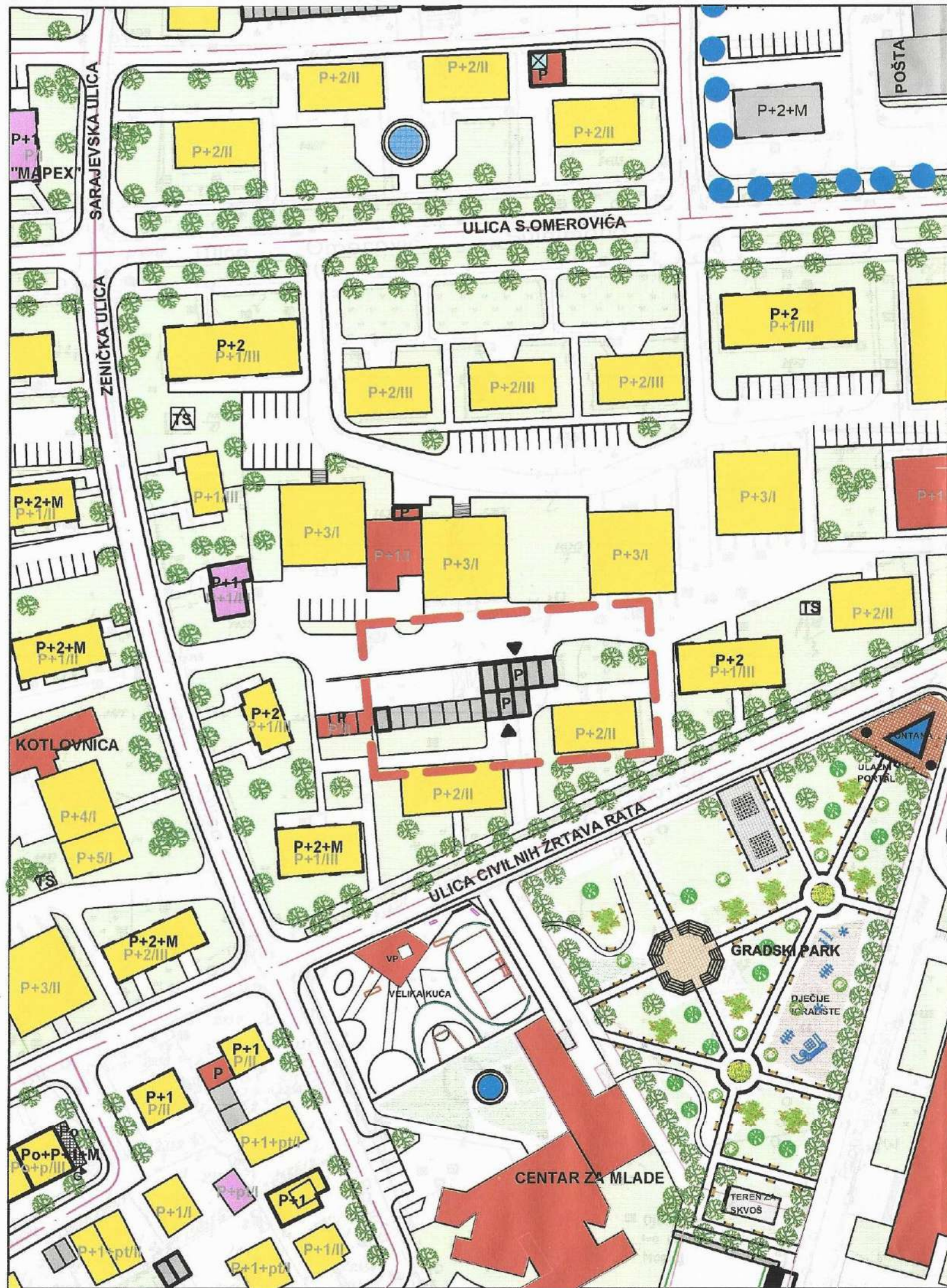
Kontrolor: Fuad Hajrulahović dipl.ing.arh



NAČELNIK OPĆINE

Mirsad Mahmatagić





LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA IZMJENE RP MAGLAJ CENTAR - JUŽNI DIO
- GRANICA OBUHVATA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- PROJEKTOVANI OBJEKTI
- NAMJENA OBJEKATA:
- STAMBENI OBJEKTI
- STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI
- POSLOVNI, JAVNI I DRUŠTVENI OBJEKTI
- POMOĆNI OBJEKTI
- SPRATNOST OBJEKATA:
- P PRIZEMLJE
- P+n PRIZEMLJE + n SPRATOVA
- NAMJENA POVRŠINA
- ZELENA POVRŠINA
- SAOBRAĆAJNA POVRŠINA

"STILPROJEKT" d.o.o. P.J. Maglaj

VOĐEĆI PLANER: Jasmin Halilović dipl.ing. arh.
 SARADNICI: Alen Terzimehić dipl.ing.

NARUČILAC: OPĆINA MAGLAJ
 ELABORAT: DJELIMIČNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR MAGLAJ - JUŽNI DIO"
 FAZA PROJEKTA: NACRT PLANA
 DIREKTOR: Jasmin Halilović dipl.ing. arh.

sadržaj: **PLAN NAMJENE I RAZMJESTAJA OBJEKATA**
 Šifra projekta: IRP-M-2-02/20
 Maglaj, 02.2020. god.

M, 1:1000
 No: RP.04

