

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», br. 8/07, 3/08 i 6/08) Općinsko vijeće Maglaj, na redovnoj sjednici, održanoj 2024. godine, donosi

O D L U K U o usvajanju djelimične izmjene Regulacionog plana "Centar Maglaj–sjeverni dio"

Član 1. (Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom usvaja se djelimična izmjena Regulacionog plana "Centar Maglaj–sjeverni dio" („Službene novine Općine Maglaj“ br. 08/05 i 6/15).
Inicijativa **OPĆINE MAGLAJ**

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

Djelimična izmjena Regulacionog plana "Centar Maglaj–sjeverni dio" obuhvata zemljište u vlasništvu Općine Maglaj označeno sa k.č. br. 1494/1 površine 566 m², 1495/1 površine 981 m², 1495/3 površine 248 m², 1495/4 površine 307 m² i 1495/5 površine 207 m², koje se nalazi u Aleji Ilijana u Maglaju.

Izmjenom Regulacionog plana „Centar Maglaj–sjeverni dio“ bi se u odnosu na postojeće stanje izgrađenosti izvršile potrebne korekcije namjene i razmještaja objekata, plana parcelacije i građevinskih i regulacionih linija.

Korekcijama bi se u okviru navedenog vlasničkog zemljišta Općine Maglaj opredijelila izgradnja stambenog objekta u drugoj veličini, spratnosti i strukturi čime bi se obezbijedio prostor za izgradnju potrebnog broja parking prostora i riješio prilaz planiranom objektu i postojećim izgrađenim poslovno stambenim objektima koji već koriste prilaz iz Ulice Abdulaha Mahmutagića.

Prema predloženom rješenju Prijedloga dokumenta planira se izgradnja stambenog objekta dimenzija 24,00 x 16,50 metara, spratnosti Su (suteran) + P (pizemlje stambeni dio) + 8 (spratnih stambenih etaža)

Izvršena je korekcija planirane lokacije okomite silazne rampe te je predviđena rampa u zavoju na zapadnoj granici građevinske parcele i opredjeljen niz parking prostora uz granicu građevinske parcele koja veže sa internom prilaznom saobraćajnicom od ulice Abdulaha Mahmutagića.

U okviru građevinske parcele ostavio bi se planirani broj parking mjesta te bi se predvidio pješački prilaz u širini od 4-5 metara u pravcu uspostavljenog pješačkog prilaza iz ulice Aleja Ilijana ovom prostoru, predviđenoj građevinskoj parceli i objektu.

Ulaz u objekat se planira na srednjem dijelu objekta prema ulici Aleja Ilijana.

U suterenskom dijelu objekta predviđa se maksimalan broj garažnih mjesta na prostoru koliko to zahvata planirani objekat. U ostalom dijelu prostora građevinske parcele planiraju se podzemne garaže.

Prizemni dio objekta predviđa se kao stambeni dio u planiranim gabaritima bez mogućnosti isturanja balkona i drugih sadržaja.

Spratne etaže omogućiti sa isturenim balkonima sa strana planiranog objekta gdje je to moguće u

odnosu na granicu parcele.

Urbanističko tehnički uslovi za planirani objekat će se odrediti prema odredbama Odluke o provođenju Regulacionog plana „Centar Magla j– sjeverni dio“ („Službene novine općine Maglaj broj: 08/05).

Član 3

Djelimične 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 razmještaja objekata
7. Plan saobraćaja
8. Plan regulacionih i građevinskih linija
9. Plan infrastrukture

Član 4

Ova 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 – sjeverni 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“, br. 17/23) i Odluci o usvajanju Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ broj: 02-04-1-114/24 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 djelimične izmjene dokumenta prostornog uređenja.

II OBRAZLOŽENJE ZAHTJEVA

Općinski načelnik Maglaj je aktom broj: 05-19-7-643/23 od 14.04.2023. godine pokrenuo inicijativu za izmjenu Regulacionog plana „Centar Maglaj–sjeverni dio“ koja se odnosi na zemljište u vlasništvu Općine Maglaj u Ulici Aleja ljljljana u Maglaju.

Kako se navodi Općina Maglaj u vlasništvu ima zemljište označeno sa k.č. br. 1494/1 površine 566 m², 1495/1 površine 981 m², 1495/3 površine 248 m², 1495/4 površine 307 m² i 1495/5 površine 207 m² koje se nalazi u ulici Aleja ljljljana .

Na navedenom lokalitetu nema mogućnosti realizacije planiranih objekata po Regulacionom planu, planiranja okolnog uređenja i određenog broja parking mjesta kojim bi se zadovoljio minimum uslova koji su propisani zakonom, za planirane objekte.

Stoga se predlaže pokretanje postupka djelimične izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“, te se predlaže da se u odnosu na postojeće stanje izgrađenosti izvrše potrebne korekcije namjene i razmještaja objekata, plana parcelacije i građevinskih i regulacionih linija, i u odnosu na slobodno zemljište predvidi izgradnja poslovno - stambenog objekta sa okolnim uređenjem i određenim brojem parking mjesta i izgradnja podzemnih garaža.

III STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Navedeno zemljište nalazi se u obuhvatu Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“.

Grafičkim prikazom Namjena i razmještaj objekata na ovom zemljištu predviđena je izgradnja poslovno stambenih objekata blokovskog tipa, sastavljenog od tri bloka, spratnosti P+2.

Grafičkim prikazom Plan parcelacije za određene blokove predviđene su i pojedinačne građevinske parcele, koje su na grafičkom prikazu označene brojem 33 C, 35 E i 36 F.

Kolski prilaz je predviđen iz Ulice Abdulaha Mahmutagića, a pješački prilazi su iz ulice Aleja ljljljana. S obzirom da je došlo do realizacije i izgradnje poslovno stambenih objekata uz Ulicu Aleja ljljljana kojim je kolski prilaz predviđen iz Ulice Abdulaha Mahmutagića kao i određenih promjena rješavanjem izgradnje silaznih rampi za suteran izgrađenih objekata, ne postoji mogućnost realizacije planiranih poslovno stambenih objekata na zemljištu koje je u vlasništvu Općine Maglaj, a kako je to predviđeno planskom dokumentacijom.

IV PRIJEDLOG RJEŠENJA PREDNACRTOM I NACRTOM DOKUMENTA

Prijedlogom rješenja datom u Prednacrta i Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj–sjeverni dio“ bi se u odnosu na postojeće stanje izgrađenosti izvršile potrebne korekcije namjene i razmještaja objekata, plana parcelacije i građevinskih i regulacionih linija.

Kako je to bilo predloženo u Prednacrta i Nacrta djelimične izmjene u okviru navedenog vlasničkog zemljišta Općine Maglaj bila je planirana izgradnja poslovno - stambenog objekta okvirnih dimenzija 24,00 x 16,50 metara spratnosti Po (podrum)+P (prizemlje)+5 spratova .

U okviru okolnog prostora je bio predviđen prostor za izgradnju potrebnog broja parking prostora i prilaz planiranom objektu i postojećim izgrađenim poslovno stambenim objektima koji već koriste prilaz iz Ulice Abdulaha Mahmutagića.

U podrumskom dijelu objekta bile su predviđene garaže, kao i maksimalan broj parking mjesta u okviru okolnog uređenja .

Kolski prilaz je određen iz Ulice Abdulaha Mahmutagića prilaznom saobraćajnicom koja se koristi za prilaz već izgrađenim objektima uz ulicu Aleja Ljiljana.

Urbanističko tehnički uslovi za planirani objekat bi se odredili prema odredbama Odluke o provođenju Regulacionog plana „Centar Maglaj–sjeverni dio“ („Službene novine općine Maglaj“, broj: 08/05).

V PROVEDENI POSTUPAK IZMJENE REGULACIONOG PLANA

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 26.04.2023. godine razmatralo je navedeni zahtjev i razloge pokretanja postupka izmjene Regulacionog plana te nakon toga donijelo je Odluku o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ (Odluka broj: 02-04-1-728/23).

Članom 6. Odluke određeno je da se postupak djelimične izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ provodi u skladu sa članom 46, 47, 48, 49 i 50 Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona, i radi u formi i sadržaju Prednacrt, 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 „Centar Maglaj –sjeverni dio“ pokrenut je postupak odabira nosioca izrade u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama. Kao najpovoljniji ponuđač odabrano je Društvo za inženjering i projektovanje “TEHNO biro” Tuzla.

Općinski načelnik Maglaj je sa odabranim ponuđačem “TEHNO biro” d.o.o. Tuzla potpisao dana 17.05.2023. godine Ugovor o izradi Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“. Nosilac pripreme, Općina Maglaj uz Ugovor dostavila je Nosiocu izrade smjernice za izradu prve faze djelimične izmjene – Prednacrt dokumenta.

Nosilac izrade dostavio je PREDNACRT djelimične izmjene Regulacionog plana 01.06.2023. godine 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 –sjeverni dio”, obavezama utvrđenim u ugovoru kao i smjernicama dostavljenim od strane Nosioca pripreme. Na Prednacrt dokumenta Nosilac pripreme dao je stav i određene sugestije Nosiocu izrade za izradu Nacrta dokumenta.

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

Nacrt djelimične izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio “ urađen je u sadržaju i obliku u Tekstualnom i Grafičkom dijelu u skladu sa odredbama Odluke o pristupanju Izmjene Regulacionog plana, datim smjernicama Nosioca pripreme i utvrđenim Ugovornim obavezama.

Prijedlog rješenja urađen u sadržaju i konceptu kako je to navedeno u članu 2. ove 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- 04-1-114/24).

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 20.02.2024. 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.

Javna rasprava je održana dana 20.02.2024. 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 predstavnik RVI Maglaj, i nekoliko zainteresiranih građana. Javna rasprava je provedena i na istoj se raspravljalo o predloženom rješenju i načinu realizacije planiranog rješenja.

Svi prisutni su izrazili svoje zadovoljstvo za planiranu izgradnju na ovom prostoru te su potom iznijeli i svoje prijedloge i predložili da se isti razmotre.

Predloženo je da se sagleda dosadašnji način gradnje te da se razmotri i isti promjeni, jer su se promijenili uslovi i potrebe građenje drugačijih objekata sa većom spratnosti. Istaknuto je da je sve manje prostora za građenje, te da prema istom treba prilagoditi i planirati gradnju koje je sve manje u užem urbanom području grada.

Konstatovano je da grad Maglaj ima dobro riješen urbani koncept koji treba zadržati te da se to može uraditi jedino na adekvatan način korištenja prostora koji je predviđen za gradnju i povećanjem spratnosti objekata. Predloženo je da se umjesto podrumskog dijela objekta koji je predviđen djelimičnom izmjenom, gradi suteran objekta kako bi se koristila prirodna svjetlost kao i ventilacija prostora.

Pored toga konstatovano je da ne postoji interes za izgradnjom i korištenjem poslovnih prostora te je predloženo da se prizemni dio objekta radi kao stambena etaža, odnosno da se objektu promjeni namjena te da to bude samo stambeni objekat.

Prijedlog svih prisutnih je bio da se predloži objekat veće spratnosti i to 6, 7, i 8 spratnih etaža, kako bi se na najbolji način iskoristile lokacije za planiranu izgradnju jer postoji interes i nema smetnje sa aspekta susjednih objekata i pogodnosti lokacije.

Predstavnik RVI Maglaj obratio se ispred Organizacije RVI Maglaj te izrazio svoje zadovoljstvo za planiranu izgradnju i predložio da se vidi mogućnost da Organizacija RVI dobije još jedan sprat na zgradi koja se gradi neposredno uz ovu lokaciju.

Nosilac izrade je dao obrazloženje na iznesene prijedloge te obrazložio predstavniku RVI Maglaj da se kroz ovaj postupak nemože posmatrati navedeni objekat o kojem je raspravljao i tražio dogradnju sprata jer nije u obuhvatu djelimične izmjene, jer ni zakonski nisu dozvoljene bilo kakve intervencije izvan zadatog obuhvata predmetne djelimične izmjene Regulacionog plana koja za koju se provodi postupak.

Na kraju su sumirani prijedlozi za koje je predloženo da Nosilac pripreme razmotri i to:

1. Sagledati mogućnost da se digne spratnost
2. Da se promjeni namjena planiranog objekta te da to bude samo stambeni objekat
3. Da se poveća broj parking mjesta

Nosilac pripreme je postupio po predloženim preporukama sa Javne rasprave te je izvršena analiza predloženog rješenja i navedenih preporuka i prijedloga sa Javne rasprave, te potom aktom broj: 05-19-7-643/23 od 18.03.2024. godine dostavljen je Stav i Mišljenje na Nacrt djelimične izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ Nosiocu izrade.

U odnosu na predloženo rješenje djelimičnom izmjenom Regulacionog plana i određenu spratnost planiranog objekta podrum +prizemlje +5 spratnih etaža i izneseni prijedlog da se sagleda mogućnost povećanja spratnosti planiranog objekta na 6, 7, i 8 spratnih etaža. Nosilac pripreme je sa aspekta prostornog planiranja, procjene razvojnih mogućnosti i uslova korištenja uređenja i zaštite prostora i načina provođenja Regulacionog plana „Centar Maglaj-sjeverni dio“, razmotrio izneseni prijedlog u

smislu budućeg korištenja prostora u gradu namjenjenoj novoj izgradnji te je konstatovano slijedeće:

- Da su razvojne mogućnosti nove gradnje kolektivnog stanovanja iskorištene te da nema dovoljno atraktivnih i pogodnih lokacija za ovu vrstu gradnje u užem urbanom dijelu grada, a za koje postoji interes
- Da se planiranje nove gradnje treba prilagoditi sadašnjim uslovima življenja te u okviru zadržavanja posebnosti prostora za gradnju i očuvanje kvaliteta okolnog prostora, da se to jedino može postići povećanjem spratnosti planiranih objekata
- Urbano uređenje i pogodnosti užeg urbanog dijela grada kao i planski uređena saobraćajna i druga infrastruktura daju mogućnost i uslove za ostvarivanje planiranih zahvata u prostoru, odnosno izgradnje planiranih objekata veće spratnosti, a da se ne narušava kvalitet okolice jer se time stvaraju uslovi za poboljšanje uslova življenja

Sve navedeno je analizirano konkretno za predmetnu lokaciju i planirani stambeno poslovni objekat, te je utvrđeno da predmetna lokacija ima atraktivnu lokacijsku poziciju, infrastrukturne pogodnosti te da pogodnost lokacije treba da prati planirani objekat sa većom spratnosti čime će se omogućiti i obezbjediti veća iskorištenost ovog prostora.

Stoga Nosilac pripreme u odnosu na sve izneseno predlaže da planirani objekat ima 8 spratnih etaža i prati već izgrađene objekte ove spratnosti u širem okruženju.

Pored toga prihvaćen je prijedlog koji se odnosi na namjenu objekta, te se predlaže da to bude samo stambeni objekat obzirom da su iznesene činjenice da nema interesa za izgradnjom poslovnih prostora.

Pored toga predlaže se da se umjesto podrumske planira suterenska etaža u okviru koje će se planirati garažna mjesta.

Ukupna spratnost objekta bi bila Su (suterena) + P (pizemlje stambeni dio) + 8 (spratnih stambenih etaža)

Kad su u pitanju parking mjesta zajednički stav kao i mišljenje Nosioca pripreme je da se omogućiti što veći broj parking prostora, te se predlaže da se izvrši korekcija planirane lokacije okomite silazne rampe te u koliko je moguće izvrši pomjeranje prema zapadu i radi rampa u zavoju kako bi se predvidio i niz okomitih ili kosih parking mjesta uz granicu građevinske parcele koja veže sa internom prilaznom saobraćajnicom od ulice A. Mahmutagića.

U ostalom dijelu građevinske parcele ostavio bi se planirani broj parking mjesta kako je to i ucrtano na grafičkom prikazu, te bi se predvidio pješački prilaz u širini od 4-5 metara u pravcu uspostavljenog pješačkog prilaza iz ulice Aleja ljiljana ovom prostoru, predviđenoj građevinskoj parceli i objektu. Predloženo je da se ulaz u objekat odredi i označi na srednjem dijelu objekta prema ulici Aleja ljiljana.

U suterenskom dijelu objekta predloženo je da se odrediti maksimalan broj garažnih mjesta na prostoru koliko to zahvata planirani objekat, a u ostalom dijelu prostora građevinske parcele planirati podzemne garaže.

Prizemni dio objekta predvidjeti kao stambeni dio i zadržati u planiranim gabaritima bez mogućnosti isturanja balkona i drugih sadržaja.

Spratne etaže omogućiti sa isturenim balkonima sa strana planiranog objekta gdje je to moguće u odnosu na granicu parcele.

Kad je u pitanju dogradnja spratne etaže za koju je predstavnik Organizacije RVI Maglaj tražio da se omogućiti na objektu koji je izgrađen na zemljištu koje graniči sa predmetnim zemljištem djelimične izmjenom Regulacionog plana, Nosilac pripreme smatra da navedeno zemljište nije premet djelimične izmjene Regulacionog plana, jer se zemljište i objekat RVI Maglaj nalazi izvan zadatog obuhvata predmetne djelimične izmjene i da se prijedlog kroz ovaj postupak nemože razmatrati.

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, i iznesenim prijedlozima za planirni objekat. 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 – sjeverni 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 u osnovnom konceptualnom rješenju urađen u skladu sa prijedlogom rješenja datog u Nacrtu djelimične izmjene i prijedlogom izmjena Nosioca pripreme koji su predloženi nakon održane Javne rasprave, a koji su izneseni u navedenom mišljenju Nosioca pripreme.

Prijedlogom rješenja su u odnosu na predložena rješenja određena Prednacrtom i Nacrtom djelimične izmjene izvršene korekcije tako da se u okviru vlasničkog zemljišta Općine Maglaj planira izgradnja stambenog objekta dimenzija dimenzija 24,00 x 16,50 metara spratnosti Su (suteren) + P (pizemlje stambeni dio) + 8 (spratnih stambenih etaža).

Izvršena je korekcija planirane lokacije okomite silazne rampe te je predviđena rampa u zavoju na zapadnoj granici građevinske parcele i opredjeljen niz parking prostora uz granicu građevinske parcele koja veže sa internom prilaznom saobraćajnicom od ulice Abdulaha Mahmutagića.

U okviru građevinske parcele ostavio bi se planirani broj parking mjesta te se predviđa pješački prilaz u širini od 4-5 metara u pravcu uspostavljenog pješačkog prilaza iz ulice Aleja Ljiljana ovom prostoru, predviđenoj građevinskoj parceli i objektu.

Ulaz u objekat se planira na srednjem dijelu objekta prena ulici Aleja Ljiljana.

U suterenskom dijelu objekta predviđa se maksimalan broj garažnih mjesta na prostoru koliko to zahvata planirani objekat, a u ostalom dijelu prostora građevinske parcele potrebno je planirati podzemne garaže.

Prizemni dio objekta predvidjeti kao stambeni dio i zadržati u planiranim gabaritima bez mogućnosti isturanja balkona i drugih sadržaja.

Na spratnim etažama se omogućava izgradnja isturenih balkona izvan gabarita prizemnog dijela objekta, sa strana planiranog objekta gdje je to moguće u odnosu na granicu parcele.

Prijedlog djelimične izmjene definisan je u članu 2. Odluke.

Urbanističko tehnički uslovi za planirani objekat će se odrediti prema odredbama Odluke o provođenju Regulacionog plana „Centar Maglaj–sjeverni dio“ („Službene novine općine Maglaj broj: 08/05).

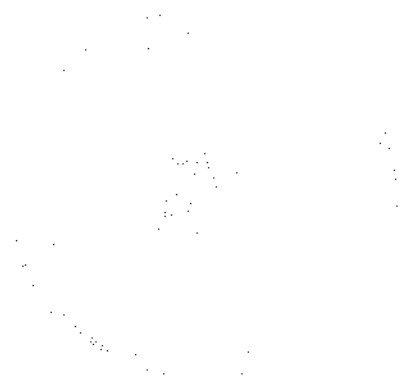
Nakon svega navedenog, predlažemo Općinskom vijeću da razmotri predloženu Odluku te da se odredi o djelimičnoj Izmjeni Regulacionog plana „Centar Maglaj- sjeverni dio“

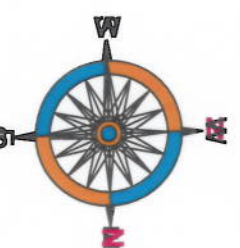
Prilog: Izvod iz djelimične Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“

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

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
PO OVLAŠTENJU
Nedžad Čatić



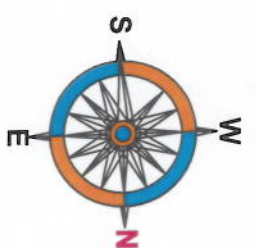
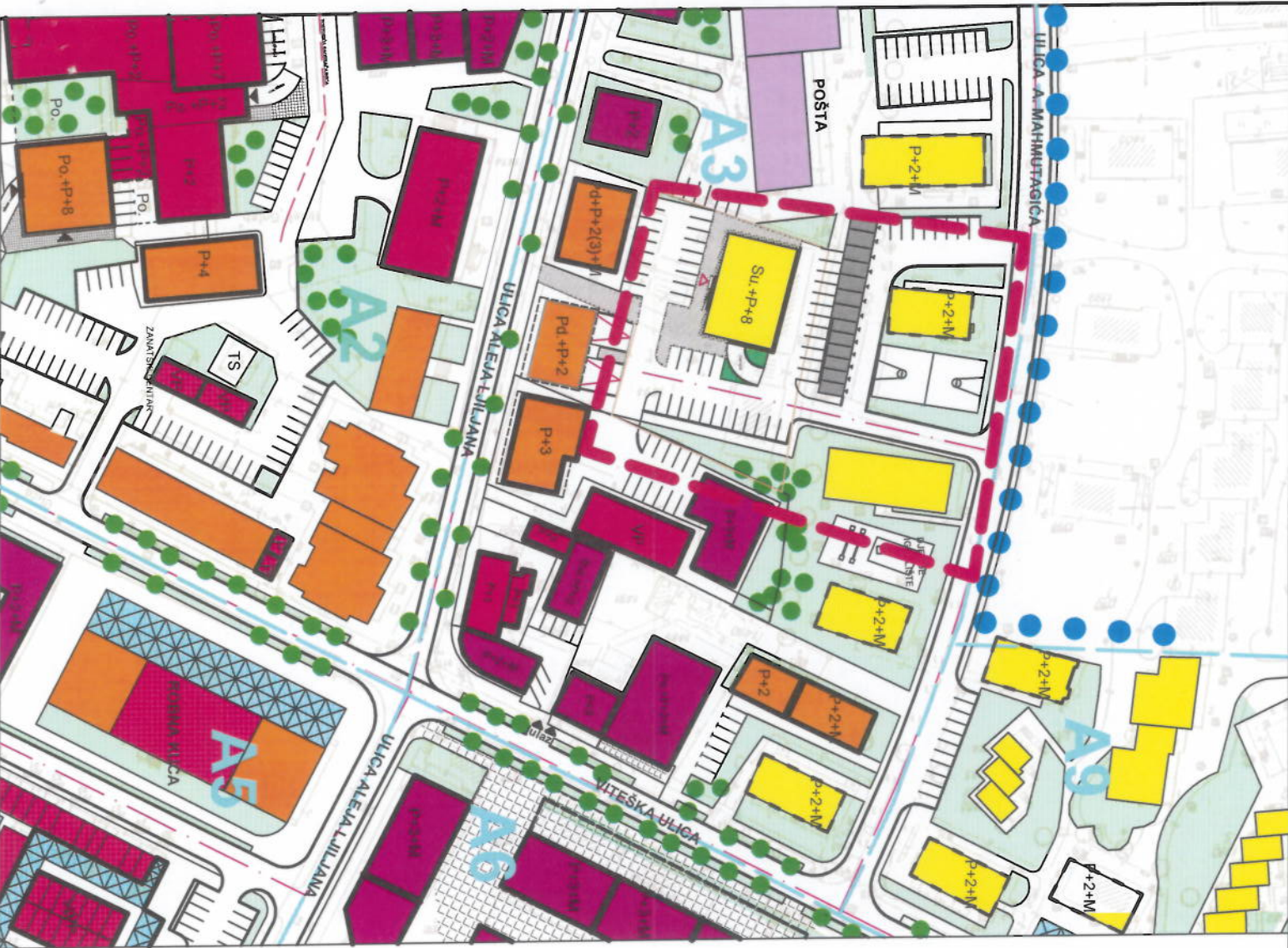







LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA IZMJENE:**
 RP MAGLAJ CENTAR - SJEVERNI DIO
- POSTOJEĆI OBJEKTI**
- PROJEKTOVANI OBJEKTI**
- NAMIJENA OBJEKATA:**
- STAMBENI OBJEKTI
 - STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI
 - POSLOVNI, JAVNI I DRUŠTVENI OBJEKTI
 - POSTOJEĆI OBJEKTI
- SPRATNOST OBJEKATA:**
- P PRIZEMLJE
 - P+n PRIZEMLJE + n SPRATOVA
- NAMIJENA POKRIVANJA**
- SAOBRAĆAJNA POKRIVANJA

TEHNO			
PROJEKTI BIRQ, ul. Bosne Srebrene br. 127. - Tuzla			
Naručilac:	OPĆINA MAGLAJ		
Faza projekta:	Naziv elaborata:		
PRUJEDLOČ PLANA	DETELJANIČNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR MAGLAJ - SJEVERNI DIO"		
Voditelj planera:	Sveučilište u Tuzli, dipl. ing. arh.		
Planer - Saradnik:	Jasmin Halilović, dipl. ing. arh.		
Nacrt:			
IZVOD iz VAŽEĆEG R.P. za ZONOM OBUHVATA IZMJENE			
Mjesto:	Broj projekta:	Datum:	Crež br.:
1:1000	06-IRP-M-03/23	Mart, 2024. god.	1.



LEGENDA:

-  GRANICA OBUHVATA IZMJENE RP MAGLAIJ CENTAR - SIEVERNI DIO
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  PROJEKTOVANI OBJEKTI

NAMIJENA OBJEKATA:

-  STAMBENI OBJEKTI
-  STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI
-  JAVNI I DRUŠTVENI OBJEKTI
-  POSLOVNI OBJEKTI
-  POSTOJEĆI OBJEKTI - GARAJE

SPRATNOST OBJEKATA:

-  P PRIZEMLJE
-  P+n PRIZEMLJE + n SPRATOVA

-  NAMIJENA POVRŠINA
-  SAOBRAĆAJNA POVRŠINA

TEHNO

PROJEKTI BIRU, ul. Bosne Srebrene br. 127. - Tuzla		OPĆINA MAGLAIJ	
Naredilac:			
Faza projekta:		Naziv elaborata:	
PRIJEDLOG PLANA		DIEJIMICNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR MAGLAIJ - SIEVERNI DIO"	
Voditelj projekta:		Autor projekta:	
Sead Redžbegović, dipl. ing. arh.		Jasmin Halilović, dipl. ing. arh.	
Planer - Saradnik:		Datum:	
Jasmin Halilović		Mart, 2024. god.	
Nacrt:			
PLAN NAMIJENE I RAZMJJEŠTAJA OBJEKATA			
Mjerno:	Broj projekta:	Datum:	Crež br.
1:1000	06-IRP-M-03/23		4.

