

PRIJEDLOG

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 djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana „MISURIĆI“ broj: 02- 45 -1 -367/22 od 28..02.2022.. godine, Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana 2022 godine,
d o n o s i

O D L U K U o usvajanju djelimične Izmjene Regulacionog plana “ MISURIĆI”

Član 1.

Ovom Odlukom pristupa se izmjeni Regulacionog plana “Misurići”(Službene novine Općine Maglaj broj 6/2010 i 9/85)

Zahtjev Čolaković Nedim Misurići Maglaj

Član 2. (Vrsta dokumenta)

Izmjena Regulacionog plana obuhvata područje naselja Misurići, zemljište označeno sa k.č. broj: . 1152/5, 1152/6, i 1152/2, k.o. Misurići, vlasnik Čolaković Nedim, kao i oslo zemljište u naznačenom obuhvatu zemljište koje se nalazi u središnjem dijelu naselja, obuhvat od postojećeg misurićkog puta , misurićkim potokom i prostor prema zapadu .

U okviru vlasničkog zemljišta Čolaković Nedima za postojeći izgrađeni objekat odredila bi se nova građevinska parcela označena brojem 360, dok bi se na ostalom zemljištu u označenom obuhvatu odredile građevinske parcele kako je to označeno na grafičkom prikazu Plan parcelacije.

Izmjenom Regulacionog plana bi se u okviru navedenog obuhvata, izvršile izmjene saobraćajnog rješenja, namjene i razmještaja objekata, plana parcelacije, i građevinskih i regulacionih linija i plana infrastrukture., te u odnosu na postojeće stanje izgrađenosti planirale saobraćanice koje bi povezale postojeće i planirane objekte u navedenom prostornom obuhvatu.

Član 3

Djelimična Izmjena 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

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

Broj:
Maglaj,

PREDSJEDAVAJUĆA OV
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 djelimične izmjene Regulacionog plana „Misurići ” 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), i Odluci o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana MISURICI broj: 01-45-1-367/21 od 11.03.2021. 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

Čolaković Nedim iz Misurića ovoj Sslužbi obratio se zahtjevom za izmjenu Regulacionog plana „Misurići“ a koji se odnosi na zemljište k.č. broj: 1152/5 i 1152/6, dio k.č. broj: 1152/2 na kojem je izgrađen stambeni objekat , a koji je u njegovom vlasništvu.

U zahtjevu traži da se izvrši korekcija planirane saobraćajnice sa obostranim trotoarima koja je opredjeljena između njegovog zemljišta k.č. broj: 1152/5 i zemljišta 1150/4 a ista bi zahvatala i dio njegovog stambenog objekta i ograde sa betonskim soklom. .

Navedena izmjena se traži da bi se uspostavljena granica građevinske parcele između k.č.broj. 1152/5 i k.č. broj. 1152/6 pomjerila tako da nebi išla preko objekta i da bi se objekat mogao legalizovati.

Uvidom u Regulacioni plan „Misurići“ koji je donesen 2010 godine, te Regulacioni plan Misurići koji se nastavlja od granice obuhavta Regulacionog plana iz 2011. godine utvrđeno je da je planirana saobraćajnica planirana granicom obuhvata Regulacionog plana iz 2011 godine te je ista lokacijski određena tako da ide pored zemljišta 1152/5 i 1152 /6 i k.č. broj: 1159 /4 te spaja sa postojećim misuričkim putem.

Vlasnik objekta je izvršio dogradnju objekta prema planiranoj saobraćajnici i predvidio ulaz i ulazno stepenište tako da je formiranjem građevinske parcele po regulacionom planu utvrđeno da granica građevinske parcele prelazi preko dograđenog dijela objekta.

Građevinska parcela formirana je tako da je dio zemljišta koji je u vlasništvu Čolaković Nedima ušao u planiranu saobraćajnicu (postojeći prilazni put koji je predviđen da se širi sa izgradnjom obostranih trotoara, a u okviru ostalog dijela zemljišta koje je u njegovom vlasništvu određene su granice građevinske parcele prema Regulacionom planu.

III STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI I PRIJEDLOG IZMJENE REGULACIONOG PLANA

Izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se zemljište označeno sa k.č. broj: 1152/5, 1152/6,, 1152/2, , k.o. Misurići, vlsnik Čolaković Nedim, kao i zemljište koje se nalazi u središnjem dijelu naselja, obuhvat od postojećeg misuričkog puta , misuričkim potokom i prostor prema zapadu nalazi u naselju Misurić, i isto je u obuhvatu Regulacionog plana „MISURICI “ (Službene novine Općine Maglaj broj: 06/2010. i 9/85)

Planirana saobraćajnica ide preko formiranih građevinskih parcela na kojim su izgrađeni stambeni objekti, te ista u cjelosti ne prati postojeće stanje izgrađenosti tako da istu nije moguće u potpunosti realizovati .

Izvršenim uvidom na licu mjesta te uvidom u stanje na katastarskim planovima u odnosu na predviđeno stanje planskom dokumentacijom postoje uslovi da se izvrši korekcija trase planirane saobraćajnice i da se ista pomjeri prema zapadu tako da ide slobodnim dijelom prostora i da se veže na postojeći put označen sa k.č. broj: 1152/2, a da se predvidi u manjoj širini kolovoza i ponovo veže na misurički put.

Djelimičnom izmjenom planirane trase saobraćajnice bi se izvršile korekcije te bi se ista prilagodila postojećem stanju izgrađenih objekata i već formiranih građevinskih parcela, a ista bi se pomjerila u okviru slobodnog zemljišta prema zapadu, tako da bi se odredile nove građevinske parcele u okviru ostalog slobodnog zemljišta. .

Planirani dio saobraćajnice koji se veže na misurički put, na mjestu postojećeg puta bi se korigovao tako što bi se predviđena širina od 5-6 metara sa obostranim trotoarima smanjila na širinu od cca 3,00 – 4.00 metara prema stanju na licu mjeasta

IV PROVEDENI POSTUPAK IZMJENE REGULACIONOG PLANA

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 11.05.2021 godine, razmatralo je navedeni zahtjev i razloge pokretanja postupka Izmjene Regulacionog plana te nakon toga donijelo je Odluku o pristupanju izrade djelimične Izmjene Regulacionog plana „MISURIĆI “ (Odluka broj: : 02-45-1-367//21

Članom 6. Odluke određeno je da se postupak Izmjene Regulacionog plana „MISURIĆI “ 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, i Prijedloga dokumenta, te da se ne provodi postupk javnog uvida i javne rasprave .

U skladu sa donesenom Odlukom o pristupanju izradi djelimične Izmjene Regulacionog plana „MISURIĆI “ 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 P.J.Maglaj.

Općina Maglaj je provela potrebnu proceduru i za Nosioca izrade odabrala “Stilprojet”Zavidovići P.J. Maglaj sa kojim je načelnik Općine Maglaj potisao Ugovor o izradi ovog dokumentadana 20.04.2021. godine.

Prema Ugovornim obavezama Nosilac izrade dobio je potrebnu dokumentaciju i uradio PREDNACRT djelimične izmjene Regulacionog plana “MISURIĆI” koji je dostavio Općini.Maglaj na razmatranje.

Na urađeni dokument Općina Maglaj je dala određene primjedbe i sugestije te je traženo da se postupi po dostavljenom mišljenju i dostavi ponovo dokument PREDNACRTA.

Nosilac izrade izvršio je potrebne ispravke i dostavio dokument Općini Maglaj.

Pošto se u ovom postupku ne radi Nacrt djelimične izmjene Regulacionog plana , te ne provodi javni uvid i javna rasprava na Prednacrt djelimične izmjene proveden je postupak uvida od strane svih vlasnika zemljišta čije zemljište je obuhvaćeno obuhvatom djelimične izmjene.

Većina vlasnika zemljišta dali su svoje pismene izjave u kojim su saglasni sa ponuđenim rješenjem djelimične izmjene , saobraćajnog rjšenje i planirane parcelacije.

Jedan od vlasnika zemljišta je negodovao na predloženo rješenje te nije izvršio uvid samo je dao

negativno mišljenje.

Nakon provedenog postupka uvida u Prednacrt dokumenta Nosioci izrade dostavljeno je mišljenje Za izradu Prijedloga djelimične izmjene .

Nosilac izrade potom je uradio Prijedlog djelimične izmjenene I istu dostavio Nosiocu pripreme, Općini Maglaj .

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je postupljeno prema dostavljenom mišljenju Općine Maglaj te da je prijedlog rješenja urađen u sadržaju i konceptu kako je to navedeno u članu 2. Ove Odluke.

VI PRIJEDLOG RJEŠENJA

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 „MISURIĆI” proveden u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju, i donesenim Odlukama Općinskog vijeća.

Prema predloženom zahtjevu investitora mijenjala bi se opredjeljena namjena ovog prostora određena Regulacionim planom „Misurići“ kao zelena površina a što prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona (Službene novine Zeničko –dobojskog kantona broj 01/14) zahtijeva pokretanje i provođenje postupka Izmjene Regulacionog plana.

Izmjena Regulacionog plana obuhvata područje naselja Misurići, zemljište označeno sa k.č. broj: . 1152/5, 1152/6, i 1152/2, k.o. Misurići, vlasnik Čolaković Nedim, kao i oslo zemljište u naznačenom obuhvatu zemljište koje se nalazi u središnjem dijelu naselja, obuhvat od postojećeg misurićkog puta , misurićkim potokom i prostor prema zapadu .

U okviru vlasničkog zemljišta Čolaković Nedima za postojeći izgrađeni objekat odredila bi se nova građevinska parcela označena brojem 360, dok bi se na ostalom zemljištu u označenom obuhvatu odredile građevinske parcele kako je to označeno na grafičkom prikazu Plan parcelacije.

Izmjenom Regulacionog plana bi se u okviru navedenog obuhvata, izvršile izmjene saobraćajnog rješenja, namjene i razmještaja objekata, plana parcelacije, i građevinskih i regulacionih linija i plana infrastrukture., te u odnosu na postojeće stanje izgrađenosti planirale saobraćanice koje bi povezale postojeće i planirane objekte u navedenom prostornom obuhvatu.

Nakon svega navedenog, predlažemo Općinskom vijeću da razmotri predloženu Odluku te da se odredi o Djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana „MISURIĆI“.

Prilog: Izvod iz Izmjene Regulacionog plana „MISURIĆI“

- Plan Namjene i razmještaja objekata važećeg Regulacionog plana „MISURIĆI“
- Plan Namjene i razmještaja objekata Djelimične izmjene Regulacionog plana „MISURIĆI“

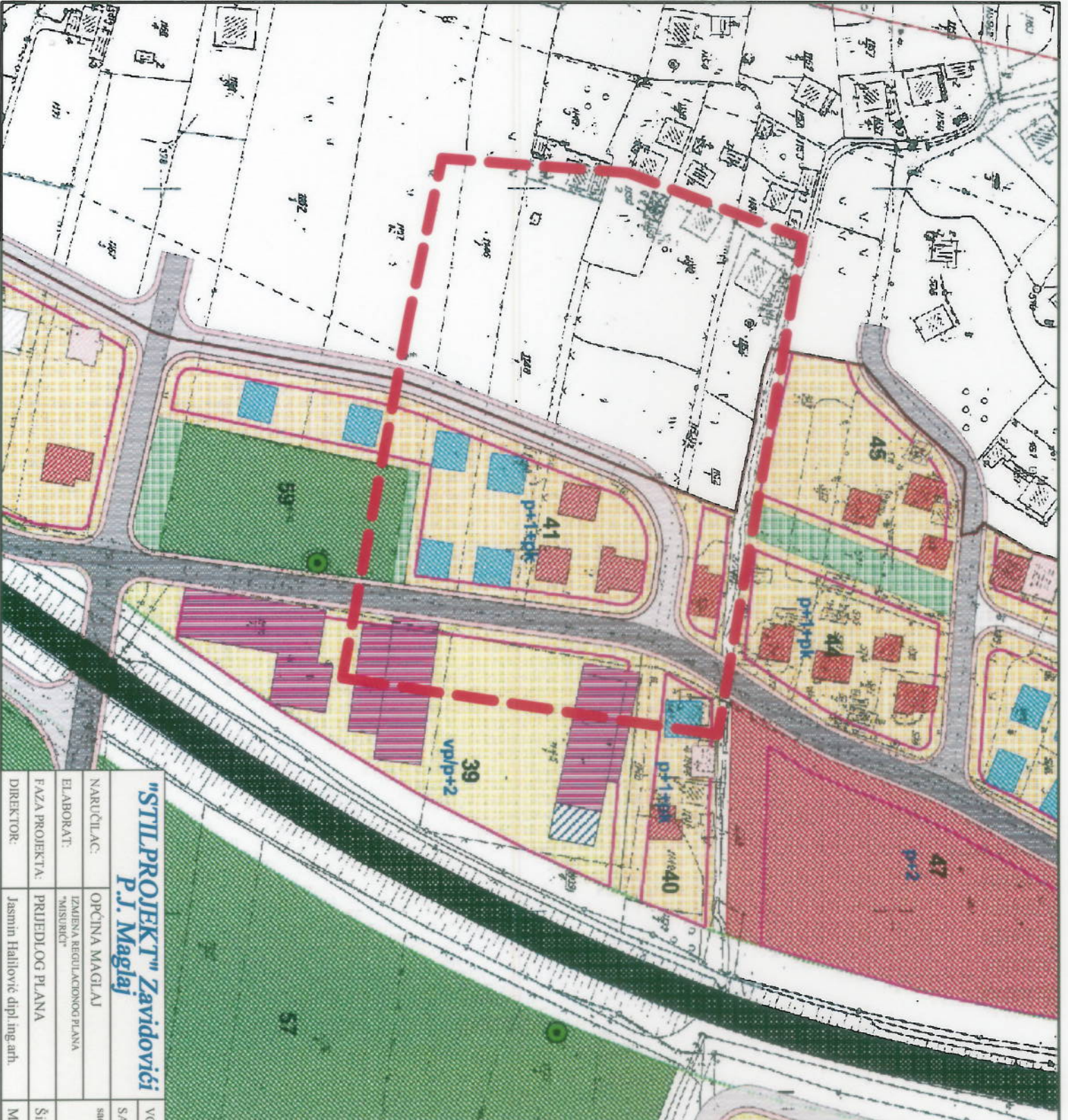
Obradivač: Jasminka Hajrulahović dipl.ing.arh.

NAČELNIK OPĆINE

Kontrolor: Nedžad Čatić dipl.ing.geod.

Mirsad Mahmutagić





"STILPROJEKT" Zavidovići
P.J. Maglaj

NARUČILAC: OPĆINA MAGLAI
 ELABORAT: IZMJENA REGULACIONOG PLANA "MISURICI"
 FAZA PROJEKTA: PRIJEDLOG PLANA
 DIREKTOR: Jasmin Halilović dipl.ing. arch.

VOĐEĆI PLANER: Jasmin Halilović dipl.ing. arch.
 SARADNICE: Alen Terzimehić dipl.ing.

sadržaj: **IZVOD iz RP MISURICI**
 URBANISTIČKO RIJEŠENJE

Šifra projekta: IRP-M-3-04/22
 Maglaj, 04.2022. god.
 M. 1:1000
 No. RP 02

objekti-poslojeći

- stambeni
- stambeni-rekonstrukcija
- stambeno-poslovni
- stambeno-poslovni rekonstrukcija
- poslovni
- poslovni pomoćni
- trifto stanica
- bazen-filiter
- bunar

objekti-planirani

- stambeni
- administrativni
- poslovni
- poslovni proizvodni
- proizvodno-poslovni (dogradnja)

saobraćaj-planirani

- magistralna
- prilazna
- sekundarna
- sebitna
- intrazonska
- prilaz
- pješačka komunikacija
- trotoar
- podhodnik
- pasarela

namjena površina

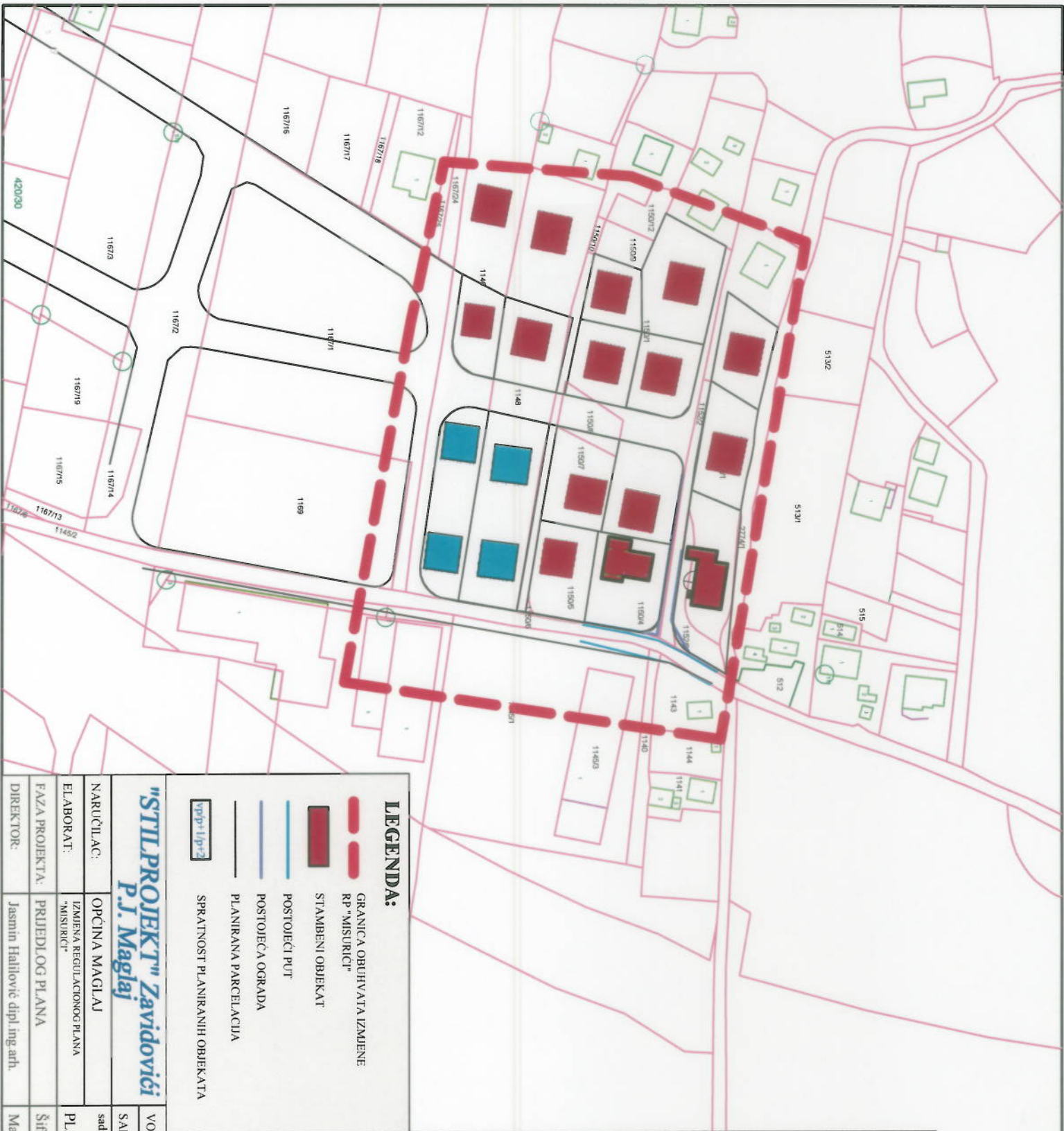
- zona individualnog stanovanja
- zona centralnih sadržaja
- stambeno-poslovna zona
- poslovna zona
- proizvodna zona
- trifto područje
- rezervisana površina (uredaj za pročišćavanje otpadnih voda)

zaštita

- I zaštitna zona izvorišta Misurici
- zelenilo
- zaštitni pojase magistralnog puta M-17
- zaštitni pojase dalekovoda

granica

0°



LEGENDA:

- GRANICA OBLUHVATA IZMJENE RP "MISURIC"
- STAMBENI OBJEKAT
- POSTOJEĆI PUT
- POSTOJEĆA OGRADA
- PLANIRANA PARCELACIJA
- SPRATNOST PLANIRANIH OBJEKATA

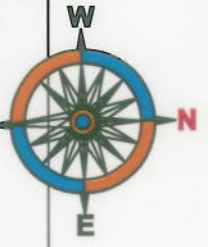
VP+1/Ip+2

"STILPROJEKT" Zavidovići
P.J. Maglaj

NARUČILAC:	OPĆINA MAGLAI
ELABORAT:	IZMJENA REGULACIJSKOG PLANA "MISURIC"
FAZA PROJEKTA:	PRJEDLOG PLANA
DIREKTOR:	Jasmin Halilović dipl.ing. arch.

LEGENDA:

- granica
- objekti-postojeći
 - stambeni
 - stambeni-rekonstrukcija
 - stambeno-poslovni
 - stambeno-poslovni rekonstrukcija
 - poslovni
 - pomoćni
 - trafo stanica
 - bazen-fiter
 - bumar
- objekti-planirani
 - stambeni
 - administrativni
 - poslovni
 - proizvodni
 - proizvodno-poslovni (dogradnja)
- seobrazlož planirani
 - magistralna
 - primarna
 - sekundarna
 - sabirna
 - intrazonska
 - prilaz
 - pješačka komunikacija
 - trotuar
 - podhodnik
 - pesarila
- namljena površina
 - zona individualnog stanovanja
 - zona centralnih sadržaja
 - stambeno-poslovna zona
 - poslovna zona
 - proizvodna zona
 - trafo područje
 - rezervisana površina (uredaj za prečišćavanje otpadnih voda)
- I zaštitna zona izvorišta Misurici
- zelenilo
- zaštitni pojas magistralnog puta M-17
- zaštitni pojas dalekovoda



URBANISTIČKO RJEŠENJE
PLAN NAMJENE I RAZMJESTAJA OBJEKATA

SAHRADNICI:	Jasmin Halilović dipl.ing. arch.
VOĐEĆI PLANER:	Alen Terzimehić dipl.ing.
Šifra projekta: IRP-M-3-04/22	M. 1:1000
Maglaj, 04.2022. god.	No. RP.07