

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: 01/14), člana 18. Statuta Općine Maglaj («Službene novine Općine Maglaj» broj : 8/07, 3/08 i 6/08), i Odluke o usvajanju Nacrta izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ broj: 02-05-1-1323 /18 od 07.06.2018. godine, Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana

d o n o s i

O D L U K U **o usvajanju Izmjene Regulacionog plana** **“Centar Maglaj -sjeverni dio”**

Član 1.

Zahtjev: Biljinac Bekrija

Ovom Odlukom usvaja se Izmjena Regulacionog plana “Centar Maglaj -sjeverni dio” (Službene novine općine Maglaj broj: 8/05).

Član 2.

Izmjena Regulacionog plana obuhvata zemljište označeno sa k.č. broj: 1454 površine 182 m² posjednik Stambeno preduzeće Maglaj, k.č. broj: 1446/1 površine 11946 m² posjednik Općina Maglaj, k.č.broj:1460 površine 27m² posjednik Općina Maglaj, k.č.broj: 1461 površine 178 m² i k.č. broj: 1462 površine 294 m² posjednik Herceg Edin, 1458/1 površine 1090 m² posjednik Biljinac Bekrija , k.č. broj: 1458/4 površine 142 m² posjednik Općina Maglaj, k.č. broj: 1458/2 površine 344 m² posjednik Mačković Nafija , k.č. broj: 1458/3 površine 340 m² posjednik Emrić Lila, k.č. broj: 1456 površine 136 m² posjednik Pijunović Zoran i k.č. broj: 1459 površine 439 m² posjednik Heralić Ibro.

Izmjenom Regulacionog plana su u okviru označenog obuhvata u odnosu na postojeće stanje izgrađenosti i površinu slobodnog prostora izvršene korekcije namjene i razmještaja objekata , plana parcelacije , građevinskih i regulacionih linija.

Izvršene su manje korekcije lokacijske pozicije planiranog poslovno- stambenog objekta od pet lamela, spratnosti P+3+M, kojim se u okviru k.č. broj: 1458/1 u dijelu vlasničkog zemljišta Biljinac Bekrije lokacijski planira izgradnja lamele planiranog poslovno – stambenog objekta.

U okviru planiranog rješenja posmatrana je i lokacija postojećeg stambenog objekta izgrađenog na k.č. broj: 1454 na uglu ulice Sulejmana Omerovića cara i ulice Srebraničkih žrtava rata, za koji je prema postojećem stanju izgrađenosti ulice Srebraničkih žrtava rata određena lokacija poslovno –stambenog objekta, spratnosti P+2+M u gabaritnim dimenzijama koje su prikazane na grafičkom prikazu Plana regulacionih i građevinskih linija. Za planirane objekte određene su građevinske parcele, građevinske i regulacione linije.

Izvršenim korekcijama se nije uticalo na planirano saobraćajno rješenje sa parking prostorom osim što se za planirane objekte omogućio prilaz iz ulice Sulejmana Omerovića cara.Izmjena

Regulacionog plana sastoji se od **Tekstualnog i Grafičkog dijela.**

TEKSTUALNI DIO:

1. Urbanistička osnova
2. Urbanistički koncept izgradnje i uređenja prostora
3. Smjernice za provođenje djelimične izmjene Regulacionog plana

„Centar Maglaj –sjeverni dio“

GRAFIČKI DIO: Tematske karte

1. Izvod iz važećeg Regulacionog plana sa granicom obuhvata izmjene
2. Postojeće stanje prostornog uređenja
3. Postojeća parcelacija
4. Postojeće stanje infrastrukture
5. Plan parcelacije
6. Plan Namjene i Razmještaja objekata
7. Plan Regulacionih i Građevinskih linija
8. Plan Infrastrukture

Član 3

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

Broj:
Datum

Predsjedavajuća Općinskog vijeća
Svjetlana Zamboni

OBRAZLOŽENJE

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o usvajanju Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ ” sadržan je u odredbama člana 42, 45, 46, 47, 48 i 50 Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko - dobojskog kantona („Službene novine Zeničko –dobojskog kantona , broj 01/14), i Odluci o usvajanju Nacrta Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ broj: 02-05-1- 1323/18 od 07.06.2018. godine, kojim je definisan postupak izrade, donošenja i sadržaj dokumenta Regulacionog plana općine, prema kojem je Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o usvajanju Izmjene Regulacionog plana.

II RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Zahtjevom za izmjenu Regulacionog plana " Centar Maglaj -sjeverni dio" obratio se Biljinac Bekrija dana 10.01.2018. godine.

U zahtjevu je navedeno da kao vlasnik zemljišta označenog sa k.č. broj. 1458/1 površine 1090 m² k.o. Maglaj traži da se na istom omogući izgradnja stambeno – poslovnog objekta spratnosti P+3+M, dimenzija 22,00 x 20,00 metara.

Izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je, da se zemljište nalazi u okviru Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ podzone A1, prostor između ulice Sulejmana Omerovića cara i ulice Srebreničkih žrtava rata u okviru koje je u navedenom obuhvatu predviđena izgradnja poslovno stambenog objekta od pet povezanih lamela sa dimenzijama jedne lamele od 15,0 x 15,0 metara spratnosti P+3+M.

Planirani poslovno-stambeni objekat predviđen je na zemljištu k.č. broj: 1446/1 (posjednik općina Maglaj), k.č. broj: 1458/1 i dio k.č. broj: 1461.

Na osnovu navedenih činjenica i stanja po planskoj dokumentaciji utvrđeno je da bi lokacijskom pozicijom novoplaniranog objekta po zahtjevu investitora došlo do korekcija lokacijske pozicije planiranog poslovno -stambenog objekta od pet lamela, dimenzija objekta i okolnog uređenja, što utiče na osnovni koncept planirane namjene i način korištenja ovog prostora i zahtjeva posmatranje i rješavanje šireg obuhvata kroz postupak Izmjene Regulacionog plana.

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 27.02.2018. 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 – sjeverni dio“

(Odluka broj: 02-05-1-511/18).

Članom 6. Odluke određeno je da se postupak Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ provodi u skladu sa članom 46, 47 i 48 Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona, radi u formi i sadržaju Prednacrta, 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 – sjeverni dio“ 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.

Općinski načelnik sa odabranim ponuđačem d.o.o. „Stilprojekt“ Zavidovići – P.J Maglaj potpisao je Ugovor o izradi Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni 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 Nosilac 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 Prednacrt 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, i obavezama utvrđenim u Ugovoru. Kako je dato u smjernicama za izradu Izmjene planskog dokumenta u postupku izmjene Regulacionog plana posmatran je širi obuhvat postojećeg stanja izgrađenosti i u odnosu na planirano stanje po planskoj dokumentaciji. U okviru određenog obuhvata izvršene su djelimične korekcije planirane namjene i razmještaja objekta, te u odnosu na urbanističko tehničke uslove, vlasničku strukturu, potrebe i interes općine Maglaj i prijedlog investitora predloženo je cjelovito rješenje.

Izvršene su manje korekcije lokacijske pozicije planiranog poslovno- stambenog objekta od pet lamela , spratnosti P+3+M, kojim se u okviru k.č. broj: 1458/1 u dijelu vlasničkog zemljišta Biljinac Bekrije lokacijski predviđa izgradnja lamele planiranog poslovno – stambenog objekta.

U okviru planiranog rješenja posmatrana je i lokacija postojećeg stambenog objekta izgrađenog na k.č. broj: 1454 na uglu ulice Sulejmana Omerovića cara i ulice Srebreničkih žrtava rata te prema postojećem stanju izgrađenosti ulice Srebreničkih žrtava rata određena lokacija planiranog poslovno –stambenog objekta, spratnosti P+2+M u gabaritnim dimenzijama koje čine dio cjelovitog rješenja ovog prostora.

Za planirane objekte određene su nove građevinske parcele, građevinske i regulacione linije. Izvršenim korekcijama se nije uticalo na planirano saobraćajno rješenje sa parking prostorom, osim što se za planirane objekte omogućio prilaz iz ulice Sulejmana Omerovića cara. 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 –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.

Kako je utvrđeno u Zaključku i Odluci o usvajanju Nacrta dokumenta provoden je postupak javnog uvida i javne rasprave, u periodu od 08-29.06.2018. godine, i to javni uvid u trajanju od 15 dana nakon čega je održana javna rasprava dana 28.06.2018. godine .

Nacrt dokumenta je bio izložen na Oglasnoj ploči Općine Maglaj , prostorijama Općine Maglaj , službe za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslov 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 je izvršen uvid u predloženi dokument Izmjene Regulacionog plana od strane tri zainteresirana građana, (Herceg Edin, Emrić Edin i Muminović Mudamed) a pismene primjedbe nisu dostavljene. Javna rasprava je održan dana 28.06.2018. godine uz prisustvo predstavnika Nosioca izrade „Stilprojekt“ d.o.o. Zavidovići PJ Maglaj i predstavnika Nosioca Pripreme , Općine Maglaj. Javnoj raspravi prisustvovala su četiri stanara stambenog objekta broj: 4 Ulice Mladih (tkz.“Stambeno“) i zainteresirani investitor Biljinac Bekrija. , Stanari su iznijeli svoje mišljenje za planiranu izgradnju poslovno stambenog objekta Biljinac Bekrije, navodeći da bi objekat sa planiranim gabaritom i spratnosti zaklanjao njihove stanove i da nebi imali dovoljno svjetlosti u koliko se izgradi objekat spratnosti P+3+M.Tražili su da se planirana spratnost smanji, i da se spratnost

postojećem stambenom objektu broj 1. u Ulici Sulejmana Omerovića cara kako bi se lokacijski mogla realizovati izgradnja planiranog objekta.

Nakon provedenog postupka javnog uvida i javne rasprave Nosilac izrade je pristupio izradi Prijedloga izmjene Regulacionog plana. U ovoj fazi izrade proveden je postupak predviđen Odlukom o usvajanju Nacrta izmjene Regulacionog plana i Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko- dobojskog kantona tako da se moglo prići izradi Prijedloga dokumenta. Nosilac izrade uradio je Prijedlog izmjene Regulacionog plana i dostavio ovoj Službi. 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 u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju, i donesenim Odlukama Općinskog vijeća. Predlažemo Općinskom vijeću da razmotri predloženu Odluku te da se odredi o Izmjeni Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“

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

- Izvod iz važećeg Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“
- Plan Namjene i razmještaja objekata Izmjene Regulacionog plana
- Spisak prisutnih na javnoj raspravi održanoj dana 28.06.2018. godine.

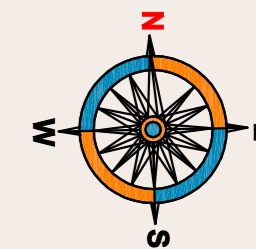
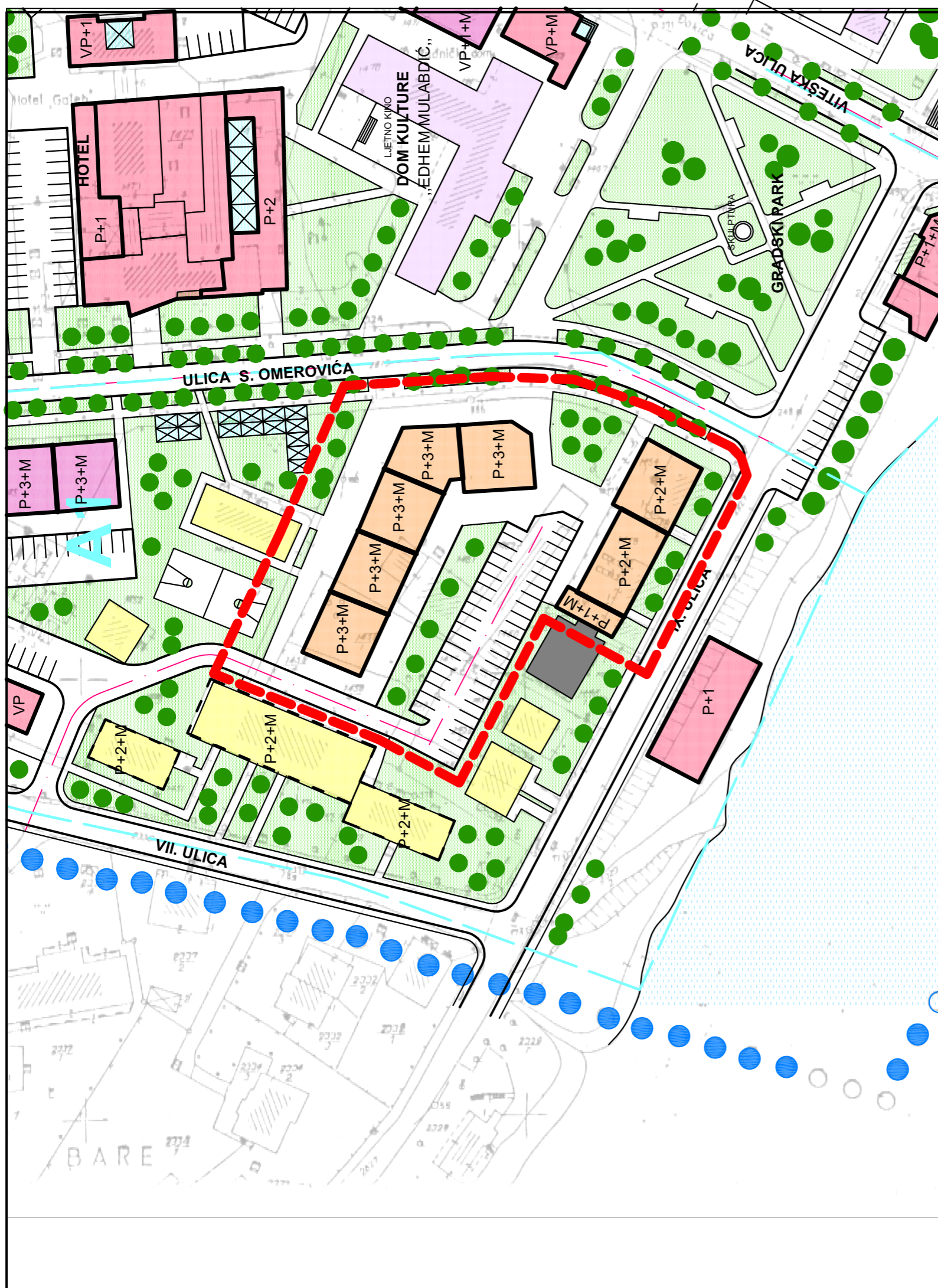
Obrađivač: Jasminka Hajrulahović dipl.ing.arh.

Kontrolor: Fuad Hajrulahović dipl.ing.arh.

OPĆINSKI NAČELNIK

Mirsad Mahmutagić

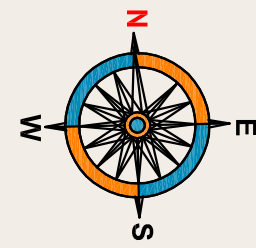
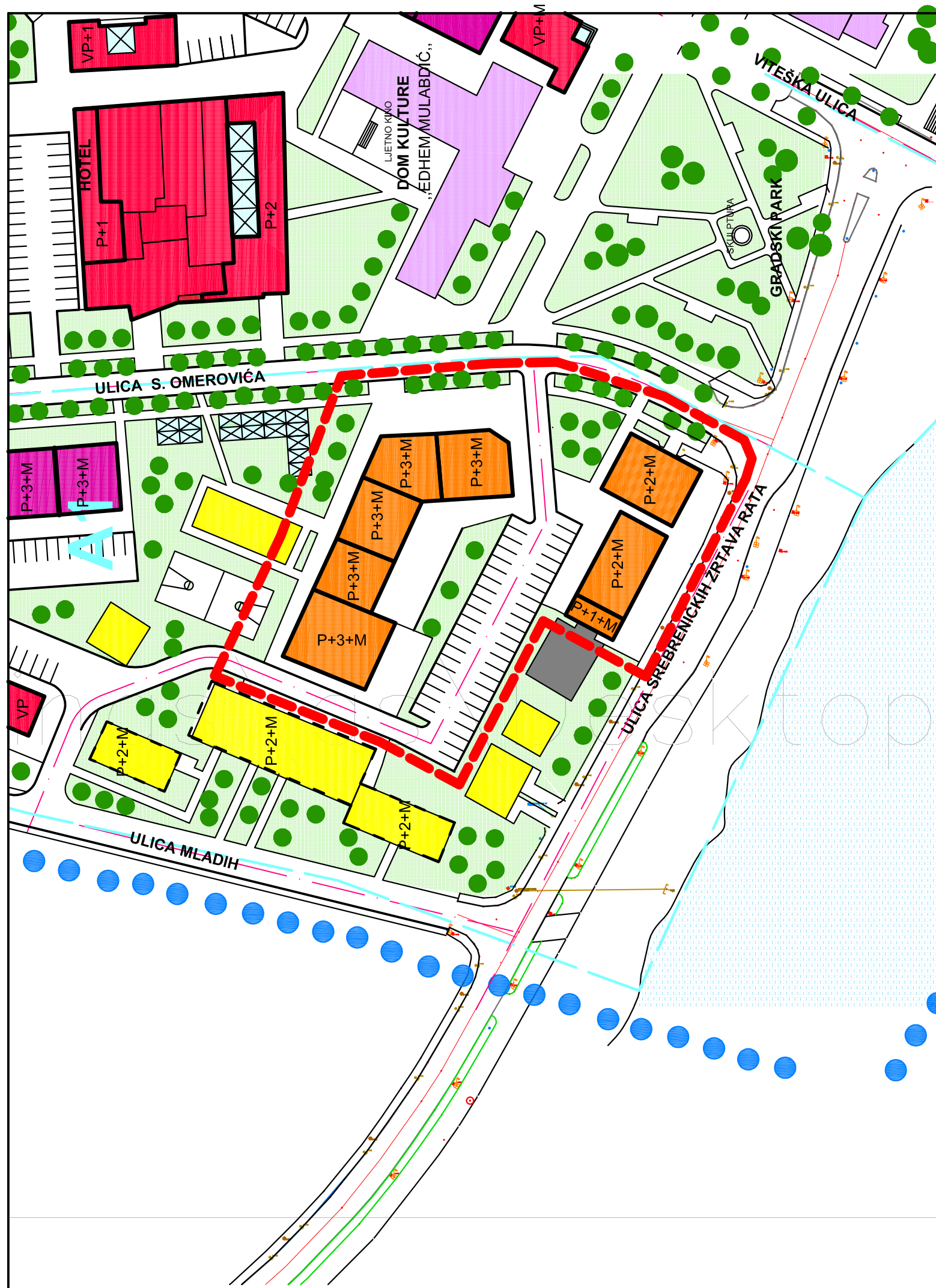




LEGENDA:

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

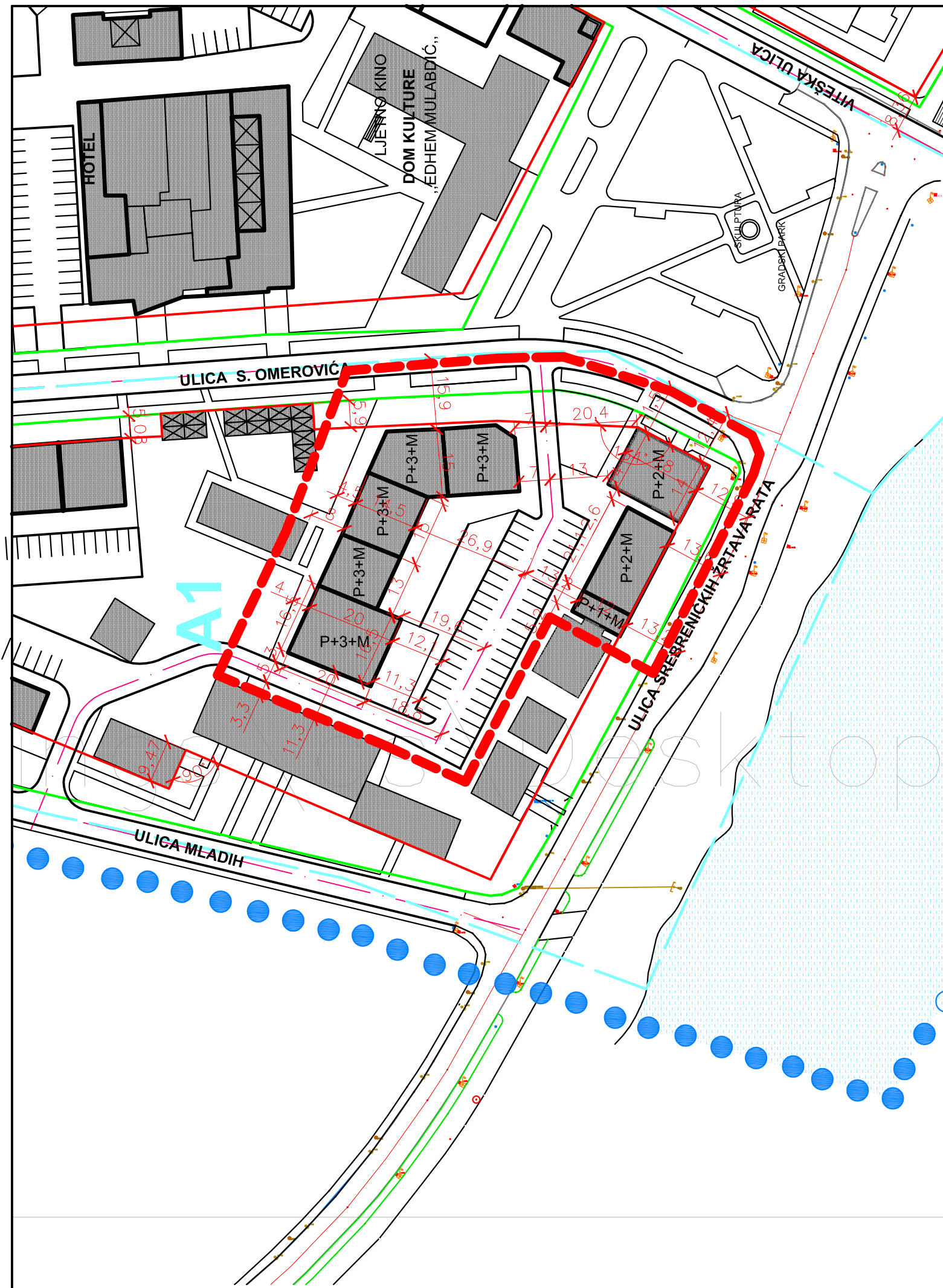
"STILPROJEKT" Zavidovići P.J. Maglaj		VOĐEĆI PLANER:	Jasmin Halilović dipl.ing.arh.
		SARADNIK:	Husein Ćurić dipl.ing.arh.
NARUČILAC:	OPĆINA MAGLAJ	sadržaj: IZVOD iz VAŽEĆEG RP NAMJENA POVRŠINA	
ELABORAT:	IZRADA REGULACIONOG PLANA "CENTAR MAGLAJ - sjeverni dio"		
FAZA PROJEKTA:	PRIJEDLOG PLANA	Šifra projekta: IRP-M-06/18	M, 1:1000
DIREKTOR:	Jasmin Halilović dipl.ing.arh.	Maglaj, 06.2018. god.	No: RP.02



LEGENDA:

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

"STILPROJEKT" Zavidovići P.J. Maglaj		VODEĆI PLANER:	Jasmin Halilović dipl.ing.arh.
		SARADNIK:	Husein Ćurić dipl.ing.arh.
NARUČILAC:	OPĆINA MAGLAJ	PLAN NAMJENE I RAZMJESTAJA OBJEKATA	
ELABORAT:	IZRADA REGULACIONOG PLANA "CENTAR MAGLAJ - sjeverni dio"		
FAZA PROJEKTA:	PRIJEDLOG PLANA	Šifra projekta: IRP-M-06/18	M, 1:1000
DIREKTOR:	Jasmin Halilović dipl.ing.arh.	Maglaj, 06.2018. god.	No: RP.05



LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA IZMJENE
RP CENTAR MAGLAJ - SJEVERNI DIO
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- PROJEKTOVANI OBJEKTI
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- SAOBRAĆAJNA POVRŠINA
- GRANICA REGULACIONOG PLANA

"STILPROJEKT" Zavidovići
P.J. Maglaj

VODEĆI PLANER: Jasmin Halilović dipl.ing.arh.

SARADNIK: Husein Ćurić dipl.ing.arh.

NARUČILAC: OPĆINA MAGLAJ

ELABORAT: IZRADA REGULACIONOG PLANA
"CENTAR MAGLAJ - sjeverni dio"

sadržaj:
**PLAN REGULACIONIH
I GRAĐEVINSKIH LINIJA**

FAZA PROJEKTA: PRIJEDLOG PLANA

Šifra projekta: IRP-M-06/18

M, 1:1000

DIREKTOR: Jasmin Halilović dipl.ing.arh.

Maglaj, 06.2018. god.

No: RP.07

JAVNA RASPRAVA NACRT IZMJENE REGULACIONOG PLANA

“CENTR MAGLAJ /SJEVERNI DIO” 28.06.2018. U
17,00 sati

PRISUTNI:

IME I PREZIME

POTPIS

- | IME I PREZIME | POTPIS |
|-----------------------|--------------------|
| 1. Muhamed Muminović | Muminović |
| 2. Velić Miha | Velić |
| 3. BILINAC BEKIRIJA | |
| 4. Lepićević Ferimir | |
| 5. FERIZOVIĆ Hajrudin | Ferizović Hajrudin |
| 6. Terzimeđić Alen | Terzimeđić |
| 7. HALILOVIĆ RASHIN | |
| 8. | |
| 9. | |
| 10. | |
| 11. | |
| 12. | |
| 13. | |
| 14. | |
| 15. | |
| 16. | |
| 17. | |
| 18. | |
| 19. | |
| 20. | |