

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" br. 01/14 i 4/16), člana 18. Statuta Općine Maglaj («Službene novine Općine Maglaj» br. 8/07, 3/08 i 6/08) i Odluke o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ broj 02-04-1-2171/22 od 23.11.2022 godine, Općinsko vijeće Maglaj, na redovnoj sjednici održanoj 2023. godine, donosi

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

Član 1.

Ovom Odlukom usvaja se djelimična izmjena Regulacionog plana “Centar Maglaj – sjeverni dio“ („Službene novine Općine Maglaj“ br. 08/05 i 6/11).

Zahtjev STENAKLIĆ HANA Maglaj

Član 2.

Djelimična izmjena Regulacionog plana obuhvata zemljište označeno sa k.č. br. 1045/5 „POLJE“ Kuća i zgrada površine 90 m² i dvorište površine 318 m² i zemljište k.č. br. 1045/11 „POLJE“ oranica 1 klase površine 181 m², upisane u pl. broj: 2815 k.o. Maglaj, posjednik Stenaklić Hana sa dijelom 1/1, koje se nalazi u sjevernom dijelu grada lokacija u Bosanskoj , t ulici tj. u ulici koja veže Bosansku ulicu sa objektom „Konzum“.

Izmjenom Regulacionog plana, bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu izvršile izmjene namjene i razmještaja objekata, plana parcelacije, građevinskih i regulacionih linija i na slobodnom prostoru, zemljištu k.č.br. 1045/11 i dijelu zemljišta k.č. br.1045/5, opredjelila izgradnja poslovno stambenog objekta okvirnih dimenzija 7,50 x 11,00 metara.

Za planirani objekat određuje se nova građevinska parcela.

Građevinska linija određuje se na udaljenosti od 5,0 metara od regulacione linije.

Za postojeći objekat izgrađen na zemljištu k.č. broj: 1045/5 vlasništvo Stenaklić Hane, koji je planskom dokumentacijom zadržan sa statusom stalnog objekta, određuje se prilazni put preko zemljišta k.č.br.1045/11 i dijela k.č.br. 1045/5 u širini od 3,5 metara, sa saobraćajnice planirane od Konzuma do ulice Bosanska.

Član 3

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

Član4

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

PREDSJEDAVAJUĆA

Svjetlana Zamboni

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 i 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona („Službene novine Zeničko – dobojskog kantona“ br.01/14 i 4/16), kojim je definisan postupak izrade, donošenja, i sadržaj dokumenta Regulacionog plana općine, prema kojem je Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o usvajanju izmjene dokumenta prostornog uređenja.

II OBRAZLOŽENJE ZAHTJEVA

Zahtjevom za izmjenu Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“, Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove obratila se STENAKLIĆ HANA.

Kako se navodi u zahtjevu vlasnik je zemljišta označenog sa k.č. br. 1045/5 površine 408 m² i zemljišta k.č. br. 1045/11 površine 181 m², koje se nalazi u sjevernom dijelu grada u ulici Bosanska odnosno prostoru koji se nalazi uz planiranu saobraćajnicu koja ide od T objekata prema objektu „Konzum“.

Dalje se obrazlaže da je zemljište označeno kao k.č. br. 1045/11 trenutno slobodna površina, te traži da se izvrši izmjena Regulacionog plana i na istom predvidi izgradnja poslovno-stambenog objekta.

U prilogu je dostavljena skica – prijedlog izmjene Regulacionog plana na kojoj se planira novi objekat u okviru zemljišta k.č. br. 1045/11 i dijelu k.č. br. 1045/5, i za planirani objekat se određuju nove granice građevinske parcele.

Za postojeći objekat vlasništvo Stenaklić Hane izgrađen na k.č. br. 1045/5 planira se prilaz u širini od 3,5 metara sa planirane saobraćajnice koja vodi od T objekata do „Konzuma“.

III STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se zemljište označeno sa k.č. br.1045/5 površine 408 m² i zemljište k.č. br. 1045/11 površine 181 m² upisane u pl. broj: 2815 posjednik Stenaklić Hana sa dijelom 1/1 nalazi u obuhvatu Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ („Službene novine Općine Maglaj“, br: 08/05) i Djelimične izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ („Službene novine Općine Maglaj“, br. 6/11) .

Lokacijom je u sjevernom dijelu grada, uz planiranu saobraćajnicu koja je predviđena od objekta „Konzum“ do Bosanske ulice, na prostoru na kojem je djelimično realizovana planirana saobraćajnica .

Prema Grafičkom prikazu Namjena i razmještaj objekata Djelimične izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ izgrađeni stambeni objekat na zemljištu k.č. br. 1045/5 vlasništvo Stenaklić Hane zadržan je sa statusom stalnog objekta.

Na preostalom dijelu vlasničkog zemljišta k.č. br. 1045/11 koje neposredno veže uz planiranu saobraćajnicu nije opredjeljena druga namjena, zemljište je zadržano kao slobodna površina. Planirana saobraćajnica u ovom dijelu je započeta sa izgradnjom tako da se prilaz do zemljišta k.č. br. 1045/11 može obezbjediti sa ove saobraćajnice.

IV PRIJEDLOG IZMJENE REGULACIONOG PLANA

Prema predloženom zahtjevu podnosioca zahtjeva mijenjao bi se osnovni koncept planskog dokumenta, čime bi se uticalo na opredjeljenu namjenu i razmještaj objekata, plan parcelacije, plan građevinskih linija, a što prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona („Službene novine Zeničko –dobojskog kantona“, br. 01/14 i 4/16) zahtjeva pokretanje i provođenje postupka izmjene Regulacionog plana.

Kroz postupak djelimične izmjene Regulacionog plana, bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu izvršile izmjene namjene i razmještaja objekata, plana parcelacije, građevinskih i regulacionih linija i na slobodnom prostoru, vlasničkom zemljištu Stenaklić Hane označeno kao k.č.br. 1045/11 i dijelu zemljišta k.č. br. 1045/5 opredjelila izgradnja poslovno stambenog objekta okvirnih dimenzija 7,50 x 11,00 metara, za koji bi se odredila nova građevinska parcela.

Za postojeći objekat izgrađen na zemljištu k.č. br. 1045/5 vlasništvo Stenaklić Hane određuje se prilazni put preko zemljišta k.č. br.1045/11 i dijela k.č. br. 1045/5 u širini od 3,5 metara , sa saobraćajnice planirane od „Konzuma“ do Bosanske ulice..

Građevinska linija planiranog objekta određuje se na udaljenosti od 5,0 metara od regulacione linije.

V PROVEDENI POSTUPAK

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 23.11.2022. 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: 02-04-1- 2171/22)

Članom 6. Odluke određeno je da se postupak djelimične izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj - sjeverni dio“ provodi u skladu sa članom 50. stav (2) (skraćeni postupak), Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona i radi u formi i sadržaju Prednacrt, i Prijedloga dokumenta, te da se ne provodi postupk izrade 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 odabran je Projektni biro „TEHNO BIRO“ Tuzla .

Općinski načelnik sa odabranim ponuđačem “TEHNO BIRO” Tuzla potpisao je Ugovor o izradi izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“.

Prema ugovornim obavezama nosiocu izrade (Izvršiocu) 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 - skraćeni postupak.

Nakon toga Nosilac izrade uradio je Prednacrt izmjene Regulacionog plana i dostavio, Nosiocu pripreme, Općini Maglaj.

Od strane Nosioca pripreme date su određene sugestije na dostavljeni dokument, kao i smjernice za izradu Prijedloga djelimične izmjene Regulacionog plana“Centar Maglaj – sjeverni dio,“.

Nosilac izrade uradio je Prijedlog izmjene Regulacionog 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 – sjeverni dio” i obavezama utvrđenim u ugovoru. Kako se u postupku izmjene ne provodi postupak Javnog uvida i Javne rasprave na Prednacrt izmjene Regulacionog plana Nosiocu izrade date su preporuke za izradu Prijedloga dokumenta koji je nakon toga urađen i dostavljen Općini Maglaj.

Izvršenim pregledom dostavljene dokumentacije utvrđeno je da je postupljeno u skladu sa datim stavom Nosioca pripreme.

Prijedlogom dokumenta nije bilo izmjena u odnosu na predloženo rješenje u Prednacrtu a kako je to navedeno u članu 2. Odluke.

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.

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 Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“.

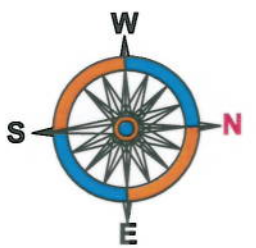
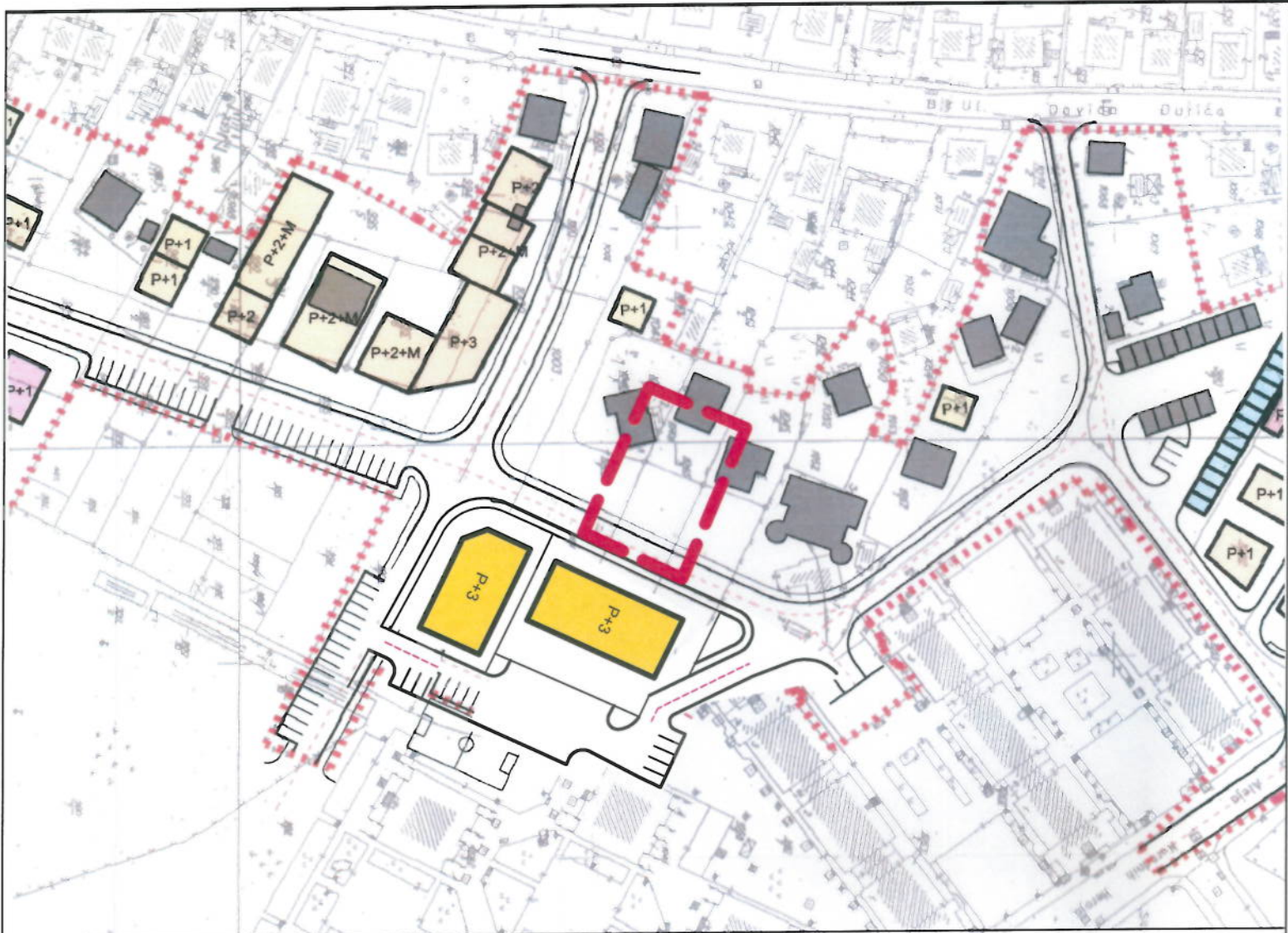
- Plan namjene i razmještaja objekata važećeg Regulacionog plana
- Plan namjene i razmještaja objekata izmjene Regulacionog plana

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
PO OVLAŠTENJU
Nedžad Čatić



OPĆINSKI NAČELNIK
Mirsad Mahmutagić





LEGENDA:

 GRANICA OBUHVATA IZMJENE
RP MAGLAI CENTAR - SIEVERNI DIO

 POSTOJEĆI OBJEKTI

 PROJEKTOVANI OBJEKTI

NAMIJENA OBJEKATA:

 STAMBENI OBJEKTI

 STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI

 POSLOVNI, JAVNI I DRUŠTVENI OBJEKTI

 POSTOJEĆI OBJEKTI

SPRATNOST OBJEKATA:

 P PRIZEMLJE

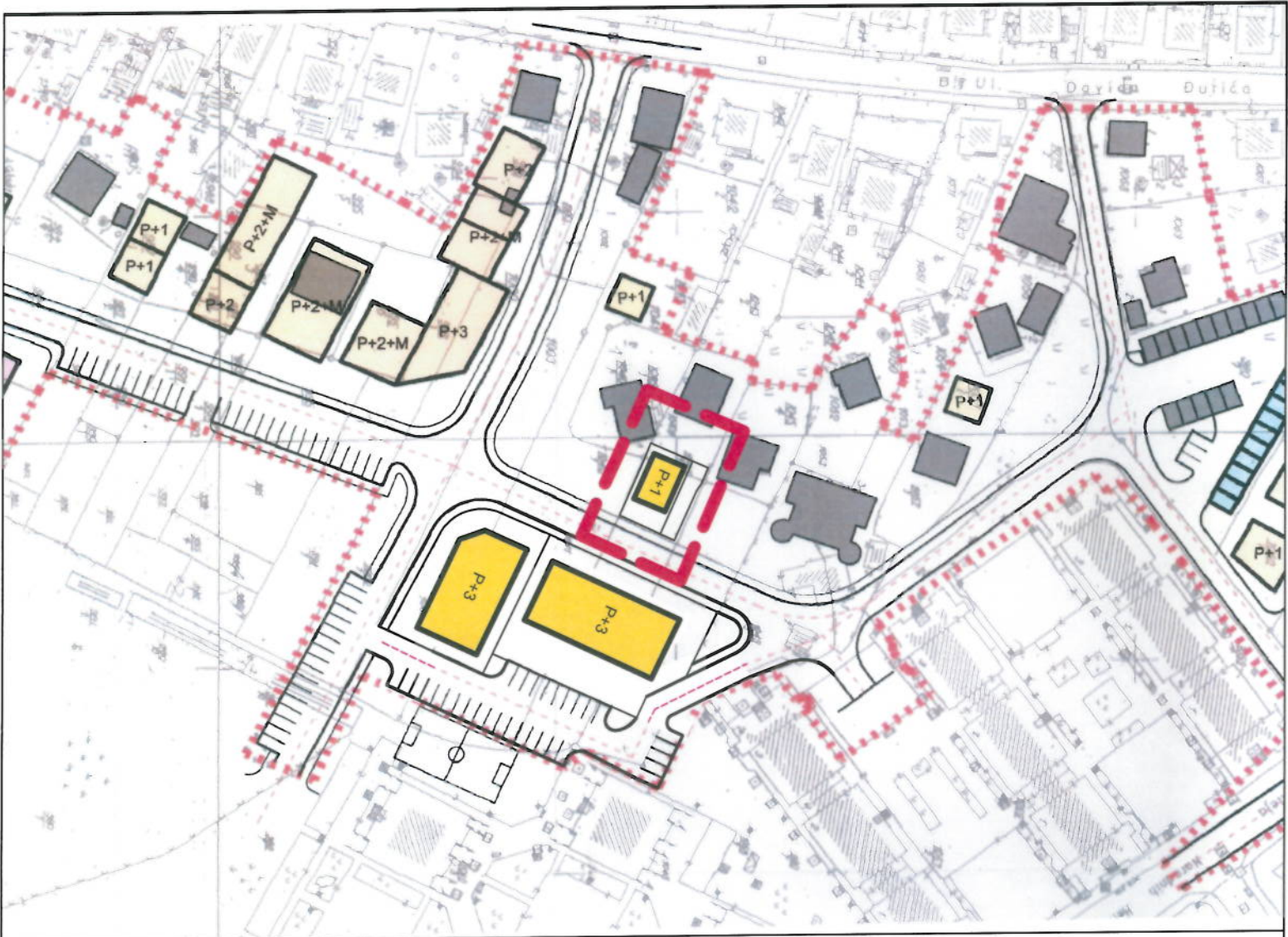
 P+n PRIZEMLJE + n SPRATOVA

NAMIJENA POVRŠINA




 SAOBRAĆAČINA POVRŠINA







TEHNO	
PROJEKTI BIRO, ul. Bosne Srebrene br. 127. - Tuzla	
Naredilac:	OPĆINA MAGLAI
Faza projekta:	Nastavak elaborata:
PRILEDIOG PLANA	DIJELIČNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR MAGLAI - SIEVERNI DIO"
Voditelj projekta:	Sead Rešidbegović: dipl. ing. arh.
Planer - Saradnik:	Jasmin Halilović: dipl. ing. arh.
Nacrt:	IZVOD iz VAŽEĆEG R.P. sa ZONOM OBUHVATA IZMJENE
Mjerilo:	Broj projekta:
1:1000	04-IRP-M-01/23
	Datum:
	Apr-il. 2023. god.
	Crež br.:
	1.



LEGENDA:

-  GRANIČNA OBUHVATA IZMJENE:
RP MAGLAJ CENTAR - SIEVERNI DIO
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  PROJEKTOVANI OBJEKTI

NAMIJENA OBJEKATA:

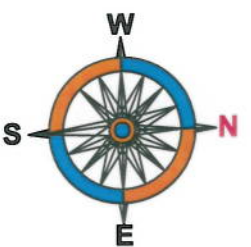
-  STAMBENI OBJEKTI
-  STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI
-  POSLOVNI, JAVNI I DRUŠTVENI OBJEKTI
-  POSTOJEĆI OBJEKTI

SPRATNOST OBJEKATA:

-  P PRIZEMLJE
-  P+n PRIZEMLJE + n SPRATOVA

NAMIJENA POVRŠINA

-  SAOBRAĆAJNA POVRŠINA



TEHNO biro
DOD ZAJEDNIČKIM
I PROJEKTOVANJE
TUZLA, BIH

TEHNO

PROJEKTI BIRO, ul. Bosne Srebrene br. 127. - Tuzla

Naredilac: **OPĆINA MAGLAJ**

Faza projekta: **PRILIEDLOG PLANA**
Naziv elaborata: **DJELIMIČNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR MAGLAJ" - SIEVERNI DIO**

Voditelj projekta: **Sead Kenadžević, dipl. ing. arh.**
Planer - Saradnik: **Jasmin Halilović, dipl. ing. arh.**

Nacrt: **PLAN NAMIJENE I RAZMIJEŠTAJA OBJEKATA**

Mjerilo: **1:1000**
Broj projekta: **04-IRP-M-01/23**
Datum: **April, 2023. god.**
Crež br.: **3.**

