

PRIJEDLOG

Na osnovu 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), 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 2023. godine, donosi

ODLUKU o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana " Centar Maglaj – sjeverni dio "

Član 1. (Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom pristupa se djelimičnoj izmjeni 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 ulici Aleja Ilijana .

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 poslovno stambenog objekta u drugoj veličini spratnosti i strukturi čime bi se obezbjedio 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.

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

Član 3 (Vremenski period)

Vremenski period za koji se radi izmjena i dopuna Regulacionog plana je do važenja postojećeg planskog dokumenta prostornog uređenja (Regulacionog plana "Centar Maglaj - sjeverni dio "

Član 4 (Smjernice za izradu)

Nosilac pripreme plana osigurati će Nosiocu izrade potrebnu dokumentaciju značajnu za donošenje izmjena i dopuna Regulacionog plana u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju.

Član 5.
(Rok izrade)

Rok izrade djelimične izmjene i dopune Regulacionog plana bit će određen Ugovorom potpisanim sa Nosiocem izrade izmjene Regulacionog plana.

Član 6.
(Sadržaj i postupak izmjene planskog dokumenta)

Djelimična izmjena Regulacionog plana „Centar Maglaj-sjeverni dio“ sadržavat će dokumentaciju predviđenu Zakonom o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona.

Postupak izmjene Regulacionog plana provodit će se u skladu sa članom 50. navedenog Zakona, stav (1) (redovni postupak).

Član 7.
(Javna rasprava i javni uvid)

U skladu sa odredbama člana 50. stav (1) Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona, Nacrt djelimične izmjene Regulacionog plana stavlja se na javni uvid i javnu raspravu .

Dužina trajanja javne rasprave i javnog uvida izmjene Regulacionog plana bit će određena u Odluci o usvajanju Ncrta djelimične izmjene Regulacionog plana .

Član 8.
(Finansiranje)

Sredstva za izradu izmjene Regulacionog plana obezbjedit će Općina Maglaj.

Član 9.
(Nosilac pripreme)

Nosilac pripreme plana je Općinski načelnik putem Službe za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove.

Član 10.
(Nosilac izrade)

Nosilac izrade izmjene Regulacionog plana bit će određen u skladu sa članom 45. Zakona o prostornom uređenju i građenju, Zeničko –dobojskog kantona .

Član 11.
(Stupanje na snagu)

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

PREDSJEDAVAJUĆA

Svjetlana Zamboni

O B R A Z L O Ź E N J E

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o pristupanju djelimičnoj izmjeni 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 („Sužbene 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 pristupanju izmjeni dokumenta prostornog uređenja.

II RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

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 ljljana 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 ljljana .

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 spratnosti P+2.

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

S obzirom da je došlo do realizacije i izgradnje poslovno stambenih objekata uz ulicu Aleja ljljana kojim je kolski prilaz predviđen iz Ulice Abdulaha Mahmutagića kao i određenih promjena rješavanjem izgradnje silaznih rampi za suteren 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.

Na navedenom lokalitetu nema mogućnosti 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 izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ te planira da se u odnosu na postojeće stanje izgrađenosti izvrše 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 poslovno stambenog objekata u drugoj veličini spratnosti i strukturi čime bi se obezbjedio prostor za izgradnju potrebnog broja parking prostora i predložilo saobraćajno rješenje kojim bi se riješio prilaz planiranom objektu i postojećim izgrađenim poslovno stambenim objektima koji već koriste prilaz iz ulice Abdulaha Mahmutagića.

Detaljni urbanističko – tehnički uslovi bi se odredili prema odredbama Odluke o provođenju Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“.

Predlažemo da se razmotri navedeni zahtjev, a potom donesu određeni zaključci i odredi način donošenja dokumenta (član 6. Odluke, a u vezi sa članom 50. stav (1) Zakona o prostornom

uređenju i građenju Zeničko- dobojskog Kantona

U skladu sa navedenim članom 50. stav (1) Zakona predložen je postupak donošenja izmjene Regulacionog plana u kojem je određeno da se izmjene i dopune planskog dokumenta vrše po postupku i na način predviđen za izradu i donošenje tog planskog dokumenta.

U postupku za donošenje planskih dokumenata shodno se primjenjuju odredbe kojima je regulisan postupak i način donošenja dokumenta, što podrazumjeva izradu Prednacrt , Nacrta (javni uvid i javna rasprava) i izrad Prijedloga izmjene dokumenta.

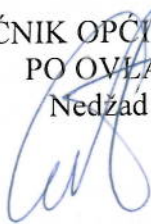
Kako se predloženim djelimičnim izmjenama Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ mijenja osnovna koncepcija planskog dokumenta predlažemo da se provodi postupak djelimične izmjene u skladu sa članom 50. stav (1) (redovni postupak).

Nakon svih navedenih činjenica predlažemo Općinskom vijeću da sagleda razloge , i odredi se o predloženoj Odluci o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni 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 važećeg Regulacionog plana " Centar Maglaj – sjeverni dio".

- Grafički prikaz Plan parcelacije važećeg Regulacionog plana sa označenim obuhvatom djelimične izmjene
- Izvod iz Katastra zemljišta sa označenim obuhvatom djelimične izmjene
- Izvod iz Posjedovni lista broj 287 za navedeno zemljište Općine Maglaj

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
PO OVLAŠTENJU
Nedžad Čatić



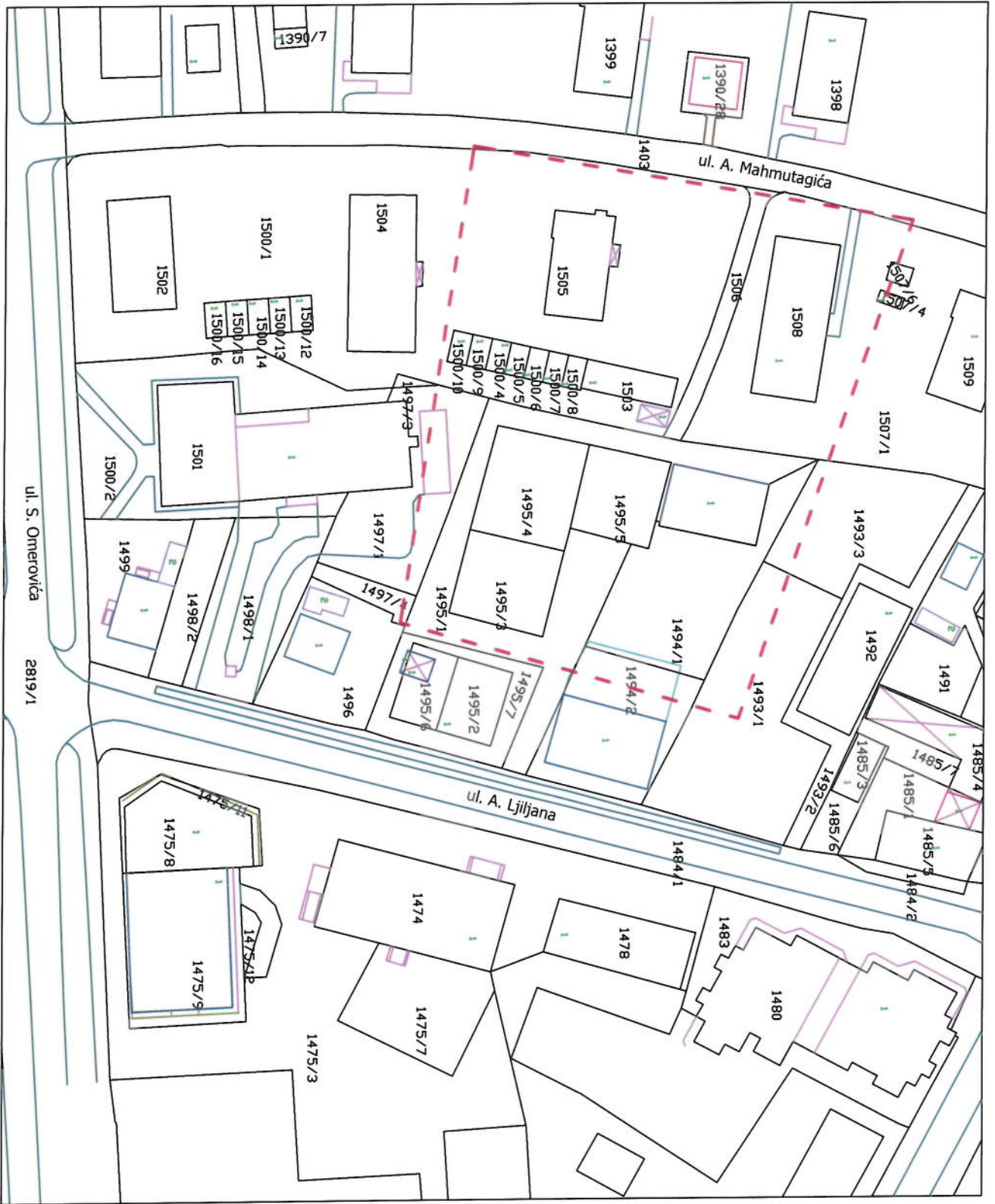
OPĆINSKI NAČELNIK

Mirsad Mahmutagić





----- granica obuhvata izmjene regulacionog plana



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko dobojski kanton
Općina Maglaj

Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove

Broj:
Datum: 13.04.2023

Samò za internu upotrebu!
IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 287

Katastarska općina: MAGLAJ

Kat.broj		Nositelj prava	Adresa		Udio	Pravo	
30019		OPĆINA MAGLAJ	MAGLAJ,VITEŠKA UL.BR.4.		1/1	Posjednik	
Parcela	Pl.,Sk.	Naziv parcele	Pov.(m ²)	Način korištenja	Svojina	Prihod	Pov.(m ²)
1494/1	14,16	NOVA VAROŠ	566	Livada I. klase	DS	11,55	566
1495/1	14,16	NOVA VAROŠ	981	Kuća i zgrada (1)	DS	0,00	186
				Dvorište	DS	0,00	795
1495/3	14,16	NOVA VAROŠ	248	Gradilište	DS	0,00	248
1495/4	14,16	NOVA VAROŠ	307	Gradilište	DS	0,00	307
1495/5	14,16	NOVA VAROŠ	217	Gradilište	DS	0,00	217
UKUPNO:						11,55	2319

Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

PO OVLAŠTENJU OPĆINSKOG NAČELNIKA

M.P.

Nedžad Čatić, dipl.ing.geod.

