

NACRT

Na osnovu člana 42, 45, 46, 47, i 48. 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 - prečišćen tekst («Službene novine Općine Maglaj», br. 8/07, 3/08 i 6/08) i Odluke o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana „BIJELA PLOČA“ br. 02- 04 -1- 1726 /22 od 08.09.2022. godine, Općinsko vijeće Maglaj, na redovnoj sjednici održanoj 2023. godine, donosi

O D L U K U

o usvajanju Naerta djelimične izmjene Regulacionog plana "BIJELA PLOČA"

Član 1.

(Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom usvaja se Naert djelimične izmjene Regulacionog plana „BIJELA PLOČA“ („Službeni glasnik Opštine Maglaj“ broj: 07/90)
Zahtjev: ČATIĆ HUSEIN Maglaj

Član 2.

(Granice područja za koje se dokument mijenja)

Izmjena Regulacionog plana obuhvata zemljište koje je u posjedu i vlasništvu Čatić (Salih) Huseina, označeno sa k.č.broj: 105/1 površine 1634 m² i k.č. broj:105/12 površine 400 m² upisane u pl. broj: 2638 k.o. Maglaj, koje se nalazi u naselju Bijela Ploča i veže za ulicu Jablanička odnosno lokalni put od Bijele Ploče prema Jablanici.

Izmjenom Regulacionog plana „Bijela Ploča“ bi se u odnosu na planirano stanje po Regulacionom planu „Bijela Ploča“ (Službeni glasnik općine Maglaj broj:7/90) i opredjeljenu namjenu prostora za izgradnju škole izvršile izmjene namjene ovog prostora, te postojeće stanje izgrađenost, tako što bi se opredjeljeni prostor u širem obuhvatu za izgradnju škole mijenjao te na istom opredjelila izgradnja individualnih stambenih objekata.

U okviru vlasničkog zemljišta označenog sa k.č. br. 105/1 i 105/12 opredjelile bi se tri građevinske parcele za izgradnju individualnih stambenih objekata, a na ostalom prostoru bi se prema uslovima na terenu i ostalom zemljištu predvidjela izgradnja drugih sadržaja.

Prilaz do predviđenih građevinskih parcela u okviru vlasničkog zemljišta Čatić Huseina, k.č. br. 105/1 i 105/12 bi bio sa postojećeg lokalnog puta – Jablanička ulica.

Član 3

Naert djelimične Izmjene Regulacionog plana sastoji se od Tekstualnog i Grafičkog dijela.

TEKSTUALNI DIO:

Izvod iz urbanističke osnove

Projekcija izgradnje i uređenja prostora

Smjernice za provođenje izmjene Regulacionog plana

GRAFIČKI DIO: Tematske karte

1. Izvod iz važećeg Regulacionog plana „KOSOVA“ sa granicom obuhvata
2. Izvod iz plana parcelacije važećeg Regulacionog plana „KOSOVA“
3. Plan namjene i razmještaja objekata
4. Plan parcelacije sa numeracijom
5. Plan regulacionih i građevinskih linija
6. Plan saobraćaja i komunalne infrastrukture

Član 4

O Nacrtu djelimične izmjene Regulacionog plana „BIJELA PLOČA“ određuje se javni uvid u trajanju od 15 dana usvajanja na Općinskom vijeću Maglaj.

Član 5.

Javna rasprava na Nacrt dokumenta će se održati u roku od 15 dana po isteku roka za javni uvid u prostorijama Mjesne zajednica Kosova.

Član 6.

Nacrt Izmjene Regulacionog plana se izlaže na oglasnoj ploči općine Maglaj i prostorijama općine Maglaj, Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove, web stranici općine Maglaj i prostorijama Mjesne zajednice Bijela Ploča što će biti navedeno u obavještenju koje će biti objavljeno u sredstvima javnog informisanja i oglasnoj ploči Općine Maglaj.

Član 7

Nakon javnog uvida organizovat će se javna rasprava u prostorijama Mjesne zajednice Kosova u prisustvu Nosioca izrade „Tehno biro“ d.o.o. Tuzla, Nosioca pripreme, Općina Maglaj, podnosioca zahtjeva i drugih zainteresiranih građana.

Član 8.

Na osnovu rezultata javnog uvida i javne rasprave Nosilac izrade i Nosilac pripreme Izmjene Regulacionog plana „BIJELA PLOČA“ pripremit će Prijedlog plana i dostaviti Općinskom vijeću Maglaj na usvajanje.

Član 9

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 Ž E N J E

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o usvajanju Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana "BIJELA PLOČA" 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), i Odluci o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana „BIJELA PLOČA“ broj : 02-04-1-1726 /22 od 08.09.2022.godine, kojim je definisan postupak izrade, donošenja, i sadržaj dokumenta Regulacionog plana i prema kojem je Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o usvajanju Nacrta djelimične izmjene dokumenta prostornog uređenja.

II OBRAZLOŽENJE ZAHTJEVA

Zahtjevom od 28.01.2022 godine, za izmjenu Regulacionog plana „Bijela Ploča“, Načelniku općine Maglaj i Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove obratilo se Ćatić Husein , Bijela Ploča, Maglaj.

Kako se navodi u zahtjevu u vlasništvu posjeduje zemljišne označeno sa k.č. broj: 105/1 površine 1634 m2 i k.č. broj: 105/12 površine 400 m2, koja se nalazi u naselju Bijela Ploča uz postojeći Jablanički put.

Kako dalje navodi njegove navedene vlasničke parcele čine dio lokacije na kojoj je predviđena izgradnja škole sa pratećim sadržajima.

Obzirom da je na širem prostoru većim dijelom zemljište zauzeto i izgrađeno te da na terenu ne postoje uslovi da se realizuje planirana izgradnja po planskoj dokumentaciji odnosno da se izgradi škola sa pratećim sadržajima traži da se izvrši izmjena Regulacionog plana i da se na njegovim vlasničkim parcelama predvidi izgradnja porodično stambenih objekata.

Kako je prikazano na Prijedlogu izmjene Regulacionog plana u okviru vlasničkog zemljišta Ćatić Huseina označenog sa k.č. broj: 105/1 površine 1634 m2 i k.č. broj: 105/12 površine 400 m2 predloženo je formiranje tri građevinske parcele za izgradnju tri stambena objekta sa predviđenim prilazom iz Jablaničke ulice..

III STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se zemljište označeno sa k.č. broj: 105/1 površine 1634 m2 i k.č. broj: 105/12 površine 400 m2, koje se nalazi u naselju Bijela Ploča uz postojeći Jablanički put. nalazi u okviru Regulacionog plana "Bijela Ploča" (Službeni glasnik opštine Maglaj broj: 07/90)

Grafičim prilogum – Namjena i razmještaj objekata na predmetnom zemljištu kao i širem obuhvatu predviđena je izgradnja škole sa pratećim sadržajima. za ovo naselje.

U odnosu na postojeće stanje izgrađenosti i mogućnosti realizacije navedenih sadržaja može se konstatovati da je veći dio planiranog obuhvata zauzet sa izgrađenim objektima tako da izgradnja navedenih sadržaja u planiranom površinskom obuhvatu nije moguća.

Kako bi se predloženom izmjenom regulacionog plana mijenjao osnovni koncept plana potrebno je postupiti prema odredbama zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona i pokrenuti postupak izmjene Regulacionog plana „Bijela Ploča“.

IV PRIJEDLOG IZMJENE REGULACIONOG PLANA

Kroz postupak Djelimične izmjene Regulacionog plana „Bijela Ploča“ bi se u odnosu na planirano stanje po Regulacionom planu „Bijela Ploča“ (Službeni glasnik općine Maglaj broj:7/90) i opredjeljenu namjenu prostora za izgradnju škole izvršile izmjene namjene ovog prostora, te postojeće stanje izgrađenost, tako što bi se opredjeljeni prostor u širem obuhvatu za izgradnju škole mijenjao te na istom opredjelila izgradnja individualnih stambenih objekata.

U okviru vlasničkog zemljišta označenog sa k.č. broj: 105/1 i k.č. broj: 105/12 opredjelile bi se tri

građevinske parcele za izgradnju individualnih stambenih objekata, a na ostalom prostoru bi se prema uslovima na terenu i ostalom vlasničkom zemljištu predvidjela izgradnja drugih sadržaja. Prilaz do predviđenih građevinskih parcela u okviru vlasničkog zemljišta Čatić Huseina, k.č. broj: 105/1 i 105/12 bi bio sa postojećeg lokalnog puta – Jablaničke ulice.

IV PROVEDENI POSTUPAK IZMJENE REGULACIONOG PLANA

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 08.09.2022.godine razmatralo je navedeni zahtjev i razloge pokretanja postupka djelimične Izmjene Regulacionog plana te nakon toga donijelo je Odluku o pristupanju izradi djelimične Izmjene Regulacionog plana „BIJELA PLOČA“ (Odluka br. 02- 04 -1- 1726 /22 .

Članom 6. Odluke određeno je da se postupak djelimične Izmjene Regulacionog plana „BIJELA PLOČA“ provodi u skladu sa članom 46, 47 i 48. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona i radi u formi i sadržaju Prednacrt, Nacrta i Prijedloga dokumenta, te se provodi postupak javnog uvida i javne rasprave na Nacrt dokumenta.

U skladu sa donesenom Odlukom o pristupanju izradi djelimične Izmjene Regulacionog plana „BIJELA PLOČA“ pokrenut je postupak odabira Nosioca izrade u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama.

Kao najpovoljniji ponuđač odabran je Projektni biro „TEHNO BIRO“, d.o.o. Tuzla. Općinski načelnik je sa odabranim ponuđačem Projektni biro „TEHNO BIRO“, d.o.o. Tuzla potpisao dana 15.03.2023. godine Ugovor o izradi djelimične izmjene Regulacionog plana „BIJELA PLOČA“.

Prema ugovornim obavezama, kao i odredbama Odluke o pristupanju Nosiocu izrade Nosilac pripreme dostavio je Smjernice i urbanističko tehničke uslove za izradu Prednacrt dokumenta prema određenim fazama koje se rade u ovom postupku, a kako je to definisano u članu 6.Odluke o pristupanju djelimične izmjene Regulacionog plana - redovni postupak.

Nosilac izrade je uradio i dostavio Prednacrt djelimične izmjene Regulacionog plana „BIJELA PLOČA“ 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 djelimičnoj izmjeni regulacionog plana “BIJELA PLOČA” i obavezama utvrđenim u ugovoru.

Na dostavljenu dokumentaciju aktom od 11.04.2023. godine Nosiocu izrade je dostavljeno mišljenje u kojem je predloženo da se radi nacrt dokumenta

Nosilac izrade je postupio po mišljenju Nosioca pripreme uradio Nacrt dokumenta.i dostavio Nosiocu pripreme na provođenje daljih postupaka .

Pregledom dostavljene dokumentacije utvrđeno je da je dokument urađen u skladu sa datim mišljenjem Nosioca pripreme te da je prijedlog rješenja urađen u sadržaju i konceptu kako je to navedeno u članu 2. ove Odluke.

Nakon svih navedenih činjenica predlažemo Općinskom vijeću da sagleda razloge i odredi se o predloženoj Odluci o usvajanju Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana “BIJELA PLOČA”, 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.

U prilogu dostavljamo:**Izvod iz Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana "BIJELA PLOČA "**

- Izvod iz važećeg regulacionog plana sa označenim obuhvaćenim djelimične izmjene
- Izvod iz Grafičkog prikaza namjena i razmještaj objekata (planirano stanje)

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA

PO OVLAŠTENJU

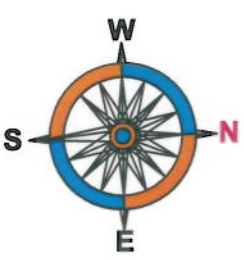
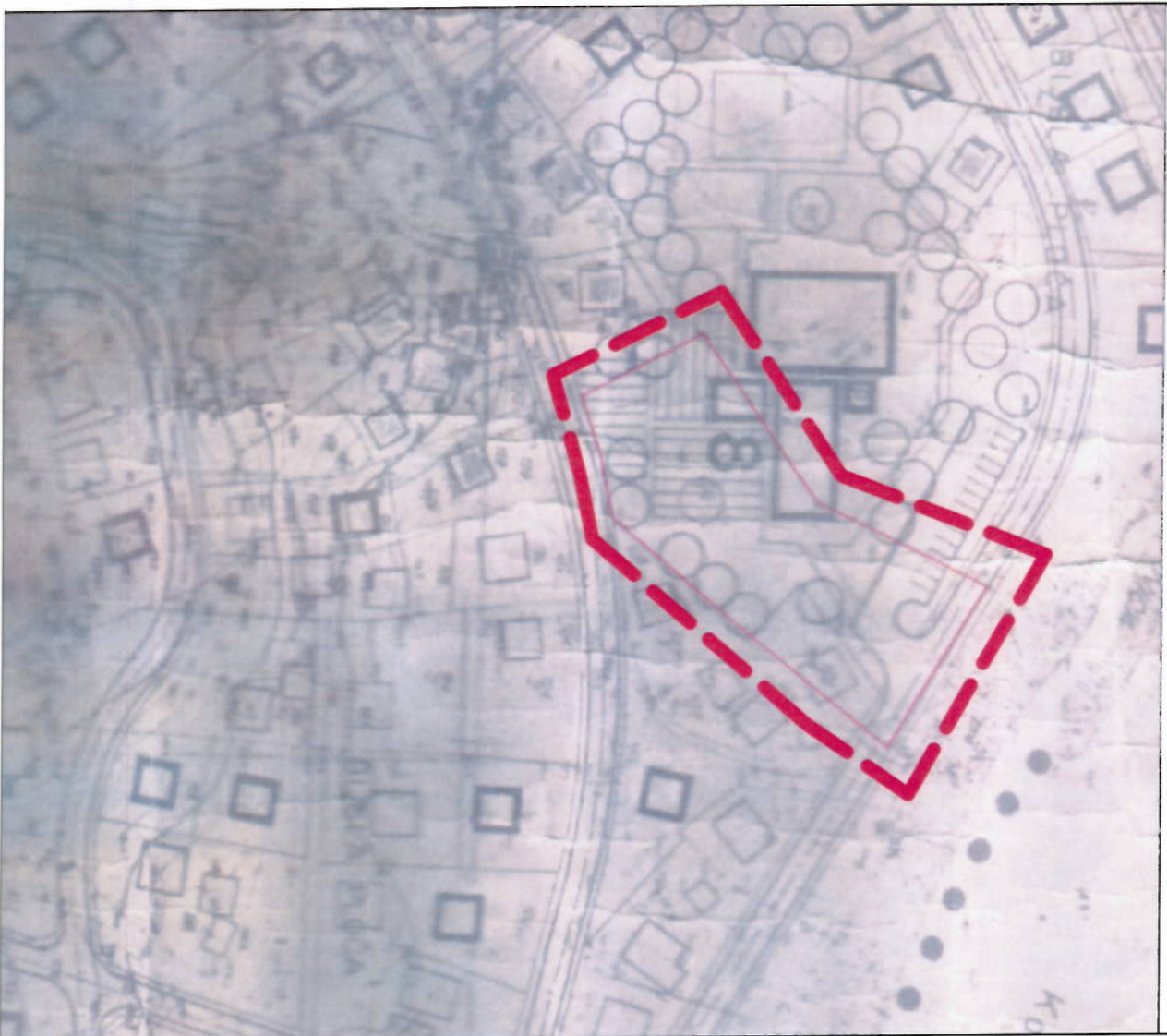
Nedžad Čatić

OPĆINSKI NAČELNIK


Mirsad Mahmutagić



Izvod iz važećeg reg. plana "Bijela Ploča iz 1990. godine

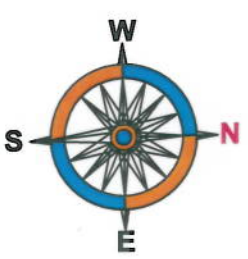


LEGENDA:

-  GRANICA OBUHVAATA IZMIENE RP BIJELA PLOČA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  PROJEKTOVANI OBJEKTI
-  NAMIJENA POVRŠINA
-  SAOBRAĆAČINA POVRŠINA



TEHNO			
PROJEKTI BIRU, ul. Bosne Srebrene br. 127. - Tuzla			
Naručilac:	OPĆINA MACGLAJ		
Faza projekta:	Naziv elaborata:		
NACRT PLANA	DJELIČNIČNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA "BIJELA PLOČA"		
Voditelj projekta:	Šeđir Rešidbegović; dipl. ing. arh.		
Planer - Saradnik:	Jasmin Halilović; dipl. ing. arh.		
Nacrt:			
IZVOD iz VAŽEĆEG R.P. sa ZONOM OBUHVAATA IZMIENE			
Mjesto:	Broj projekta:	Datum:	Crež br.
1:1000	04-IRP-M-02/23	April, 2023. god.	1.



LEGENDA:

 GRANIČNA OBUHVATATA IZMJENE
RP BIJELE PLOČA

 POSTOJEĆI OBJEKTI

 PLANIRANI OBJEKTI

NAMIJENA OBJEKATA:

 STAMBENI OBJEKTI

SPRATNOST OBJEKATA:

 P PRIZEMLJE

 P+n PRIZEMLJE + n SPRATOVA

NAMIJENA POVRŠINA

 SAOBRAĆAJNA POVRŠINA



TEHNO			
PROJEKTI BIRU, ul. Bosne Srebrene br. 1227. - Tuzla			
Naručilac:	OPĆINA MACLAI		
Faza projekta:	Naziv elaborata:		
NACRT PLANA	DIJELIMIČNA IZMIJENA REGULACIONOG PLANA "BIJELA PLOČA"		
Voditelj planera:	Saad Rehidbegović; dipl. ing. arh.		
Planer - Saradnik:	Jasmin Halilović; dipl. ing. arh.		
Nacrt:			
PLAN NAMIJENE I RAZMJESŤAJA OBJEKATA			
Mjerna: 1:1000	Broj projekta: 04-IRP-M-02/23	Datum: April, 2023. god.	Crtiž br. 3.

