

NACRT

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) 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

O D L U K U

o usvajanju Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana "Novi - Šeher "

Član 1. (Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom usvaja se Nacrt djelimične izmjene Regulacionog plana "Novi Šeher" („Službene novine općine Maglaj“ broj: 07/09)

Zahtjev Pervan Zoran iz Novog Šehera

Član 2. (Granice područja za koje se dokument mijenja)

Djelimična Izmjena Regulacionog plana obuhvata područje Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“ Općina Maglaj, zemljište označeno sa k.č. br. 1015/17 površine 784 m² i 1015/3 površine 2394 m² upisane u pl. br. 960 k.o. Novi Šeher, posjednik Pervan Marka Zoran sa dijelom 1/1 .

Djelimičnom izmjenom Regulacionog plana, po zahtjevu Pervan Zorana iz Novog Šehera, bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu i planiranu izgradnju stambenih objekata i utvrđenog saobraćajnog rješenja izvršile korekcije planiranog saobraćajnog rješenja te prema istom korigovala namjena i razmještaj objekata, položaj , gabarit i uspostavljene građevinske linije, i predviđena parcelacija.

Korekcije planirane saobraćajnice bi se izvršile u dijelu vlasničkog zemljišta Pervan Zorana tako što bi se ista u tom dijelu ista ukinula i predviđela preko već postojećeg uspostavljenog puta i mosta preko rijeke Liješnice koji veže uz regionalni put 474 Perkovići – Novi Šeher.

U odnosu na korekcije planirane saobraćajnice izvršile bi se izmjene namjene i planirane parcelacije u okviru zemljišta Pervan Zorana i zemljišta k.č. br. 1015/17 na kojem postoji izgrađen poslovno stambeni objekat te bi se opredjelila dogradnja istog, a u okviru zemljišta k.č. broj 1015/3 predviđela bi se izgradnja poslovno – stambenog objekta.

Prilaz do navedenog zemljišta je sa regionalnog puta 474 Perkovići –Novi Šeher .

Član 3

Nacrt Izmjene Regulacionog plana sastoji se od Tekstualnog i Grafičkog dijela.

TEKSTUALNI DIO:

Izvod iz urbanističke osnove

Projekcija izgradnje i uređenja prostora

Smjernice za provedene 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.

O Nacrtu izmjene Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“ određuje se javni uvid u trajanju od 15 dana od 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.

Član 6.

Nacrt Izmjene Regulacionog plana se izlaže na oglasnoj ploči Općine Maglaj, Oglasnoj ploči u prostorijama Mjesne zajednice Novi Šeher i prostorijama Općine Maglaj, Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove, internet stranici Općine Maglaj, a 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 Novi Šeher u prisustvu Nosioca izrade „TEHNO biro“ d.o.o.Tuzla, Nosioca pripreme Regulacionog plana 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 „NOVI ŠEHER“ 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

OBRAZLOŽENJE

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o usvajanju Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana „Novi Šeher“ sadržan je u odredbama člana 42. 43. 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), kojim je definisan postupak izrade, donošenja i sadržaj dokumenta Regulacionog plana Općine, prema kojem je Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o usvajanju Nacrta izmjene dokumenta prostornog uređenja.

II OBRAZLOŽNJE ZAHTJEVA

Zahtjevom od 01.02.2023. godine za izmjenu Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“, Općinskom načelniku i Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove obratio se Pervan Zoran iz Novog Šehera.

Kako se navodi u zahtjevu u Novom Šeheru posjeduje zemljište označeno sa k.č. broj 1015/17 površine 784 m², na kojem postoji izgrađen stambeni objekat koji želi dograditi, a uz tu parcelu je i parcela k.č. broj 1015/3 površine 2394 m² na kojoj postoji legalan pomoćni objekat i na kojoj planira graditi poslovno stambeni objekat kako bi riješio egzistenciju i nastavak bavljenja poslom.

Dalje navodi da je upoznat sa predviđenim stanjem po Regulacionom planu i prijedlogom izgradnje dijela planirane saobraćajnice koja vodi od glavnog puta prema planiranom mostu te pravi spoj sa postojećim uzvodnim mostom koji je udaljen svega stotinu metara od planiranog mosta preko rijeke Liješnice.

Posebno ističe da planirani dio saobraćajnice na vlasničkom zemljištu ide središnjim dijelom zemljišta te time onemogućava bilo kakvu gradnju na obadvije parcele, a zašto već postoji rješenje na terenu koje se može prihvatiti i kao planirano rješenje prilaza Regulacionim planom.

Predloženo rješenje po Regulacionom planu ne odgovara njegovim potrebama te stoga predlaže da se izvrše potrebne izmjene i da se u okviru njegovog vlasničkog zemljišta opredijeli dogradnja postojećeg stambenog objekta izgrađenog na zemljištu k.č. broj 1015/17 i izgradnja novog poslovno –stambenog objekta na zemljištu k.č. broj 1015/3.

U prilogu zahtjeva dostavljena je Kopija katastarskog plana, Izvod iz postojećeg Regulacionog plana „Novi Šeher“ – Plan parcelacije i Prijedlog izmjene Regulacionog plana „Novi Šeher“ - prijedlog djelimične korekcije planirane saobraćajnice i prijedlog izgradnje navedenih objekata.

III STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Izvršenim uvidom u Prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se navedeno zemljište k.č. br. 1015/17 i 1015/3 nalazi u obuhvatu Regulacionog plana „Novi Šeher“, te da isto veže uz regionalnu cestu Perkovići – Novi Šeher.

Grafičkim prikazom Namjena i razmještaj objekata u okviru predmetnog zemljišta srednjim dijelom planiran je krak saobraćajnice koja vodi sa regionalnog puta prema planiranom mostu, i spaja se sa planiranom saobraćajnicom pored rijeke Liješnica.

Izgrađeni objekti na zemljištu k.č. br. 1015/17 i 1015/3 zadržani su sa statusom stalnih objekata a ostali dio zemljišta k.č. br.1015/3 je slobodan prostor –zelena površina.

Grafičkim prikazom Plan parcelacije nisu određene nove građevinske parcele stanje je zadržano prema katastarskom stanju.

Kako bi se predloženim korekcijama mijenjalo saobraćajno rješenje te odredila druga namjena u okviru navedenog vlasničkog zemljišta Pervan Zorana potrebno je pokrenuti postupak izmjene

Regulacionog plana.

Kroz postupak Izmjene Regulacionog plana bi se posmatrao i širi obuhvat zemljišta, i postojeće stanje izgrađenosti prilaznih saobraćajnica koje se već koriste kao prilaz preko rijeke Liješnice te utvrdila mogućnost realizacije prilaza preko rijeke Liješnica uzvodno preko postojećeg mosta. Planirane korekcije saobraćajnog rješenja bi se uklopile u predloženo rješenje saobraćaja u širem obuhvatu.

IV PROVEDENI POSTUPAK IZMJENE REGULACIONOG PLANA

Općinsko vijeće Maglaj na redovnoj sjednici održanoj 30.03.2023 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 „Novi Šeher“ (Odluka broj: : 02-04-1- 554/23 .

Članom 6. Odluke određeno je da se postupak Izmjene Regulacionog plana „Novi Šeher“ provodi u skladu sa članom 50 stav (1) Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona, i radi u formi i sadržaju Prednacrt, Nacrt 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 „Novi Šeher“ pokrenut je postupak odabira nosioca izrade u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama. Kao najpovoljniji ponuđač odabrano je društvo za projektovanje i inženjering „TEHNO biro“ d.o.o. Tuzla .

Općinski načelnik sa odabranim ponuđačem „TEHNO biro“ d.o.o. Tuzla potpisao je dana 17.05.2023. godine Ugovor o izradi djelimične Izmjene Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“. Prema ugovornim obavezama, kao i odredbama Odluke o pristupanju Nosiocu izrade Nosilac pripreme dostavio je Smjernice za izradu Prednacrt 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.

Nosilac izrade dostavio je Prednacrt Izmjene Regulacionog plana „Novi Šeher“ 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 “Novi Šeher.” i obavezama utvrđenim u ugovoru.

Djelimičnom izmjenom Regulacionog plana, po zahtjevu Pervan Zorana iz Novog Šehera, bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu i planiranu izgradnju stambenih objekata i utvrđenog saobraćajnog rješenja, izvršile korekcije planiranog saobraćajnog rješenja te prema istom korigovala namjena i razmještaj objekata, položaj, gabarit i uspostavljene građevinske linije, i predviđena parcelacija.

Korekcije planirane saobraćajnice bi se izvršile u dijelu vlasničkog zemljišta Pervan Zorana tako što bi se ista u tom dijelu ukinula i predvidjela preko već postojećeg uspostavljenog puta i mosta preko rijeke Liješnice koji veže uz regionalni put 474 Perkovići – Novi Šeher.

U odnosu na korekcije planirane saobraćajnice izvršile bi se izmjene namjene i planirane parcelacije u okviru zemljišta Pervan Zorana i u okviru zemljišta k.č. broj. 1015/17 na kojem postoji izgrađen poslovno stambeni objekat opredjelila dogradnja istog, te u okviru zemljišta k.č. bro. 1015/3 predvidjela izgradnja poslovno –stambenog objekta.

Prilaz do navedenog zemljišta je sa regionalnog puta 474 Perkovići –Novi Šeher .

Na Prednacrt dokumenta Nosilac pripreme dao je stav i određene sugestije Nosiocu izrade za izradu Nacrt dokumenta.

Nosilac izrade uradio je Nacrt dokumenta i dostavio Općini Maglaj kao Nosiocu pripreme, na

provođenje daljih postupaka.

Nacrt djelimične izmjene Regulacionog plana „NOVI ŠEHER “ 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.

Nije bilo većih izmjena u odnosu na plansko rješenje u Prednacrtu dokumenta, a određene sugestije i manje korekcije ne utiču na prijedlog osnovnog konceptualnog rješenja u Nacrtu dokumenta.

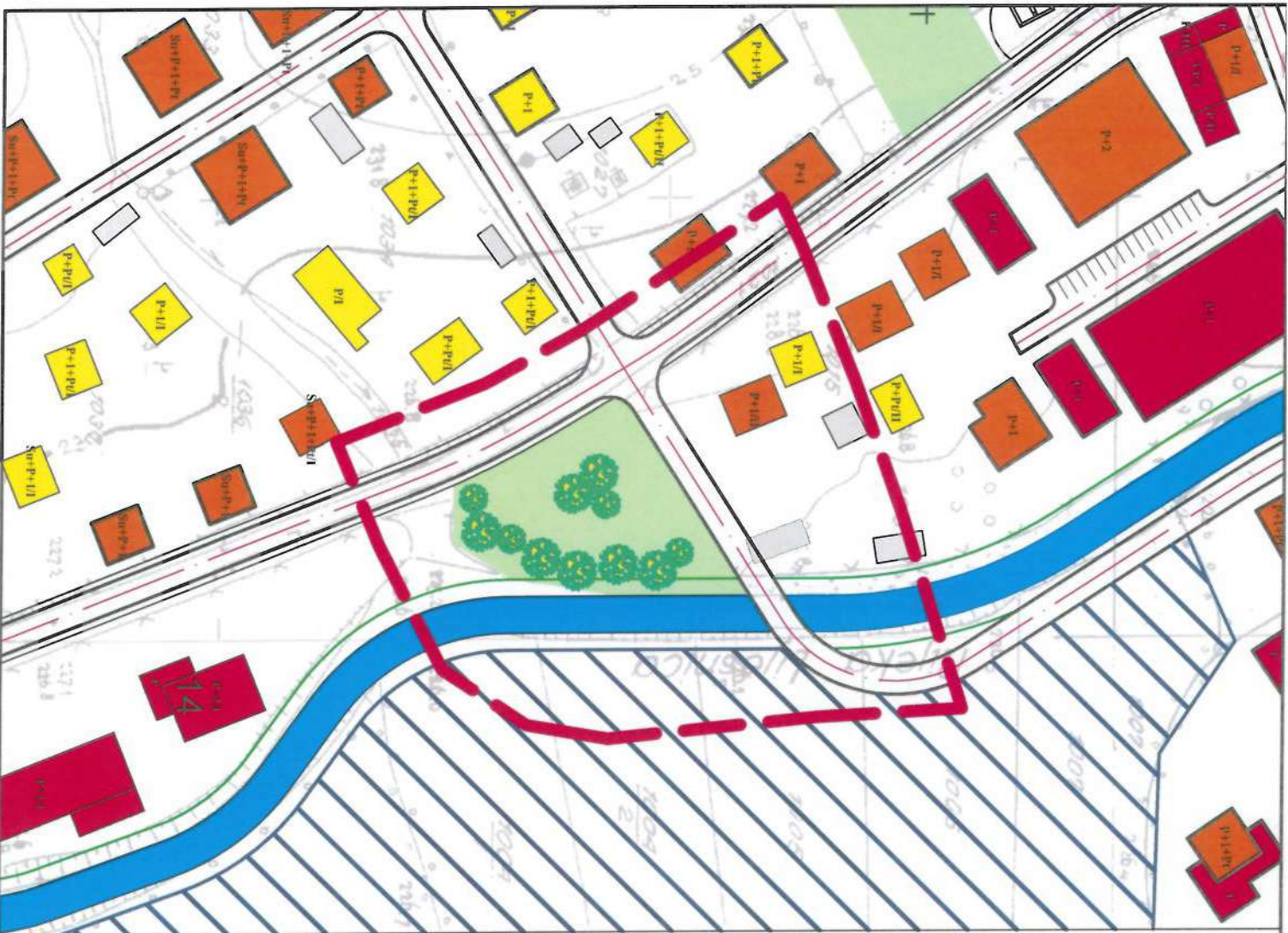
Prilog : Izvod iz Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana "NOVI ŠEHER "

- Grafički prikaz namjena i razmještaj objekata važećeg Regulacionog plana
- Grafički prikaz namjena i razmještaj objekata – planirano stanje


















POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
PO OVLAŠTENJU
Nedžad Čatić

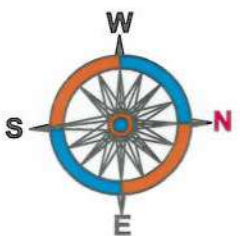


OPĆINSKI NAČELNIK
Mirsad Mahmutagić



LEGENDA :

-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  SPRATNOST OBJEKTA
-  PLANIRANI OBJEKTI
-  STAMBENI OBJEKTI
-  STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI
-  POSLOVNI OBJEKTI
-  OBJEKTI KOJI SE DOGRABUJU, NADZIBUJU, REKONSTRUIŠU I/ILI UKLANJAJU
-  POMOĆNI OBJEKTI
-  TRGOVI I PJEŠAČKE ZONE
-  ANGAŽOVANE PLOŠTINE RADNE ZONE U OBUHVATU PLANA
-  REZERVISANA PLOŠTINA ZA PREČIŠTAČ OTPADNIH VODA
-  UREĐENE ZELENE PLOŠTINE I SPORTSKI TERENI
-  UREĐENA MEZARJA / GROBLJA
-  UREĐENE FONTANE I ČESME
-  PLANIRANI SAOBRAĆAJ
-  REGULACIJA VODOTOKA
-  GRANICA OBUHVATA REGULACIONOG PLANA



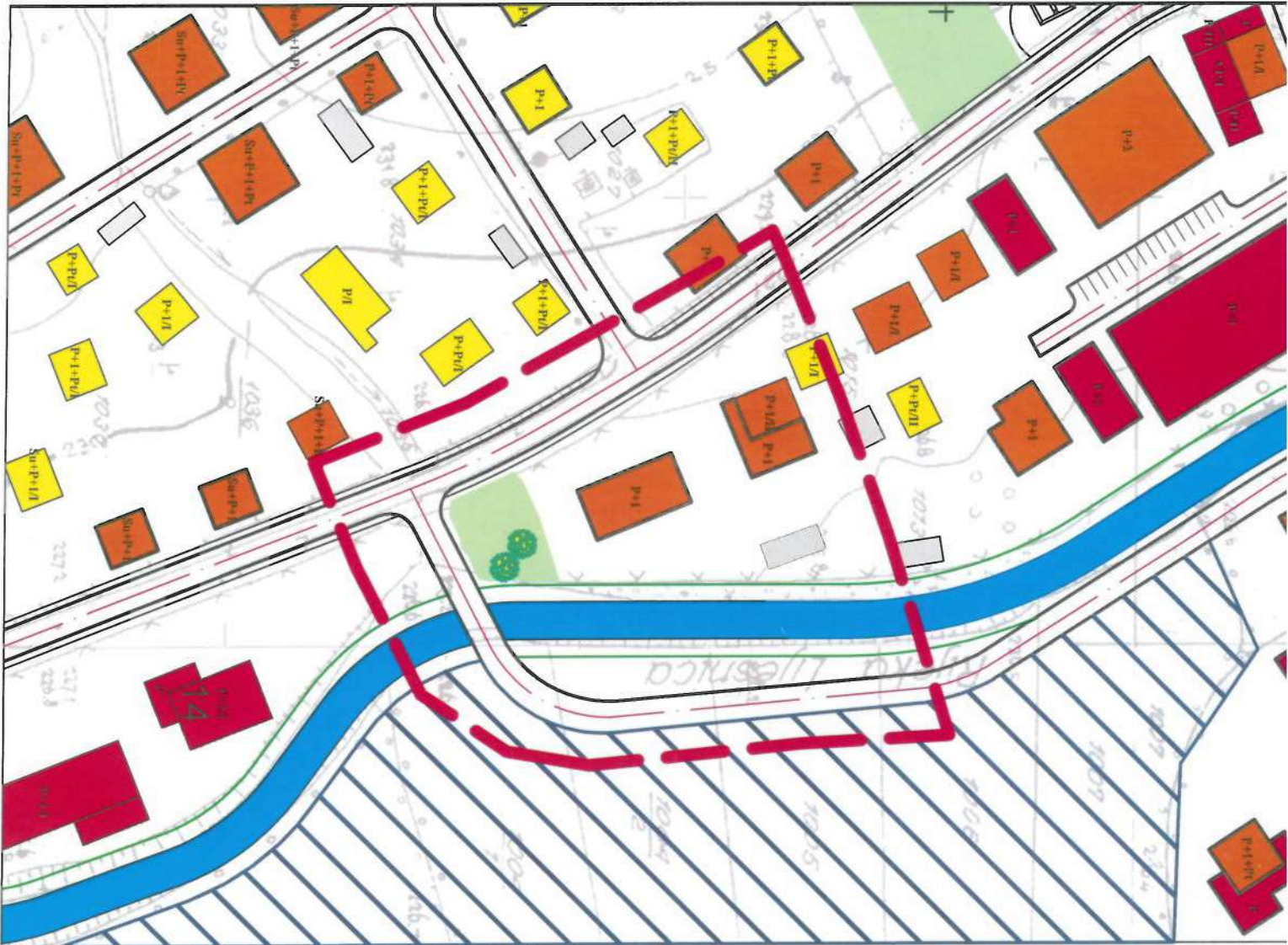
TEHNO

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







Naredilac: Općina Macelj

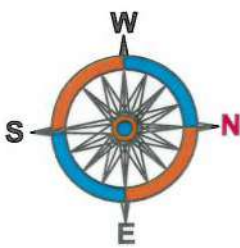
Faza projekta:	Naziv elaborata:
MACRTI PLANA	DIJELIČNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA "NOVI ŠEHER" MACELJA
Voditelj planera:	Šeher Redžbegović: dipl. ing. arh.
Planer - Saradnik:	Jasmin Halilović: dipl. ing. arh.

Nacrt: IZVOD IZ POSTOJEĆEG REG. PLANA			
PLAN NAMJENE RAZMJETAJA OBJEKTA I PLOŠTINA			
Mjerilo:	Broj projekta:	Datum:	Crtež br.:
1:1000	01/IRP-M-05/23	August, 2023. god.	2.



LEGENDA :

-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  SPRATNOST OBJEKTA
-  PLANIRANI OBJEKTI
-  STAMBENI OBJEKTI
-  STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI
-  POSLOVNI OBJEKTI
-  OBJEKTI KOJI SE DOGRADJUJU, NADZIBUJU, REKONSTRUIŠU ILI UKLANJAJU
-  POMOĆNI OBJEKTI
-  TRGOVI I PJEŠAČKE ZONE
-  ANGAŽOVANE PLOŠTINE RADNE ZONE U OBUHVATU PLANA
-  REZERVISANA PLOŠTINA ZA PREČISTAČ OTPADNIH VODA
-  UREĐENE ZELENE PLOŠTINE I SPORTSKI TERENI
-  UREĐENA MEZARJA / GROBLJA
-  PLANIRANI SAOBRAĆAJ
-  REGULACIJA VODOTOKA
-  GRANIČNA OBUHVATA REGULACIONOG PLANA



TEHNIČKI BIRAO	
PROJEKTI BIRAO, ul. Borne Srebrne br. 127. - Tuzla	
Naredilac: OPĆINA MACLAV	
Faza projekta:	Naziv elaborata:
MACRT PLANA	DIELMIČNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA "NOVI ŠEHER" MACLAV
Vodilac planera:	Šeher Kenidžević, dipl. ing. arh.
Planer - Saradnik:	Jasmin Halilović, dipl. ing. arh.
Nacrtni naziv:	PLAN NAMJENE RAZMJETAJA OBJEKATA I PLOŠTINA
Mjerilo:	Broj projekta:
1:1000	01-IRP-M-05/23
Datum:	Auguri, 2023. god.
Crtež br.	5

