

PRIJEDLOG

Na osnovu 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), i člana 18. Statuta Općine Maglaj -prečišćen tekst („Službene novine Općine Maglaj“ br. 8/07, 3/08 i 6/08) Općinsko vijeće Maglaj, na redovnoj sjednici održanoj dana 2023. godine, donosi

O D L U K U

o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana "NOVI ŠEHER" Maglaj

Član 1.

(Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom pristupa se djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana "NOVI ŠEHER" („Službene novine Općine Maglaj“ broj. 07/09)
Zahtjev Budimir Ive Marinka 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. 29/1 površine 177 m² i 378 m², 30/6 površine 500 m² i 30/1 površine 3819 m² i 776 m² k.o. Novi Šeher, posjednik Budimir Ive Marinko sa dijelom 1/1.

Djelimičnom izmjenom Regulacionog plana, po zahtjevu Budimir Ive Marinka iz Novog Šehera, bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu i planiranu izgradnju kolektivnih stambenih objekata u okviru zemljišta k.č. br. 29/1 površine 177 m² i 378 m², 30/6 površine 500 m² i 30/1 površine 3819 m² i 776 m² k.o. Novi Šeher, izvršile korekcije te umjesto planiranih navedenih stambenih objekata kolektivnog stanovanja predvidjela izgradnja samostalnih individualnih stambenih objekata.

Za planirane objekte odredile bi se nove građevinske parcele.

Interno saobraćajno rješenje bi se djelimično korigovalo samo u okviru predmetnog zemljišta Budimir Marinka, dok bi se ostale prilazne saobraćajnice zadržale kako je to predviđeno Regulacionim planom.

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 "Novi Šeher" Maglaj.

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 Regulacionog plana bit će određen Ugovorom između Nosioca pripreme i Nosioca izrade izmjene Regulacionog plana.

Član 6.

(Sadržaj i postupak izmjene planskog dokumenta)

Djelimična izmjena Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“ sadržavat će dokumentaciju predviđenu Zakonom o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, br. 1/14 i 4/16). Postupak izmjene Regulacionog plana provodit će se u skladu sa članom 50. navedenog Zakona, stav (1) (redovni postupak) ili stav (2) (skraćeni postupak).

Član 7.

(Javna rasprava i javni uvid)

U skladu sa odredbama Zakona (člana. 50. stav (1) Nacrt 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 Nacrta izmjene Regulacionog plana.

Član 8.

(Finansiranje)

Sredstva za izradu Izmjene Regulacionog plana obezbijedit će podnosilac zahtjeva Budimir Marinko.

Član 9.

(Nosilac pripreme)

Nosilac pripreme plana je Općinski načelnik Maglaj 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

OBRAZLOŽENJE

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o pristupanju djelimičnoj izmjeni 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 („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 OBRAZLOŽENJE ZAHTJEVA

Zahtjevom od 15. 05. 2023. godine za izmjenu Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“, Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove obratio se Budimir Ive Marinko putem odvjetnika Miroslava Tadića iz Žepča .

Kako se navodi u zahtjevu u Novom Šeheru posjeduje zemljište označeno sa k.č. br. 29/1 površine 177 m² i 378 m², 30/6 površine 500 m² i 30/1 površine 3819 m² i 776 m² k.o. Novi Šeher, sa dijelom 1/1 , koje se nalazi uz regionalni put Perkovići –Novi Šeher, u neposrednoj blizini objekta škole u Novom Šeheru.

Na njihovom vlasničkom zemljištu postoje izgrađeni porodični objekti koji su lokacijski postavljeni uz regionalni put , a na preostalom dijelu zemljišta koje je slobodno a koje zauzima veću površinu i to cca 4000 m², žele da grade individualne stambene objekte sa odvojenim građevinsim parcelama .

Kako je planskom dokumentacijom na kompletnom njihovom zemljištu i dijelu šireg prostora predviđena izgradnja kolektivnih stambenih objekata uz postojeći kolektivni stambeni objekat traži se pokretanje djelimične izmjene Regulacionog plana „Novi Šeher“ i ukidanje planirana tri stambena objekta u nizu spratnotim P+3 – P+3+M, te određivanje izgradnje individualnih stambenih objekata za koje bi se odredile nove građevinske parcele u okviru vlasničkog zemljišta.

Osim toga za postojeće objekte izgrađene uz regionalni put planirala bi se dogradnja postojećih objekata.

U prilogu zahtjeva dostavljena su tri prijedloga djelimične izmjene , kojim se ne utiče na planirano saobraćajno rješenje osim manje korekcije u okviru dijela vlasničkog zemljišta.

III STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Izvršenim uvidom u Prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se navedeno predmetno zemljište označeno sa k.č. br. 29/1 površine 177 m² i 378 m², 30/6 površine 500 m² i 30/1 površine 3819 m² i 776 m² k.o. Novi Šeher, posjednik Budimir Ive Marinko sa dijelom 1/1

nalazi u obuhvatu Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“, te da isto djelom veže uz regionalnu cestu Perkovići – Novi Šeher .

Grafičkim prikazom Namjena i razmještaj objekata u okviru predmetnog zemljišta predviđna je izgradnja tri kolektivna stambena objekta u nizu spratnosti od P+3-P+3+Pt do već postojećeg kolektivnog stambenog objekta spratnosti P+3+Pt.

Grafičkim prikazom Plan parcelacije za planirane lamele –stambenih objekata određene su građevinske parcele i predviđen prilaz internom saobraćajnicom sa regionalnog puta Perkovići- Novi Šeher.

Kako bi se predloženim korekcijama mijenjala namjena u okviru navedenog vlasničkog

zemljišta Budimir Marinka i izvršile djelimične korekcije planiranog saobraćajnog rješenje na vlasničkom zemljištu, potrebno je pokrenuti postupak djelimične izmjene Regulacionog plana.

Kroz postupak izmjene Regulacionog plana bi se posmatrao i širi obuhvat zemljišta, i postojeće stanje izgrađenosti, potreba i interes za izgradnjom objekta kolektivnog stanovanja koje nije zastupljeno na ovom području te predložilo rješenje koje ne utiče na planirano stanje u širem obuhvatu Regulacionog plana a kojim bi se zadovoljile potrebe i interesi podnosioca zahtjeva

Predlažemo da se razmotri navedeni zahtjev, a potom donesu određeni zaključci i odredi način donošenja dokumenta , a to je član 6. Odluke 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 Prijedloga izmjene dokumenta. Stav (2) istog člana predviđa da se izuzetno od odredbe stava (1) navedenog člana izmjena i dopuna Planskog dokumenta može vršiti po skraćenom postupku, ako se tom izmjenom ne mijenja osnovni koncepcija planskog dokumenta. Naglašavamo da je skraćeni postupak definisan i člana 42. stav (5), (6) i (7) Zakona, gdje je u stavu (5) utvrđeno "postupak izmjene Planskog dokumenta se vrši po postupku i na način predviđen za donošenje tog Planskog dokumenta".

Stav(6) glasi: Izuzetno od stava (5) ovog člana , izmjena planskog dokumenta može se vršiti po skraćenom postupku ako se tom izmjenom planskog dokumenta bitno ne mijenja osnovna koncepcija prostornog uređenja i izgradnje istog.

Stav (7) glasi: Nosilac pripreme u smislu odredbe stava (6) ovog člana podnosi Skupštini Kantona odnosno Općinskom vijeću Prijedlog izmjene Planskog dokumenta " što znači da se u postupku donošenja izmjene Planskog dokumenta ne rade određene faze kao što je Nacrt dokumenta (na koji se provodi javna rasprava i javni uvid), a koji su predviđeni u postupku izrade i donošenja Planskog dokumenta.

Nakon svih navedenih činjenica predlažemo Općinskom vijeću Maglaj da sagleda razloge , i odredi se o predloženoj Odluci o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana "NOVI ŠEHER", kako bi se mogli nastaviti postupci predviđeni ovom Odlukom i Zakonom o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona, a koji se odnose na izmjenju planskih dokumenata.

Prilog : Izvod iz važećeg Regulacionog plana "NOVI ŠEHER "

- Grafički prikaz Namjna i razmještaj objekata važećeg Regulacionog plana sa označenim obuhvatom
- Prijedlog Izmjene Regulacionog plana „Novi Šeher“
- Kopija katastarskog plana predmetnog zemljišta

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
PO OVLAŠTENJU

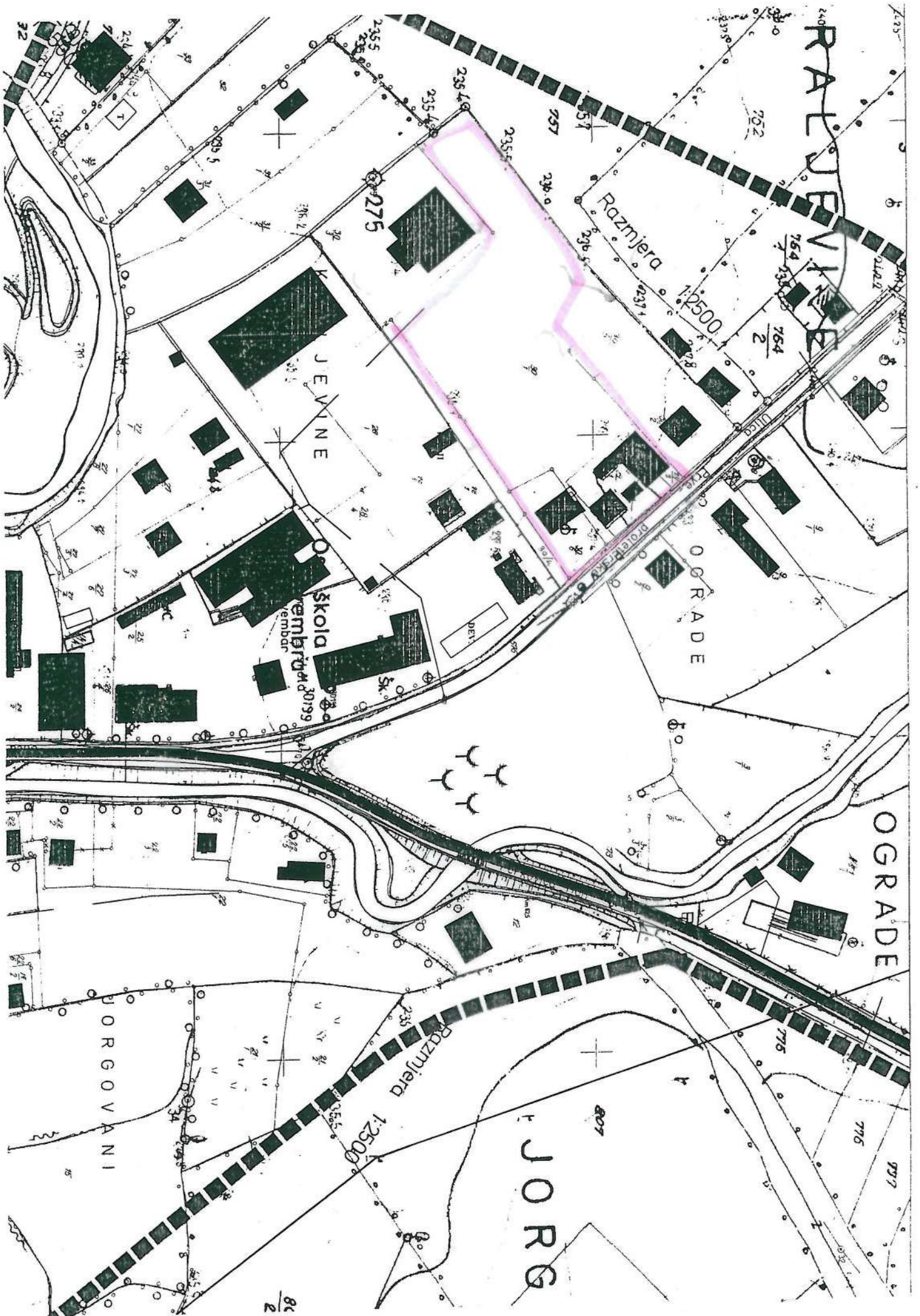
Nedžad Čatić



OPĆINSKI NAČELNIK

Mirsad Mahmutagić





RALEJEVI

JEVINE

Škola
Školski
memorijal
1939

Razmjera
1:2500

OGRADE

OGRADE

JORG

JORGOVANI

Razmjera
1:2500

275

235.19

235.48

235.55

236.0

236.5

237.0

237.5

238.0

238.5

239.0

239.5

240.0

240.5

241.0

241.5

242.0

242.5

243.0

243.5

244.0

244.5

245.0

245.5

752

754

754

754

754

754

754

754

754

754

754

754

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

764

8c
2



