

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 42, 43, 45 i 50 Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona ("Službene novine Zeničko – dobojskog kantona" broj 01/14), i člana 18. Statuta općine Maglaj („Službene novine općine Maglaj“ broj: 8/07, 3/08 i 6/08) Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana 2020 godine, d o n o s i

O D L U K U

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 broj 8/05)

Zahtjev Ministarstvo unutrašnjih poslova

Zenica, Uprava policije PUIHPS Maglaj

Član 2.

(Granice područja za koje se dokument mijenja)

Djelimična Izmjena Regulacionog plana obuhvata područje Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ i to prostorni obuhvat postojećeg objekta Policijske stanice Maglaj, u ulici 1Marta , zemljište označeno sa k.č. broj: 1116/1 Kuća i zgrada , Zgrada supa sa dvorištem površine 286 m² i Dvorište , zgrade Supa sa dvor, površine 475 m² i k.č. broj. 1120 Kuća i zgrada , DVORIŠTE PARK, površine 26 m² i Dvorište , DVORIŠTE PARK površine 605 m² upisane u pl. broj. 286 K.O. Maglaj, čiji je posjednik SEKRETARIJAT ZA UNUTRAŠNJE POSLOVE MAGLAJ sa dijelom 1/1.

Djelimičnom Izmjenom Regulacionog plana bi se u navedenom prostornom obuhvatu izvršile djelimične izmjene i korekcije namjene i razmještaja objekata i površina, plana parcelacije , plana građevinskih i regulacionih linija, i u okviru zemljišta označenog sa k.č. broj: 1120 i 1116/1 predvidjela izgradnja Poslovnog objekta PS Maglaj spratnosti P+1.

Poslovni objekat za potrebe PS Maglaj bi se planirao u dvije faze tako da bi u I Fazi se gradio novi dio objekta u okviru zemljišta označenog sa k.č. broj. 1120 dimenzija cca 29,25 x 15,25 m spratnosti P+1 a potom II Faza novi objekat na mjestu postojećeg objekta PS dimenzija cca 19,25 x15,25 m koji bi bili fizički vezani i činili jednu cjelinu.

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 Regulaciog plana u skladu sa odredbama Zakona o prostornom

uređenju i građenju.

Član 5.
(Rok izrade)

Rok izrade izmjene i dopune Regulacionog plana bit će određen od strane Nosioca 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.
Postupak izmjene Regulacionog plana provodit će se u skladu sa čl.50. navedenog Zakona, stav 1. (redovni postupak) ili stav 2 (skraćeni postupak)

Član 7.
(Javna rasprava i javni uvid)

U skladu sa odredbama Zakona (čl.50. stav 1.) Nacrt izmjene i dopune 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 obezbjedit će podnosioc zahtjeva Ministarstvo unutrašnjih poslova Zenica Uprava policije PU III PS Maglaj.

Član 9.
(Nositelj pripreme)

Nositelj pripreme plana je Načelnik Općine putem Služba za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove.

Član 10.
(Nositelj izrade)

Nositelj izrade izmjene Regulacionog plana bit će određen u skladu sa čl.45. Zakona o prostornom uređenju i građenju.

Član 11.
(Stupanje na snagu)

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

Broj:
Maglaj

Predsjedavajuća Općinskog vijeća
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, broj 01/14), 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

Zahtjevom broj: 08-02-10/2-27-1-1-242/20 od 26.02.2020. godine za izmjenu Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“, Općinskom vijeću Maglaj, Načelniku općine Maglaj i Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove obratilo se Ministarstvo unutrašnjih poslova Zenica Uprava policije PUIII PS Maglaj.

Kako se navodi u zahtjevu Ministarstvo unutrašnjih poslova Zeničko-dobojskog kantona , policijska stanica Maglaj je pokrenula aktivnosti na obezbjeđenju dokumentacije za izgradnju novog poslovnog objekta za potrebe PS Maglaj na lokaciji postojećeg objekta PS Maglaj izgrađenom na zemljištu k.č. broj: 1116/1 površine 761 m² i zemljištu označenom sa k.č. broj: 1120 površine 631 m² čiji je posjednik Sekretarijat za unutrašnje poslove Maglaj.

Planira se rušenje postojećeg starog nefunkcionalnog objekta PS Maglaj, a prvo bi se pristupilo planiranju i realizaciji I Faze izgradnje objekta u okviru zemljišta označenog sa k.č. broj: 1120 a potom izgradnja II Faze poslovnog objekta na mjestu postojećeg objekta koji bi se koristio u postojećem stanju za obavljanje funkcija PS Maglaj do izgradnje planiranog objekta I Faze.

Objekti bi bili planirani tako da zadovolje potrebe funkcija i sadržaja potreba PS Maglaj tako da bi se u okviru zemljišta označenog sa k.č. broj 1120 (I FAZA) opredjelila izgradnja poslovnog objekta 15,25 x 29,25 m spratnosti P+1 sa garažnim objektima i parking prostorom i ulaznom rampom sa priključne saobraćajnice od ulice Bosanska..

II faza objekta se planira na mjestu postojećeg objekta PS tako što bi se isti rušio i na njegovom mjestu planirao novi objekat spratnosti P+1 koji bi fizički i funkcionalno bio vezan za novoplanirani objekat na zemljištu k.č.. broj: 1120. Prilaz i parking prostor bi bili iz ulice 1 Marta.

Izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da je postojeći objekat PS Maglaj zadržan sa statusom stalnog objekta a da je u okviru zemljišta označenog sa k.č. broj: 1120 na mjestu postojećih garažnih objekat predviđena izgradnja tri poslovna objekta spratnosti VP a u drugom dijelu zemljišta poslovno stambeni objekat dimenzija cca 15.0 x 15.0 metara spratnosti P+3.

Prijedlogom izmjene Regulacionog plana se utiče na opredjeljenu namjenu i razmještaj objekata, i predviđene granice građevinskih parcela što prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju zahtijeva postupanje prema odredbama člana 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona („Službene novine Zeničko dobojskog kantona „ broj. 01/14 i provođenje postupka Izmjene i dopune Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“.

U odnosu na navedeno stanje predviđeno planskom dokumentacijom i dostavljeni prijedlog izmjene Regulacionog plana u okviru zemljišta označenog sa k.č. broj: 1116 /1 i k.č. broj: 1120

bi se izvršile korekcije i izmjene planiranog stanja po planskoj dokumentaciji te u opredjelila izgrdnja poslovnog objekta PS Maglaj prema dostavljenom prijedlogu.

Prijedlogom Izmjene Regulacionog plana bi se izvršile i korekcije utvrđenih regulacionih i građevinskih linija , a čime se ne mijenja stanje predviđeno u širem obuhvatu.

Za novoplanirani poslovni objekat odredila bi se i nova građevinska parcela.

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 čl. 42 Stav 5 i 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 da sagleda razloge , i odredi se o predloženoj Odluci o 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 Namjna i razmjestaj objekata sa označenim obuhvatom
- Situacija – Prijedlog izmjene Regulacionog plana
- Zahtjev Ministarstva unutrašnjih poslova Zenica Uprava policije PU III PS Maglaj sa Prijedlogom izmjene Regulacionog plana .
- Kopija katastarskog plana broj:05-30-2839/2019-2 od 06.11.2019. godine.

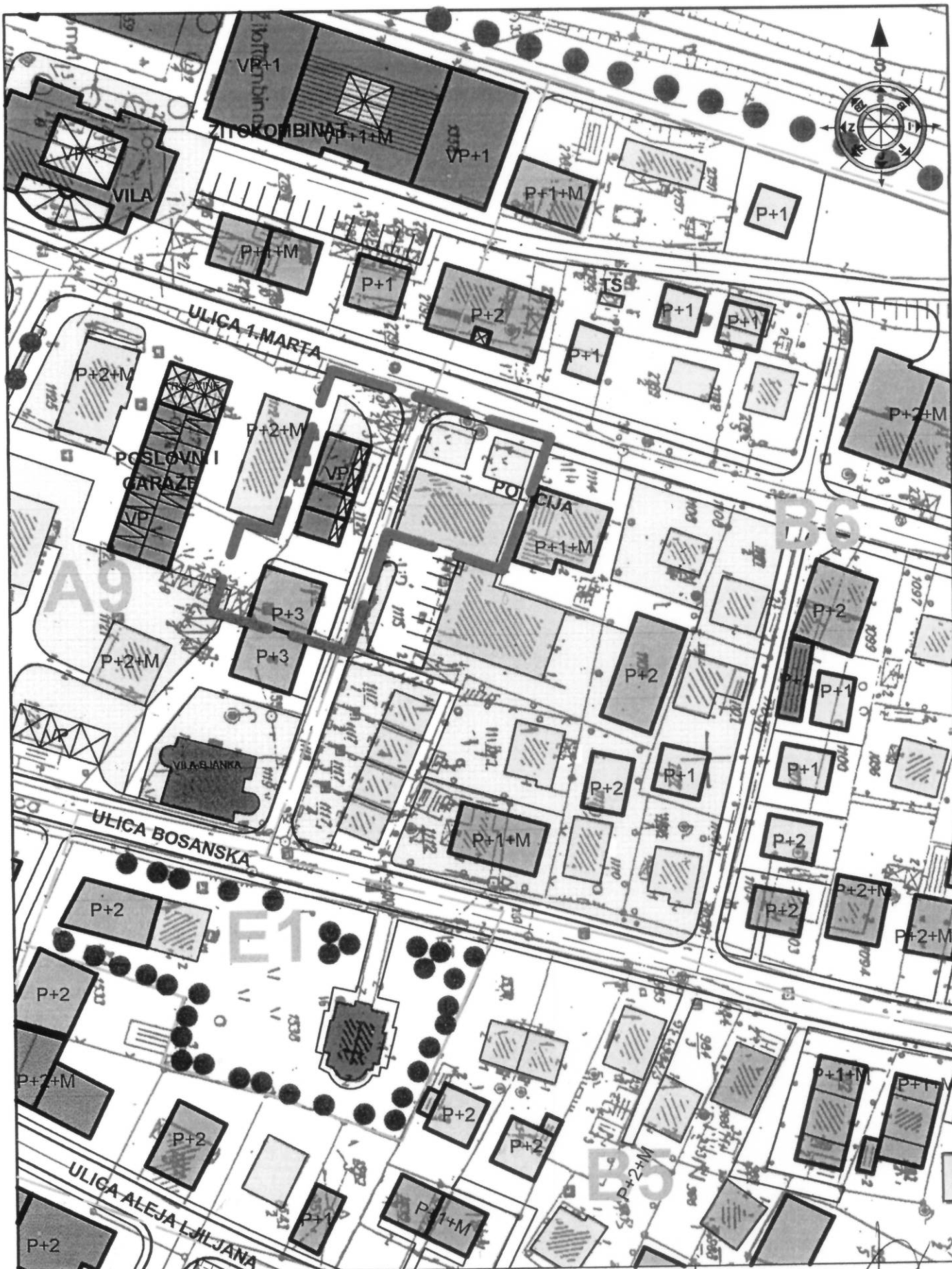
Obradivač: Jasminka Hajrulahović dipl.ing.arh.

NAČELNIK OPĆINE

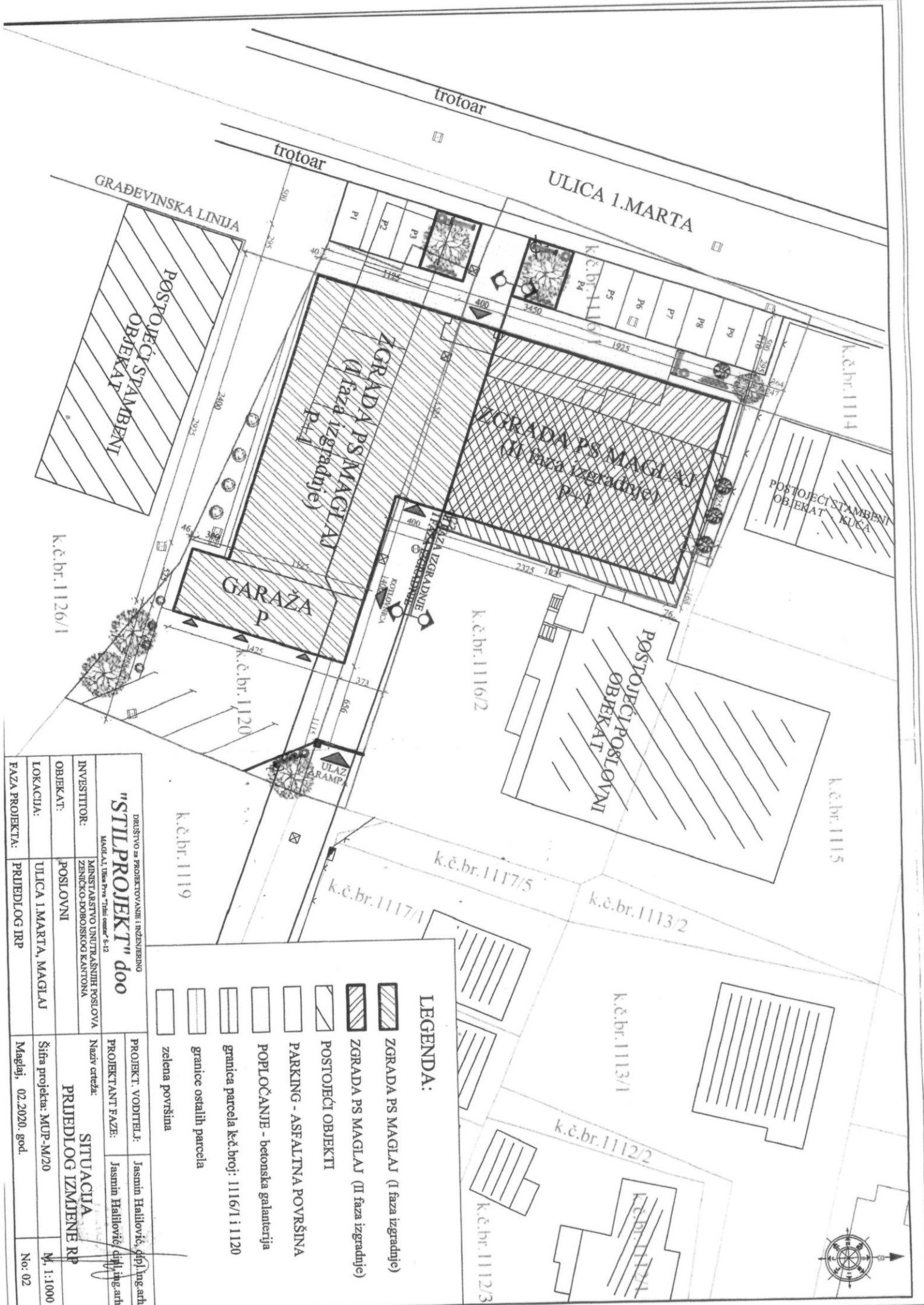
Kontrolor: Fuad Hajrulahović dipl.ing.arh.

Mirsad Mahmutagić





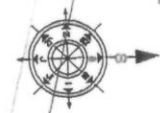
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "STILPROJEKT" doo MAGLAJ, Ulica Prva "Tržni centar" S-12		PROJEKT. VODITELJ: Jasmin Halilović, dipl.ing.arh. PROJEKTANT FAZE: Jasmin Halilović, dipl.ing.arh.
INVESTITOR:	MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA ZENIČKO-DOBOJSKOG KANTONA	Naziv crteža: IZVOD iz VAŽEĆEG R.P. sa ZONOM OBUHVATA IZMJENE
OBJEKAT:	POSLOVNI	Šifra projekta: MUP-M/20
LOKACIJA:	ULICA 1.MARTA, MAGLAJ	M, I: 1000
FAZA PROJEKTA:	PRIJEDLOG IRP	Maglaj, 02.2020. god.
		No: 01



LEGENDA:

- ZGRADA PS MAGLAJ (I faza izgradnje)
- ZGRADA PS MAGLAJ (II faza izgradnje)
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- PARKING - ASFALTNA POUVRŠINA
- POPL. OČANJE - betonska galanterija
- granica parcela k.č. broji: 1116/1 i 1120
- granice ostalih parcela
- zelena površina

<p>DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING "STIL PROJEKT" doo <small>MAGLAJ, Ulica Braće Tihomir 6-12</small></p>		<p>PROJEKT. VODITELJ: Jasmin Halilović, dipl. ing. arch.</p>
<p>INVESTITOR: <small>MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA ZENIČKO-DOBROSIKOG KANTONA</small></p>	<p>PROJEKTANT FAZE: Jasmin Halilović, dipl. ing. arch.</p>	<p>SITUACIJA PRIJEDLOG IZMENE RP</p>
<p>OBJEKAT: POSLOVNI</p>	<p>LOKACIJA: ULICA I. MARTA, MAGLAJ</p>	<p>Šifra projekta: MUP -M/20 M: 1:1000</p>
<p>FAZA PROJEKTA: PRIJEDLOG IRP</p>	<p>Maglaaj, 02.2020. god.</p>	<p>No: 02</p>





Broj: 08-02-10/2-27-1-1-242/20
Dana, 26.02.2020. godine

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
OPĆINA MAGLAJ
Služba za boračko-invalidsku i socijalnu zaštitu,
opću upravu i društvene djelatnosti

PRIMJERO	28-02-2020.		
Org. jedinica	Općina	Ime i broj	Broj priloga
05	19	7-332	1/2

OPĆINSKO VIJEĆE MAGLAJ

NAČELNIK OPĆINE MAGLAJ

SLUŽBA ZA URBANIZAM, GEODETSKE I IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE

PREDMET: Zahtjev za djelimičnu Izmjenu Regulacionog plana „Maglaj centar - sjeverni dio“, a u svrhu izgradnje poslovne zgrade PS Maglaj na mjestu sadašnjeg objekta PS Maglaj, na zemljištu k.č.br.1116/1 i 1120, k.o. Maglaj

Poštovani,

Ministarstvo unutarnjih poslova ZE-DO Kantona, Policijska stanica Maglaj, je prošle 2019. godine pokrenulo aktivnosti na obezbjeđenju dokumentacije za izgradnju novog poslovnog objekta za potrebe PS Maglaj, te je prema uputi nadležne Službe za urbanizam općine Maglaj izradila Idejni projekat septembra 2019.godine od strane „Stilprojekt“ doo pj Maglaj pod šifrom MUP-M/19, a koji je dostavljen u Službu za urbanizam općine Maglaj.

Obzirom da se planira rušenje postojećeg starog i nefunkcionalnog objekta PS Maglaj, a proces rada ne smije biti zaustavljen, pristupilo se planiranju objekta L osnove, čiji bi se 1 krak radio na k.č.br.1120, dok bi se po završetku radova tog dijela objekta osoblje preselilo u novoizgrađeni dio, te potom izvršilo rušenje starog objekta i na toj lokaciji k.č.br.1116/1 izgradio drugi dio planiranog objekta.

Spratnost planiranog objekta bi bila P+1 (prizemlje i sprat), a dimenzije istog 15,25x19,25m (dio objekta na mjestu sadašnjeg) + 15,25x29,25m (novi dio objekta koji bi se prvo radio), odnosno ukupne max dimenzije od 34,50 x 29,25 metara.

Na predmetnoj lokaciji bi se izgradnjom novog poslovnog objekta za potrebe PS Maglaj, ostvarila bolja funkcija i organizacije prostora i objekta, odnosa i dispozicije istog na parceli, te rješavanja parking mjesta na otvorenom i u prizemnim garažnim parking mjestima itd., te se izradom idejnog projekta sa adekvatnim i neophodnim sadržajima PS Maglaj, pojavila potreba za djelimičnu izmjenu Regulacionog plana na ovoj zoni obuhvata tj. parcele k.č.br.1116/1 površine 761m² i k.č.br.1120 površine 631m². Ukupna površina obje parcele na kojima bi bila primjenjena Izmjena Reg.plana Maglaj centar-sjeverni dio bi iznosila 1392m².

Izmjenom Regulacionog plana bi osim garažnog prostora u prizemlju zgrade sa istočne strane i pristupa sa ulice Bosanska, planirao i službeni parking prostor, a uz ulicu 1.Marta bi se omogućio i okomiti parking za posjetioce od 10 parking mjesta.

Planirani objekat bi u suštini ostao u građevinskoj liniji koja je i predviđena postojećim Regulacionim planom, te u okviru parcela k.č.br.1116/1 i 1120 koje su upisane u PL br.286 i u posjedu „Sekretarijat za unutrašnje poslove Maglaj“ sa 1/1, a čije je i vlasništvo u postupku rješavanja, jer se trenutno u ZK br.4058 i 4059 vlasništvo vodi na Općini Maglaj sa 1/1.

Namjeravamo početi graditi planirani poslovni objekat u drugoj polovini tekuće godine, odmah po dobijanju odobrenja za građenje, te s toga Vas molimo da nam odobrite djelimičnu Izmjenu Regulacionog plana za predmetne parcele i zonu obuhvata po skraćenom postupku, a sve prema Situaciji sa prijedlogom za djelimičnu izmjenju Regulacionog plana, izrađenoj od strane Projektnog biroa „Stilprojekt“ d.o.o. PJ Maglaj, a koja je usklađena sa planiranim idejnim projektom budućeg poslovnog objekta za potrebe PS Maglaj.

Prilozi zahtjevu:

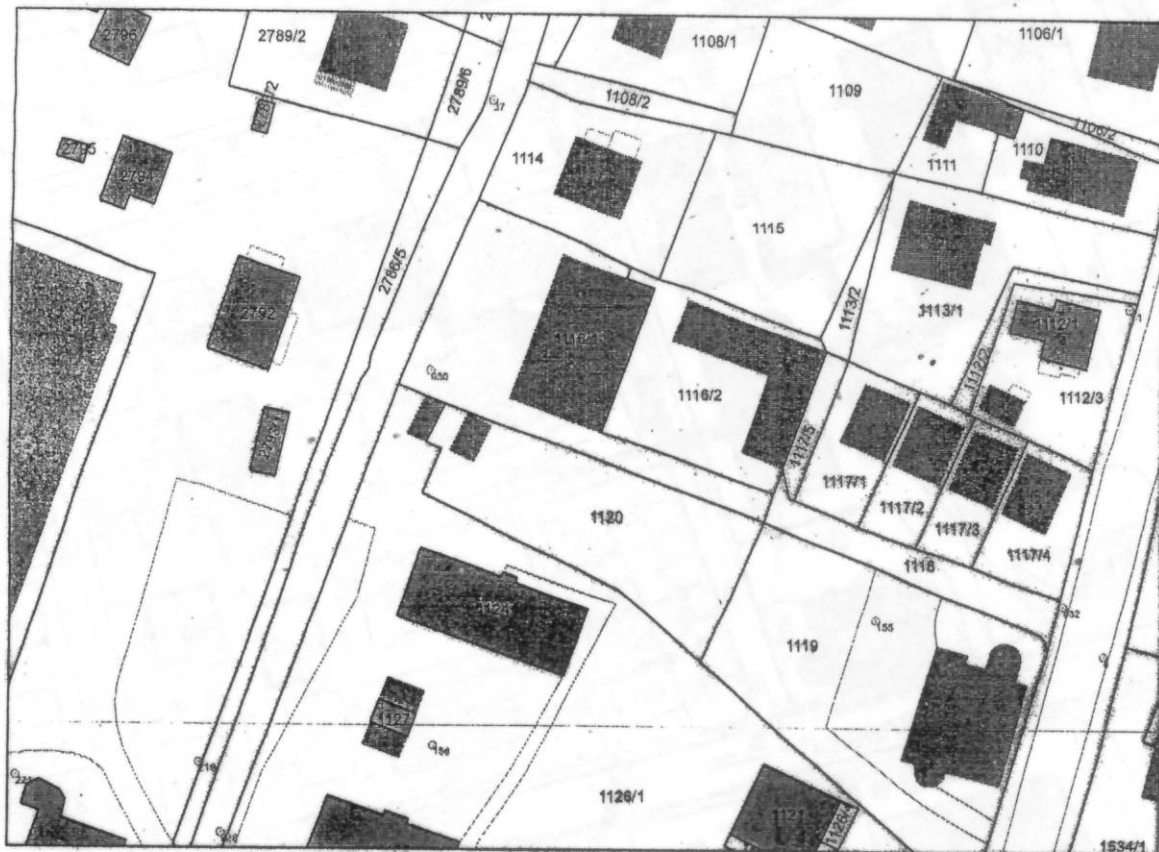
1. Situacija sa prijedlogom za djelimičnu izmjenju Regulacionog plana u mjerilu M 1:250
2. 3D prikaz budućeg poslovnog objekta;
3. Izvod iz Reg. plana Maglaj centar-sjeverni dio sa obilježenom predmetnim parcelama na kojim se planira Izmjena Reg.plana i novi poslovni objekat za potrebe PS Maglaj;
4. Posjedovni list br.286;
5. ZK izvadak br. 4058 i 4059;
6. Kopija katastarskog plana parcela sa ucrtanim postojećim objektom PS Maglaj na k.č. br. 1116/1 i garaža na k.č.br.1120.

**KOMANDIR PS
VIŠI INSPEKTOR
ALEN MUŠIĆ**

Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove

UR BROJ: 05-30-2839/2019-2
 DATUM: 06.11.2019

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
 Razmjera 1:1000



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 69/2005), po tarifnom broju 11.2.1 u iznosu od 15.00 KM

Podaci o nosiocima prava				
PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
286	SEKRETARIJAT ZA UNUTRAŠNJE POSLOVE	MAGLAJ B SPASOJEVICA 13	Posjednik	1/1

Podaci o parceli				
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
286	1116/1	Kuca i zgrada	ZGR.SUP-A SA DVORIŠ.	286
286	1116/1	Dvorište	ZGR.SUP-A SA DVORIŠ.	475
286	1120	Kuca i zgrada	DVORIŠTE PARK	26
286	1120	Dvorište	DVORIŠTE PARK	605



Izradio
 Đenana Bosnic

Po ovlaštenju nacelnika
 POMOĆNIK OPĆINSKOG NACELNIKA
 Fuad Hajralahovic, dipl.ing.ajh.