

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 13, 42, 45, 46, 47, i 48. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona" broj: 01/14), člana 18. Statuta Općine Maglaj («Službene novine Općine Maglaj» broj : 8/07, 3/08 i 6/08), i Odluke o usvajanju Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – južni dio“ broj: 02-04-1-49 /20 od 20.02.2020 godine, Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana 2020 godine, d o n o s i

O D L U K U **o usvajanju djelimične izmjene** **Regulacionog plana “Centar Maglaj – južni dio”**

Član 1. **(Vrsta dokumenta)**

Ovom Odlukom usvaja se djelimična Izmjene Regulacionog plana “Centar Maglaj – južni dio”(Službene novine općine Maglaj broj 04/07) .

Izgradnja garaža kod „S“ objekata

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

Djelimična Izmjena Regulacionog plana obuhvata područje Regulacionog plana „Centar Maglaj – južni dio “ prostorni obuhvat između izgrađenih objekata S30 i S31 i stambenih objekata u ulici Civilnih žrtava rata, lokacija postojećih garaža, zemljište označeno sa k.č. broj: 1430/1 posjednik Općina Maglaj.

Djelimičnom Izmjenom Regulacionog plana se u navedenom prostornom obuhvatu na lokaciji predviđena dva bloka garaža rade djelimične izmjene lokacijskog položaja, i korekcije namjene i razmještaja objekta, parcelacije i plana građevinskih i regulacionih linija, te u odnosu na postojeće stanje izgrađenosti – postojeći niz garažnih objekata, prema prostornim mogućnostima određuje nova lokacija za izgradnju garaža, i to niz od 5 garaža i niz od tri garaže Prilaz garažama se predviđa iz Ulice Civilnih žrtava rata i sa platoa od stambenih objekata S 30 i S31.

Član 3

Prijedlog 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 sa granicom obuhvata

1. Postojeće stanje prostornog uređenja

2. Postojeće stanje infrastrukture
4. Plan namjene korištenja prostora
3. Plan Namjene i Razmještaja objekata
4. Plan parcelacije
5. Plan saobraćaja
6. Plan regulacionih i građevinskih linija
7. Plan infrastrukture

Član 4

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

Broj: 02-05-1- / 20
Maglaj, 2020

PREDSJEDAVAJUĆA OV
Svjetlana Zamboni

O B R A Z L O Ź E N J E

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o usvajanju Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – južni dio“ ” sadržan je u odredbama člana 42, 45, 46, 47, 48 i 50 Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko - dobojskog kantona („Službene novine Zeničko –dobojskog kantona , broj 01/14), i Odluci o usvajanju Nacrta Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ broj: 02-04-1-49-1/20 od 20.02.2020. godine, kojim je definisan postupak izrade, donošenja i sadržaj dokumenta Regulacionog plana općine, prema kojem je Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o usvajanju Izmjene Regulacionog plana.

II RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Na osnovu ukazane potrebe, radi šireg javnog interesa i potrebom za izgradnjom garaža u gradu pokrenut je postupak izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –južni dio“ na prostoru između izgrađenih stambenih objekata S30 i S31 i stambenih objekat u ulici Civilnih žrtava kako bi se prema postojećem stanju izgrađenosti omogućila realizacija i izgradnja garaža na ovom prostoru.

Regulacionim planom „Centar Maglaj- južni dio“ na dijelu zemljišta označenom sa k.č. broj. 1430/1 je predviđena izgradnja garaža od dva bloka po četiri garaže koji su svojom lokacijskom pozicijom predviđeni na mjestu postojećeg niza garažnih objekata, koje prema postojećem stanju nije moguće uklopiti neposredno uz već izgrađeni niz garaža.

Prema postojećem stanju izgrađenosti, i prostornim mogućnostima lokacije potrebno je u odnosu na planirano stanje po planskoj dokumentaciji odrediti određen broj garažnih objekata, kojim se neće uticati na okolni prostor, odvijanje saobraćaja, prilaza postojećim garažama u S objektima, poslovnim prostorima i stambenim objektima.

Da bi se na navedenom prostoru predvidio određeni broj garažnih objekta potrebno je predhodno prema zakonskoj proceduri provesti postupak izmjene Regulacionog plana .

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 31.10.2019. godine razmatralo je navedeni zahtjev i razloge pokretanja postupka Izmjene Regulacionog plana te nakon toga donijelo je Odluku o pristupanju izradi Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – južni dio“

(Odluka broj: 02-05-1- 2245/19)

Članom 6. Odluke određeno je da se postupak Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –južni dio“ provodi u skladu sa članom 46, 47 i 48 zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona, i radi u formi i sadržaju Prednacrta , Nacrta 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 „ Centar Maglaj –južni dio“ pokrenut je postupak odabira nosioca izrade u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama.

U provedenom postupku dostavljene su dvije ponude i to ponuda Ting d.o.o. Žepče i ponuda „Stilprojekt“ d.o.o. Zavidovići PJ Maglaj

Kao najpovoljniji ponuđač odabrano je društvo za projektovanje i inženjering „Stilprojekt „ d.o.o. Zavidovići PJ Maglaj.

Načelnik Općine sa odabranim ponuđačem d.o.o. „Stilprojekt“ Zavidovići – P.J Maglaj potpisao je Ugovor o izradi Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –južni dio” . Prema

ugovornim obavezama nosiocu izrade dostavljena je potrebna dokumentacija kako bi se prišlo izradi 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.

Nakon toga Nosilac izrade uradio je radnu verziju Izmjene Regulacionog plana koju je prezentirao i obrazložio Nosiocu pripreme. Od strane Nosioca pripreme date su određene sugestije na dostavljeni dokument, kao i mišljenje za izradu Prednacrt Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj- južni i dio“.Nosilac izrade uradio je Prednacrt Izmjene plana i dostavio 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 “Centar Maglaj –sjeverni dio” i obavezama utvrđenim u ugovoru. Predloženo je konceptualno rješenje i planirana izgradnja garažnih objekta uvažavajući postojeće stanje izgrađenosti a kojim se ne mijenja proctor u širem obuhvatu.

Na Prednacrt dokumenta Nosilac Pripreme dao je stav i smjernice Nosiocu izrade za izradu Nacrta dokumenta. Nosilac izrade uradio je Nacrt dokumenta i dostavio Općini Maglaj kao Nosiocu pripreme, na provođenje daljih postupaka.

Nacrt Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –južni dio“ 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 te dat koncept rješenja koji j prihvaćen u Prednacrtu Izmjene Regulacionog plana.

Nacrtom Djelimične Izmjene Regulacionog plana su u navedenom prostornom obuhvatu na lokaciji predviđena dva bloka garaža izvršene djelimične izmjene lokacijskog položaja, i korekcije namjene i razmještaja objekata, parcelacije i plana građevinskih i regulacionih linija, te u odnosu na postojeće stanje izgrađenosti – postojeći niz garažnih objekata, prema prostornim mogućnostima planirana izgradnja dva niza garaža (niz od 5 garaža i niz od tri garaže.)

Prilaz garažama je predviđen za niz od tri garaže iz ulice Civilnih žrtava rata a za niz od 5 garaža sa uređenog prostora od stambenih objekata S30 i S31

Kako je utvrđeno u Zaključku i Odluci o usvajanju Nacrta dokumenta provodi se postupak javnog uvida i javne rasprave u rokovima koji su određeni u ovoj odluci.

Javni uvid na Nacrt Izmjene Regulacionog plana proveden je u period od 27.02.2020. godine do 12.03.2020. godine .

Nacrt dokumenta je bio izložen na Oglasnoj ploči Općine Maglaj , prostorijama Općine Maglaj , Službe za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove i na Web stranici Općine Maglaj.

O izlaganju dokumenta na javni uvid građani su bili informisani putem obavještenja koje se objavljivalo na sredstvima javnog informisanja , RTV Maglaj .

U periodu javnog uvida u Službi je izvršen uvid od jednog zainteresiranog građana a nije dostavljena ni jedna pisana primjedba.

Javna rasprava na Nacrt dokumenta je bila zakazana za 17.03.2020.godine koja je zbog epidemiološke situacije odgođena.

Nakon ukidanja određenih epidemioloških mjera a shodno trenutnoj situaciji Javna rasprava je provedena u periodu 14.05 -22.05. 2020 godine tako da se zainteresiranim građanima uz propisane mjere zaštite omogućio pojedinačan dolazak u Sužbu gdje se mogao izvršiti uvid u dokument , dobiti potrebna pojašnjenja od Nosioca izrade i Nosioca pripreme i raspraviti o predloženom rješenju. Nakon toga se o Nacrtu dokumenta su se sugestija ii mišljenje mogli iznijeti na zapisnik , ili naknadno dostaviti u pisanoj formi

Obavještenje o provođenju javne rasprave objavljivano je na sredstvima javnog informisanja, oglasnoj ploči i web stranici Općine Maglaj.

Dva zainteresirana građana došla su u Službu i izvršili uvid u Nacrt Izmjene Regulacionog plana „Maglaj Centar –južni dio“ i nisu imali primjedbu na predloženo rješenje.

Nakon provedenog postupka javnog uvida i javne rasprave Nosiocu izrade dostavljen je stav i mišljenje Nosioca pripreme kako bi se pristupilo izradi Prijedloga Izmjene Regulacionog plana. Stav Nosioca pripreme je da se Prijedlog dokumenta radi u skladu sa predloženim rješenjem iz Nacrta dokumenta, obzirom da nije bilo primjedbi koje bi uticale na predloženo rješenje.

Nosilac izrade Izmjene Regulacionog plana uradio je Prijedlog Izmjene Regulacionog plana i dostavio Općini Maglaj.

Izvršenim pregledom dostavljene dokumentacije utvrđeno je da je postupljeno u skladu sa datim stavom Nosioca pripreme, te da nije bilo izmjena u odnosu na predloženo rješenje u Nacrtu dokumenta.

Prijedlogom Izmjene Regulacionog plana „Maglaj Centar –južni dio“ predloženo je da se uz postojeći niz garažnih objekata, prema prostornim mogućnostima predvidi izgradnja dva niza garaža (niz od 5 garaža i niz od 3 garaže.) .

Prilaz garažama predviđen je iz Ulice Civilnih žrtava rata i sa platoa stambenih objekata S30 i S31.

Predloženim rješenjem se ne utiče na osnovni koncept utvrđen Regulacionom planom „Centar Maglaj –južni dio“.

Prijedlog Izmjene Regulacionog plana urađen je u Tekstualnom i Grafičkom obliku i sadržaju u skladu sa odredbama Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata. Postupak izrade Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj- sjeverni dio“ proveden je u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju i donesenim Odlukama Općinskog vijeća.

Nakon svega navedenog, predlažemo Općinskom vijeću da razmotri predloženu Odluku te da se odredi o Izmjeni Regulacionog plana „Centar Maglaj – južni dio“.

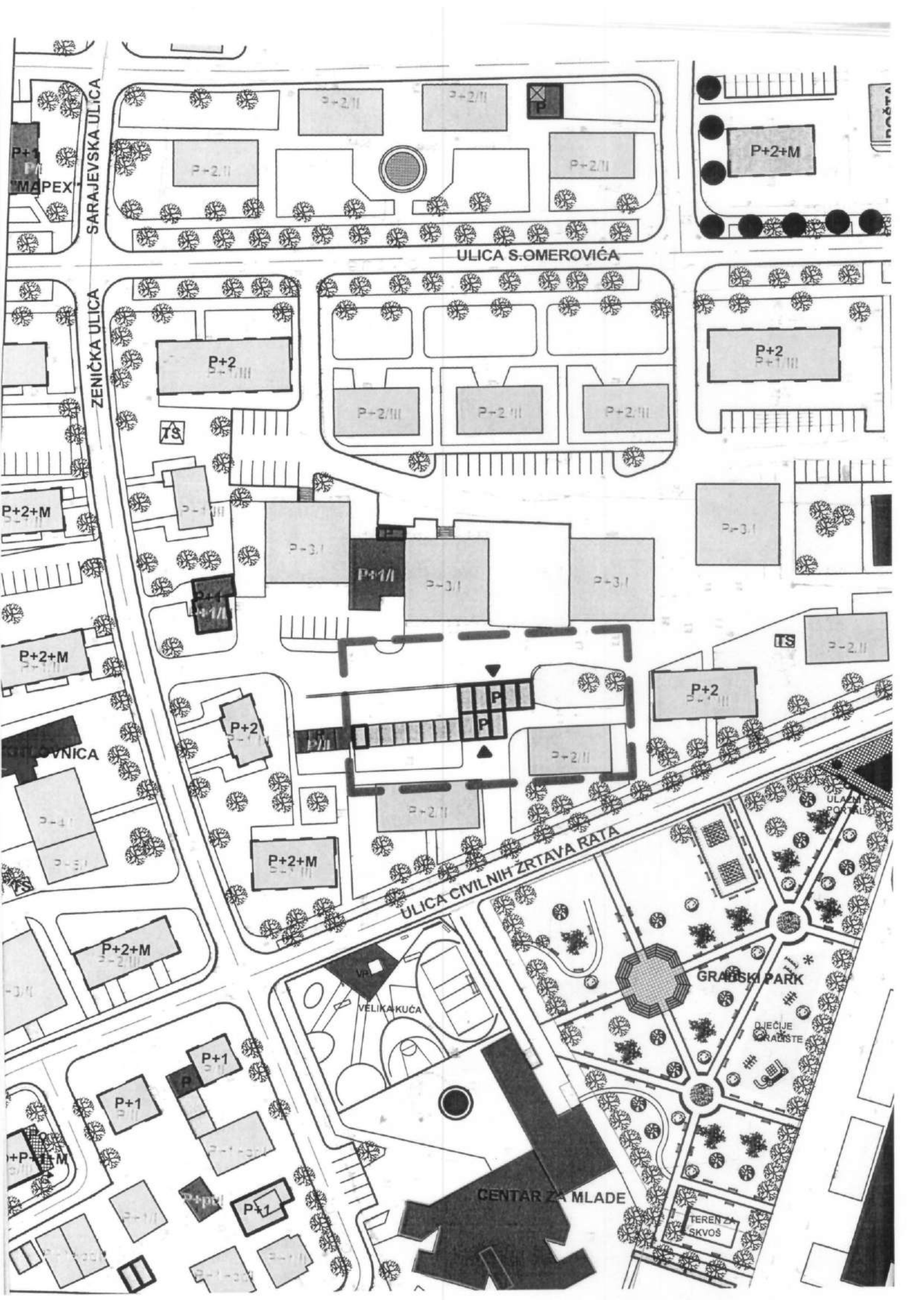
Prilog: Izvod iz Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – južni dio“

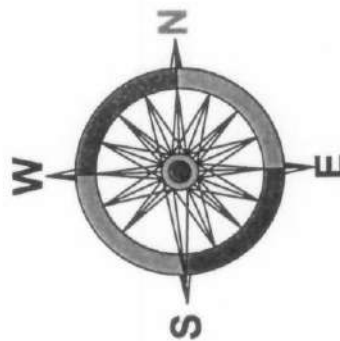
- Grafički prikaz postojeće stanje izgrađenosti
- Plan Namjene i razmještaja objekata Izmjene Regulacionog plana

Obradivač: Jasminka Hajrulahović dipl.ing.arh. NAČELNIK OPĆINE








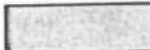
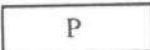
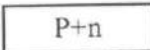

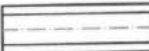
Kontrolor: Nedžad Čatić dipl.ing-geod. Mirsad Manmutagić







LEGENDA:

-  GRANICA OBUHVATA IZMJENE
RP MAGLAJ CENTAR - JUŽNI DIO
-  GRANICA OBUHVATA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  PROJEKTOVANI OBJEKTI
- NAMJENA OBJEKATA:
-  STAMBENI OBJEKTI
-  STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI
-  POSLOVNI, JAVNI I DRUŠTVENI OBJEKTI
-  POMOĆNI OBJEKTI
- SPRATNOST OBJEKATA:
-  PRIZEMLJE
-  PRIZEMLJE + n SPRATOVA
- NAMJENA POVRŠINA
-  ZELENA POVRŠINA
-  SAOBRAĆAJNA POVRŠINA

TILPROJEKT"d.o.o. P.J.Maglaj

VODEĆI PLANER:

Jasmin Halilović dipl.ing.arh.

SARADNICI:

Alen Terzimehić dipl.ing.

ARUČILAC:

OPĆINA MAGLAJ

LABORAT:

DJELIMIČNA IZMJENA REGULACIONOG
PLANA "CENTAR MAGLAJ - JUŽNI DIO"

NAZIV PROJEKTA:

PRIJEDLOG PLANA

PROJEKTOR:

Jasmin Halilović dipl.ing.arh.

sadržaj:

PLAN NAMJENE
I RAZMJESTAJA OBJEKATA

Šifra projekta: IRP-M-06/20

M, 1:1000

Maglaj, 06.2020. god.

No: RP.04



ULICA S.OMEROVIĆA

ULICA CIVILNIH ŽRTAVA RATA

KOTLOVNICA

VELIKA KUĆA

GRADSKI PARK

DJEČJE GRADISTE

CENTAR ZA MLADE

TEREN ZA SKVOŠ

ULICA PORTA

7

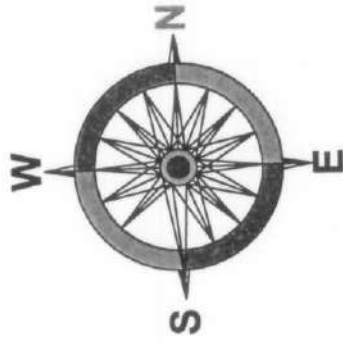
8

9



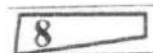

13

14

21



LEGENDA:

	POSTOJEĆI OBJEKTI
	PROJEKTOVANI OBJEKTI
	OZNAKA ZA PARCELU
NAMJENA POVRŠINA	
	SAOBRAĆAJNA POVRŠINA



"STILPROJEKT" Maglaj		VOĐEĆI PLANER:	Jasmin Halilović, dipl.ing.arh.
		SARADNIK:	Alen Terzimehić, dipl.ing.
UČILAC:	OPĆINA MAGLAJ	Sadržaj: IZVOD IZ PLANA PARCELACIJE VAŽEĆEG REGULACIONOG PLANA	
POSREDOVAČ:	DJELIMIČNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR MAGLAJ - JUŽNI DIO"	Šifra projekta: IRP-M-06/20	M, 1:1000
POSREDOVAČ PROJEKTA:	PRIJEDLOG PLANA	Maglaj, 06.2020. god.	No: RP.03
POSREDOVAČ:	Jasmin Halilović, dipl.ing.arh.		