

NACRT

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 pristupanju izmjeni Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ broj: 02-04-1- 50/20 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 Nacrta Izmjene** **Regulacionog plana “Centar Maglaj - sjeverni dio”**

Član 1. **(Vrsta dokumenta)**

Ovom Odlukom usvaja se Nacrt Izmjene Regulacionog plana “Centar Maglaj - sjeverni dio” („Službene novine općine Maglaj“ broj 8/05).
po zahtjevu „DŽINO“ d.o.o.Maglaj

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

Izmjena regulacionog plana obuhvata zemljišteoznačeno kao k.č. broj: 535/1 „BARA“ ,prilazni put u površini od 257 m2 , i zemljište označeno sa k.č. broj: 536/2 „KOD KARTONAŽE“ , pašnjak I klase u površini od 649 m2 .koje se nalazi u sjevernom dijelu grada na uglu ulica 1 marta i ulice Bosanske koje graniči sa izgrađenom saobraćajnicom kružnog toka.

Izmjenom Regulacionog plana bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu i planiranu izgradnju poslovnog objekta izložbeni podajni salon – salon namještaja dimenzija 14,0 m x 9,0 m spratnosti Po+VP+3+Pt , izvršile izmjene namjene i razmještaja objekata , parcelacije , i građevinskih i regulacionih linija te prema uslovima i propisima za izgradnju ove vrste objekata i standardima zaštite okoliša opredjelila izgradnju objekta BENZINSKE PUMPE.

Prijedlogom rješenja u okviru kompleksa Poslovnog objekta BENZINSKE PUMPE se predviđaju objekti uslužno-prodajne namjene (caffe bar i prodavnica) dimenzija 12,0 x 6.0 m, samouslužna praonica dim.6,0 x 4,0 m, spratnosti P (prizemlje) i polukružna nadstrešnica u okviru koje bi se nalazio rezervoar sa tri komore ukupnog kapaciteta od 29990 l koji bi od kružnog toka bili odvojeni AB zidom visine 1,20 m.U okviru kompleksa predviđa se i izgradnja 6 parking mjesta .

Ulaz i izlaz se predviđaju iz ulice Bosanska prema ulici 1 marta.

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 provođene 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 „Centar Maglaj –sjeverni dio“ 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.

Član 6.

Nacrt Izmjene Regulacionog plana se izlaže na oglasnoj ploči Općine Maglaj i prostorijama općine Maglaj, Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove, web 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 sali Općinskog vijeća u prisustvu Nosioca izrade D.o.o.“Stilprojekt“ Zavidovići podružnica Maglaj, 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 „Centar Maglaj –sjeverni dio“ “ 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.

Broj:

Predsjedavajuća Općinskog vijeća

O B R A Z L O Ź E N J E

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o usvajanju Nacrta Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ ” sadržan je u odredbama člana 13, 37, 42, 45, 46, 47 i 48, Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko - dobojskog kantona („Službene novine Zeničko – dobojskog kantona „ broj 01/14), i Odluci o pristupanju izradi izmjene Regulacionog plana broj: 02-04-1- 50/20 od 20.02.2020. godine, kojim je definisan postupak izrade, donošenja i sadržaj dokumenta Regulacionog plana općine, i prema kojem je Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o usvajanju Nacrta Izmjene Regulacionog plana.

II RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Zahtjevom broj: 05-23-7-263/20 od 06.02.2020 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 Društvo z promet i usluge , „DŽINO“ d.o.o. Maglaj, Općina Maglaj.

Kako se navodi u zahtjevu „DŽINO“ d.o.o. Maglaj, prema primarnoj djelatnosti kojom se bavi a to je uvoz i distribucija nafte i naftnih derivata kao vlasnik nekretnina označenih sa k.č. broj: 535/1 u površini od 257 m² i k.č. broj: 536/2 površine 649 m², namjerava graditi savremenu benzinsku pumpu.

Benzinska pumpa bi se nalazila u sjevernom dijelu grada kod poslovnog objekta MEGA DISKONT, uz saobraćajnicu postojećeg kružnog toka.

U prilogu zahtjeva dostavljen je Ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina .

Izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se zemljište označeno sa k.č. broj 535/1 površine 257 m² i k.č. broj: 536/2 površine 649 m² 1119 nalazi u okviru podzone B6 Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ (Službene novine općine Maglaj broj: 08/05.

Lokacijom je u sjevernom dijelu grada na uglu ulica 1marta i ulice Bosanska te graniči sa izgrađenom saobraćajnicom kružnog toka .

U neposrednoj blizini su izgrađeni poslovni objekti Maga diskonta i izgrađeni stambeni objekti na ovom prostoru.

Prema Stručnom mišljenju Urbanističkog zavoda BIH broj: 02-06-460 /3-07 od 30.11.2007. godine i utvrđivanja urbanističko tehničkih uslova za projektovanje i izgradnju kružnog toka izvršena je izmjena horizontalnog gabarita poslovnog objekta – salon namještaja te u odnosu na planirani objekat predviđen Regulacionim planom „Centar Maglaj –sjeverni dio“ u okviru navedenog zemljišta predviđen poslovni objekat –salon namještaja drugih gabaritnih dimenzija i oblika.

Prema grafičkom prilogu u okviru date Regulacione linije određena je lokacija poslovnog objekta – salon namještaja maksimalnih dimenzija 14,0 x 9,0 metara sa zaobljenim staklenim dijelom – prednjom fasadom prema kružnom toku , spratnosti Po+VP+3+Pt.

Podrum je planiran za podzemnu garažu ili skladišni prostor, visoko prizemlje objekta predviđeno je za izložbeni prodajni prostor- „salon namještaja „a spratovi i potkrovlje su namjenjeni za poslovni prostor.

Grafičkim prilikom dato je i uređenje vanjskog prostora a koje se odnosi na uređenje pješačke komunikacije i pristupa iz ulice 1 marta i ulice Bosanska

Grafičkim prikazom Plan parcelacije za izgradnju poslovnog objekta –salon namještaja određena je građevinska parcela broj: 92 okvirne površine 856 m².

Po zahtjevu DŽINO d.o.o. Moševac bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom

planu i planiranu izgradnju poslovnog objekta izložbeni podajni salon – salon namještaja dimenzija 14,0x 9,0 metara spratnosti Po+VP+3+Pt , izvršile izmjene namjene i razmještaja objekata , parcelacije , i građevinskih i regulacionih linija te prema uslovima i propisima za izgradnju ove vrste objekata i istandardima zaštite okoliša opredjelila izgradnju objekta BENZINSKE PUMPE.

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 20.02.2020. godine razmatralo je navedeni zahtjev i razloge pokretanja postupka Izmjene Regulacionog plana te nakon toga donijelo je Odluku o pristupanju izrade Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ (Odluka broj: 02-04-1-50 /20)

Članom 6. Odluke određeno je da se postupak Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni 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 Prednacrt 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 –sjeverni dio“ pokrenut je postupak odabira nosioca izrade u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama.

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

Načelnik sa odabranim ponuđačem d.o.o. „Stilprojekt“ Zavidovići – P.J Maglaj potpisao je Ugovor o izradi Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni 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 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.

Obzirom da se radi o lokaciji koja se nalazi na specifičnom mjestu , u neposrednoj bizini postojećeg kružnog toka , između dvije prometne ulice na Prednacrt Izmjene Regulacionog plana zatraženo je mišljenje Savjeta za bezbjednost saobraćaja Općine Maglaj. .

Na sjednici Savjeta za bezbjednost saobraćaja održanoj dana 01.06.2020. godine razmataran je Prednacrt dokumenta te donesen ZAKLJUČAK: u kojem se navodi da je izvršen uvid u dokumentaciju o Izmjeni Regulacionog plana i snimljeno činjenično stanje na licu mjesta, te da Savjet donosi Zaključak da su sa aspekta bezbjednosti /sigurnosti saobraćaja ispunjeni uslovi za izmjenu regulacionog plana u svrhu izgradnje navedenog objekta, a što znači da granja navedenog objekta BENZINSKE PUMPE nebi uticala na normalno odvijanje saobraćaja. Dalje se navodi da je objekat lokalki postaljen tako da ne zatvara preglednost kružnog toka i ulica koje dolaze na kružni tok.. Predlaže se da Savjet učesvjetuje u izradi Idejnog projeklta i davanju stručnog mišljenja za postavljanje iugradnju nove saobraćajne signalizacije .

Stav i mišljenja Savjeta za bezbjednost saobraćaja kao i stav Nosioca pripreme na Prednacrt dokumenta dostavljeni su Nosiocu izrade te predloženo da se pristupi izradi nacrt dokumenta.

Nosilac izrade uradio je Nacrt dokumenta i dostavio Općini Maglaj na provođenje daljih postupaka.

Nacrt Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ urađen je u sadržaju i obliku u Tekstualnomi Grafičkom dijelu u skladu sa odredbama Odluke o pristupanju Izmjene Regulacionog plana, datim smjernicama Nosioca pripreme i utvrđenim ugovornim obavezama.

Prijedlogom rješenja je na navedenoj lokaciji , prostor u sjevernom dijelu grada uz kružni na površini zemljišta od 906 m2 opredjeljena izgranja Poslovnog objekta BENZINSKE PUMPE sa objektima uslužno-prodajne namjene (caffe bar i prodavnica) dimenzija 12,0x 6.0 m, samouslužna praonica dim.6,0x 4,0 m, spratnosti P (prizemlje) i poukružnom nadstrešnicom.Objekat je lokacijski

predviđen između ulice 1.marta i ulice Bosanska, tako da bi ulaz i izlaz bio riješen iz ulice Bosanska i ulice 1. marta.

U okviru objekta nadstrešnice bi se nalazio rezervoar sa tri komore ukupnog kapaciteta od 29990 l koji bi od kružnog toka bili odvojeni AB zidom visine 1,20 m. U okviru kompleksa predviđa se i izgradnja 6 parking mjesta.

Novoplanirana Građevinska parcela se određuje u okviru vlasničkog zemljišta u površini od cca 906 m² i označena je brojem 92.

Građevinske i Regulacione linije se određuju tako što Regulacionu liniju predstavlja granica parcele a građevinsku liniju planirani gabarit objekta Benzinske pumpe.

Nakon svih navedenih činjenica predlažemo Općinskom vijeću da sagleda razloge, i odredi se o predloženoj Odluci o usvajanju Nacrta Izmjene 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 Nacrta izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio

- Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekata iz važećeg Regulacionog plana
- Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekata iz Nacrta Izmjene Regulacionog plana.
- Zahtjev za Izmjenu Regulacionog plana „Džino“ d.o.o. Maglaj
- Kopija katastarskog plana sa podacima o zemljištu
- Mišljenje Savjeta za bezbjednost/sigurnost saobraćaja na području Općine Maglaj

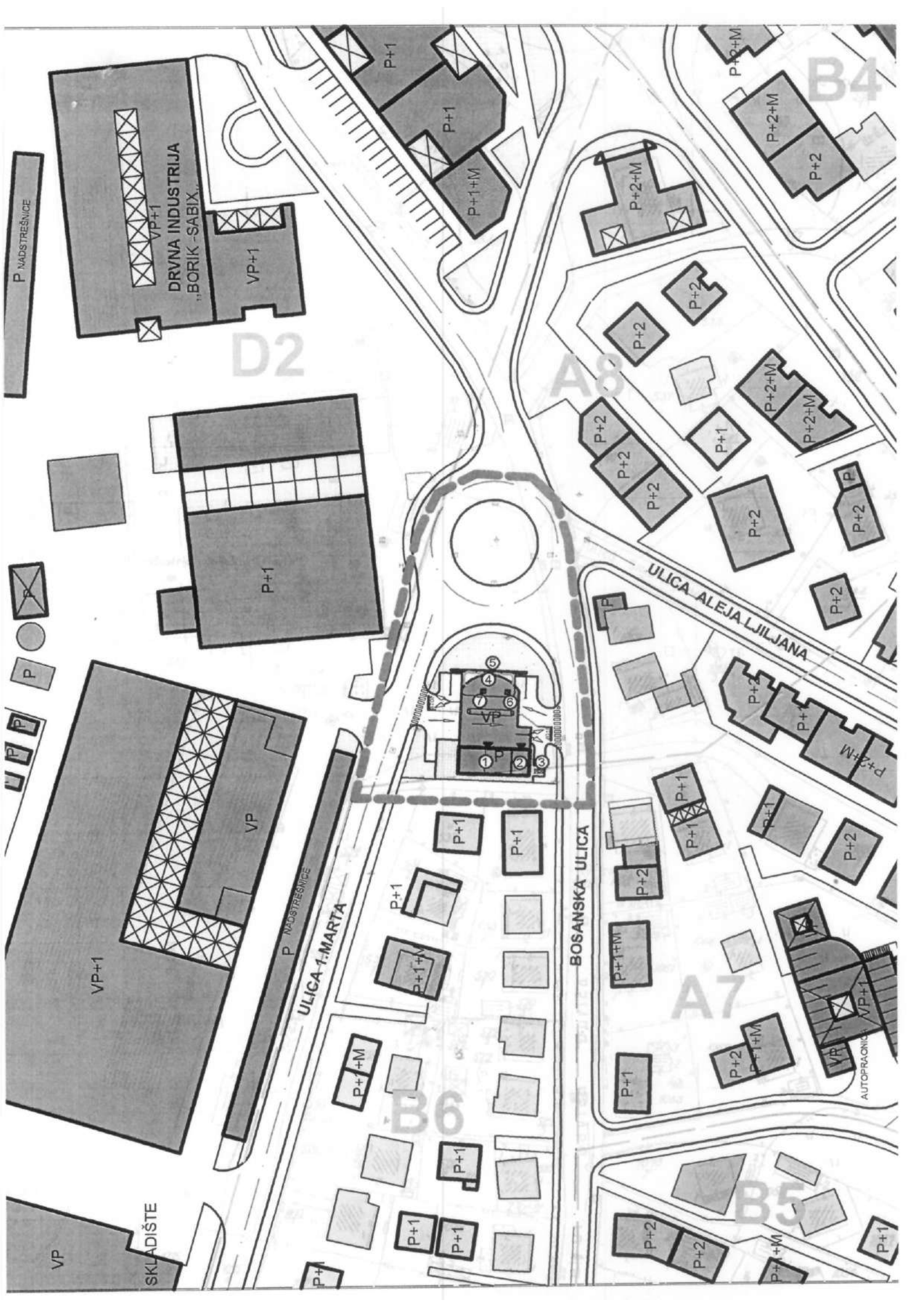
Obradivač: Jasminka Hajrulahović dipl.ing.arh.

NAČELNIK OPĆINE


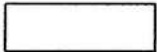

Kontrolor: Nedžad Čatić dipl.ing..gsod.

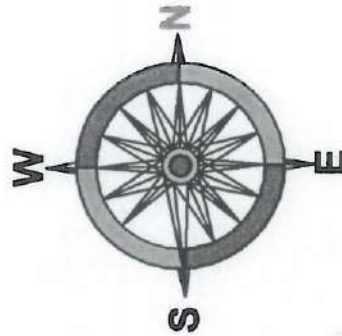
Mirsad Mahmutagić





LEGENDA:

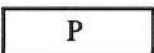
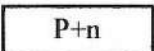
	GRANICA OBUHVATA IZMJENE RP CENTAR MAGLAJ -SJEVERNI DIO
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	PROJEKTOVANI OBJEKTI



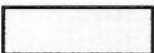
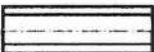

NAMJENA OBJEKATA:

	POSLOVNI OBJEKTI
	POSLOVNO - STAMBENI OBJEKTI
	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI
	STAMBENI OBJEKTI
	SHOP & CAFFE BAR
	SAMOUSLUŽNA AUTOPRAONICA
	USISIVAČ I UNUTRAŠNJE PRANJE VOZILA
	UKOPANA CISTERNA (1 kom. kapaciteta 29.990 l sa 3 komore)
	PROTIVPOŽARNI ZID h=1,2m
	PUNJENJE ELEKTRIČNIH VOZILA
	ŠAHT ZA ISTAKANJE GORIVA

SPRATNOST OBJEKATA:

	PRIZEMLJE
	PRIZEMLJE + n SPRATOVA

NAMJENA POVRŠINA

	ZELENA POVRŠINA
	SAOBRAĆAJNA POVRŠINA
	VODENA POVRŠINA



TILPROJEKT" d.o.o. P.J. Maglaj		VODEĆI PLANER:	Jasmin Halilović dipl.ing.arh.
		SARADNICI:	Alen Terzimehć dipl.ing.
RUČILAC:	OPĆINA MAGLAJ	sadržaj:	PLAN NAMJENE I RAZMJESTAJA OBJEKATA
ABORAT:	DJELIMIČNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR MAGLAJ - SJEVERNI DIO"		
ZA PROJEKTA:	NACRT PLANA	Šifra projekta: IRP-M-1-06/20	M, 1:1000
REKTOR:	Jasmin Halilović dipl.ing.arh.	Maglaj, 06.2020. god.	No: RP.05

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO DOBOJSKI KANTON
OPĆINA MAGLAJ

Savjet za bezbjednost/sigurnost saobraćaja na području općine Maglaj

Datum: 03.06.2020. godine

SLUŽBA ZA URBANIZAM, GEODETSKE I
IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE
OPĆINE MAGLAJ

Predmet: Odgovor na akt broj 05-23-7-263/20 od 20.5.2020. godine .-

Savjet za bezbjednost/sigurnost saobraćaja na području općine Maglaj na svojoj XIX /devetnaestoj / sjednici održanoj dana 01.06.2020. godine je razmatrao zaprimljeni akt broj 05-23-7-263/20 od 20.5. 2020. godine, a koji se odnosi na davanje mišljenja na Prednacrt izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ pokrenut po zahtjevu „Džino“ d.o.o. Maglaj za izgradnju benzinske pumpe u Maglaj .

Savjet je donio sljedeći zaključak:

Uvidom u dokumentaciju o izmjeni Regulacionog plana i snimanjem činjeničnog stanja na licu mjesta Savjet je donio zaključak da su sa aspekta bezbjednosti/sigurnosti saobraćaja ispunjeni uslovi za izmjenu regulacionog plana u svrhu izgradnje navedenog objekta. To znači da gradnja navenog objekta ne bi uticala na normalno odvijanje saobraćaja. Objekat je postavljen da ne zatvara preglednost kružnog toka i ulica koje dolaze u kružno tok . Takođe kada se bude radio Idejni projekat za navedeni prednacrt potrebno je da Savjet učestvuje u izradi navedenog iz razloga postavljanja i ugradnje nove saobraćajne signalizacije za koju je poretbno mišljenje struke.

S poštovanjem !

Dostavljeno:

1. Naslovu
2. Arhiva



PREDSJEDNIK SAVJETA ZA
BEZBJEDNOST/SIGURNOST
SAOBRAĆAJANA PODRUČJU
OPĆINE MAGLAJ

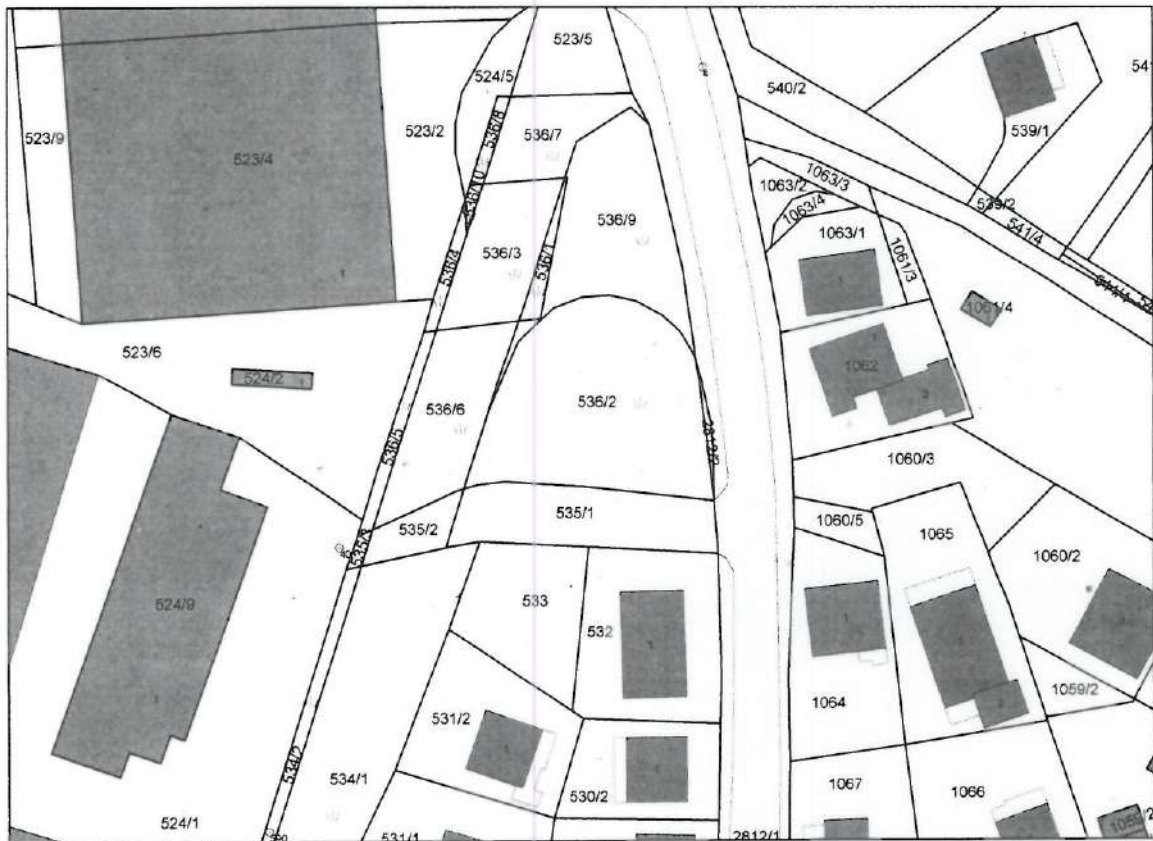
Mešić Mirza

Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove

UR BROJ: _____-1
 DATUM: 04.06.2020

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA - samo za internu upotrebu

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

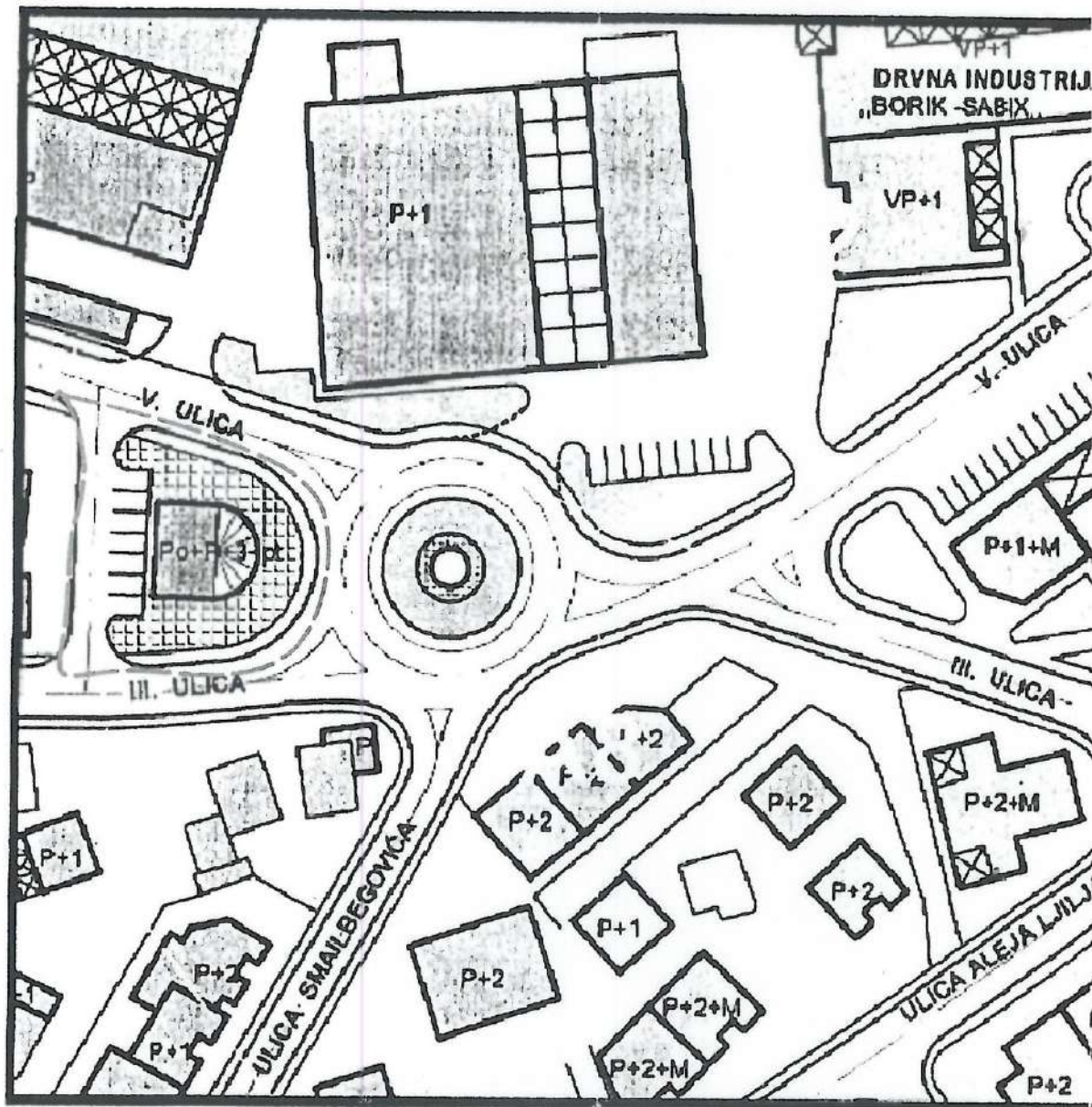
PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
4005	"DŽINO" D.O.O. MAGLAJ	MOŠEVAC	Posjednik	1/1

Podaci o parceli

PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
4005	535/1	Prilazni put	BARA	257
4005	536/2	Pašnjak 1. klase	KOD KARTONAŽE	649

Stručno mišljenje za izmjenу saobraćajnog poslovnog objekta na raskrsnici V i III ulice,

GRAFIČKI PRILOG : IZVOD IZ NAMJENE



----- LOKACIJA ZAHTEVA ZA IZMJENU RP

“DŽINO” d.o.o. Maglaj

Društvo za promet i usluge
Moševac bb, Maglaj

Tel/fax 032-613-114

Mob. 061-781-638;

Direktor: 062-688-740

Broj : 06-02/20

Datum : 06.02.2020.god.

OPĆINA MAGLAJ
OPĆINSKO VIJEĆE

putem

Službe za urbanizam, geodetske
i imovinsko pravne poslove

PREDMET: Zahtjev za djelimičnu izmjenu regulacionog plana

Poštovani,

obraćamo vam se ovom prilikom kao vlasnici i posjednici nekretnina označenih kao k.č. broj 535/1 – « BARA » ; prilazni put u površini od 257 m², kao i nekretnina označenih kao k.č. broj 536/2 – « KOD KARTONAŽE » ; pašnjak I klase u površini od 649 m².

Predmetne nekretnine se nalaze u sjevernom dijelu grada kod objekta MEGA DISKONT. Na istima je postojećim regulacinim planom predviđena izgradnja poslovnog objekta, a s obzirom na primarnu djelatnost našeg privrednog društva koje s bavi uvozim i distribucijom nafte i naftnih derivata na predmetnim parcelama mi bi smo gradili savremenu benzinsku pumpu po najnovijim standardima u pogledu ekološke i okolinske zaštite.

Cijeneći gore navedeno nadamo se da će te razmotriti naš zahtjev, te izaći nam u susret u pogledu izdavanje dozvole za djelimičnu izmjenu regulacionog plana vezano za promjenu namjene zemljišta u pogledu objekta.

Napominjemo da odobravaje našeg zahtjeva za sobom povlači i otvaranje novih radnih mjesta u našem gradu.

S poštovanjem,

Direktor

Džinić Edis



Društvo je upisano u sudski registar kod kantonalnog suda u Zenici Rješenjem broj: U/I-528/02 pod
registarskim brojem 1-8503. I.D.broj: 4218341730007, PDV ID broj: 218341730007,
Porezni broj: 05141311; Ž-R: 3385602200819794 kod UNICREDIT BANKE, Filijala Tešanj.
Ž-R: 1990460003438068 kod ABS banke dd Sarajevo, Filijala Tešanj.