

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 2021 godine, d o n o s i

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 07/2009)

Zahtjev ČAIĆ MARIO 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. broj: 1026/2 površine 6000 m², k.č. broj: 1028/1 površine 3099, k.č. broj: 1028/3 površine 1284 m² i k.č. broj: 1028/6 površine 351 m² upisane u pl. broj: 1291 k.o. Novi Šeher, posjednik Čaić (Franje) Mario sa dijelom 1/1.

Djelimičnom izmjenom Regulacionog plana, po zahtjevu Čaić (Franje) Maria iz Novi 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 tako što bi se u okviru navedenog vlasničkog zemljišta odredile nove građevinske parcele i opredjelila izgradnja stambenih i poslovno stambenih objekata. U okviru ostalog zemljišta koje granici sa predmetnim vlasničkim zemljištem prema zahtjevu vlasnika zemljišta izvršila bi se parcelacija i opredjelila izgradnja stambenih objekata.

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 osigurat 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 djelimične 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 „NOVI ŠEHER“ 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 (člana.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 Čaić Mario.

Član 9.
(Nosilac pripreme)

Nosilac pripreme plana je Načelnik Općine 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.

Broj:
Maglaj

Predsjedavajuća OV
Svjetlana Zamboni – Radovanović

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 “Novi Šeher” 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 od 30.03 2021. godine za izmjenju Regulacionog plana „NOVI ŠEHER “, Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove obratio se Čaić Mario iz Novog Šehera.

Kako se navodi u zahtjevu u Novom Šeheru posjeduje zemljište označeno sa k.č. broj: 1028/1 površine 3099 m², k.č. broj: 1028/3 površine 1284 m², k.č. broj 1026/2 površine 6000 m² i k.č. broj: 1028/6 površine 351 m², na kojem postoje izgrađeni porodični objekti .

Dalje navodi da je upoznat sa predviđenim stanjem po Regulacionom planu i prijedlogu izgradnje objekata na njegovom zemljištu.

Predloženo rješenje ne odgovara njegovim potrebama te stoga prelaže da se izvrše potrebne izmjene i da se parcelacija i izgradnja planiranih objekata prilagodi njihovim potrebama. U prilogu zahtjeva dostavljen je prijedlog djelimične korekcije planirane saobraćajnice i planirane parcelacije sa određenim novim granicama građevinskih parcela u okviru kojih je planirana izgradnja stambenih i poslovno stambenih objekata.

Izvršenim uvidom u Prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se navedeno predmetno zemljište nalazi u obuhvatu Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“ , te da isto veže uz regionalnu cestu Perkovići –Novi Šeher -Tešanj.Grafičkim prikazom Namjena i razmještaj objekata u okviru predmetnog zemljišta predviđena je izgradnja individualnih stambenih objekata sa određenim granicama građevinskih parcela.

U predmetnom obuhvatu dat je i prijedlog saobraćajnog rješenja , odnosno izgranja novih saobraćajnica sa prilazom od regionalnog puta.

Kako bi se predloženim korekcijama mijenjalo i saobraćajno rješenje te odredile nove građevinske linije i parcelacija potrebno je pokrenuti postupak izmjene Regulacionog plana.

Kroz postupak Izmjene Regulacionog plana bi se posmatrao i širi obuhvat zemljišta, te uključili i vlasnici zemljišta označenog sa k.č. broj: 1028/2 tako da bi se korekcije radile i na zemljištu koje graniči sa vlasničkim zemljištem Čaić Marija. Planirane korekcije saobraćajnog rješenja bi se uklopile u predloženo Rješenje saobraćaja u širem obuhvatu.

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 , Nacrt (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

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 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 izmjenu planskih dokumenata.

Prilog . Izvod iz važećeg Regulacionog plana "NOVI ŠEHER " .

- Grafički prikaz Namjna i razmještaj objekata važećeg Regulacionog plana sa označenim obuhvatom
- Zahtjev Čaić Marija sa prijedlogom Izmjene
- Kopija katastarskog plana predmetnog zemljišta

Obradivač:Jasminka Hajrulahović dipl.ing.arh.

Kontrolor: Nedžad Čatić dipl.ing.geod

NAČELNK OPĆINE

Mirsad Mahmutagić



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BIH
ZENIČKO – DOBOJSKI KANTON
OPĆINA MAGLAJ
Viteška br. 4

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

PRIMLJENO	03.03.2011		
Org. jedinica	Klasifikacija	Redoviti broj	Broj
05	19	7	324/2

Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove Općine Maglaj

n/r Nedžad Čatić, šef Službe

Poštovani,

kako ste već iz ranijih naših razgovora upoznati, htio bih izvršiti parcelizaciju svog posjeda u Novom Šeheru. Tu se radi o nekretninama označenim sa k.č.br. 1028/1, 1028/2, 1028/3 i 1026/2 (kopija plana u prilogu).

Sa projektantom sam okvirno riješio parcelaciju, ali kad sam se obratio službeniku Općine Maglaj, Habibović Farisu, on mi je dao Regulacioni plan Novog Šehera, koji miremeti plan parcelacije koji sam ja zamislio. Naime, postoji saobraćajnica koja siječe moj posjed i tako mi remeti oblik tri parcele koje sam zamislio prodati. Uzgred rečeno, ta planirana saobraćajnica i nema nekog smisla na terenu, jer ne vodi nigdje.

Upoznat sam sa činjenicom da svaka promjena Regulacionog plana podliježe odobrenju općinskog Vijeća Maglaj, ali isto tako sam upoznat s tim da Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko – pravne poslove može izvršiti male korekcije Regulacionog plana, a da se forma istog ne remeti.

Stoga, šaljem Vam svoj prijedlog parcelacije u kojem su ukalkulisane saobraćajnice iz Regulacionog plana, sa malom modifikacijom istih (u prilogu prijedlog parcelacije), te Vas molim da mi nadete najbolje moguće rješenje za moj prijedlog parcelacije.

Moliću Vas da na moj zahtjev odgovorite u što kraćem periodu, jer već imam mušterije za kupovinu placeva.

S poštovanjem,

Čaić Mario



tel: 063 620 840



PLATO d.o.o. Žepče	
Investitor:	MARIO ČAIĆ
Objekt:	PLAN PARCELACIJE
IZGRADNJA STAMBENOG NASELJA	
Naselje: "ROSLIJE VILLAS"	
Mjesto gradnje:	NOVI SEHER, OPĆINA MUGLJU
Projekt: URBANISTIČKI PROJEKT	
Broj crteža:	1. Etaz. arh.
Mjerna:	1:500
Voditelj projekta:	Ilija Udovčić, dipl.ing.grad.
Projektant:	Ilija Udovčić, dipl.ing.grad.
Suradnik na projektu:	
Naziv crteža:	SITUACIJA-georeferencirana
Sifra dokumentacije:	Pr-2-2/21
Datum:	02.2021

Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove

UR BROJ: _____-1
DATUM: 25.02.2021

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA - samo za internu upotrebu
Razmjera 1:2500



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 49/2015), po tarifnom broju 10.2.1i 10.2.2 u iznosu od 23.00 KM

Podaci o nosiocima prava				
PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
1291	ČAIĆ FRANJE MARIO	ULICA PRVA BB, ŽEPČE	Posjednik	1/1

Podaci o parceli				
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
1291	1026/2	Oranica/Njiva 5. klase	ROSULJE	6000
1291	1028/1	Oranica/Njiva 5. klase	ROSULJA	3099
1291	1028/3	Oranica/Njiva 5. klase	ROSULJA	1284
1291	1028/6	Prilazni put	ROSULJA	351