

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 “ Maglaj Centar –južni dio ”

Član 1.

(Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom pristupa se djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana“Maglaj Centar –južni dio”(Službene novine općine Maglaj broj 04/07)

Član 2.

(Granice područja za koje se dokument mijenja)

Djelimična Izmjena Regulacionog plana obuhvata područje Regulacionog plana „Maglaj Centar –južni dio “ Općina Maglaj, zemljište označeno sa k.č. broj: 2351/2 površine 138 m2, i dio k.č. broj: 2348/1 površine 5345 m2, k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa dijelom 1/1, u ulici Antuna Hangija.

Izmjenom Regulacionog plana bi se u okviru obuhvata navedenog zemljišta, odnosno granica predviđenih građevinskih parcela označenih brojem 41, 42/1 i 42/2 izvrše korekcije namjene i razmještaja objekata , plana parcelacije i građevinskih i regulacionih linija.

Korekcijama bi se od planirane dvije građevinske parcele odredila jedna građevinska parcela u okviru koje bi se umjesto dva planirana stambena objekta u nizu odredila izgradnja jednog individualnog stambenog ili poslovno stambenog objekta, spratnosti P+1- P+2- P+2+M.

Građevinska linija se nebi mijenjala od ulice Antuna Hangina.

Urbanističko tehnički uslovi za planirani objekat bi se odredili prema odredbama Odluke o provođenju Regulacionog plana „Maglaj Centar –južni dio“ (Službene novine općine Maglaj broj: 04/07)

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 ” Maglaj Centar – južni dio ”

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 Regulacionog plana bit će određen Ugovorom sa Nosiocem izrade izmjene Regulacionog plana.

Član 6.
(Sadržaj i postupak izmjene planskog dokumenta)

Djelimična Izmjena Regulacionog plana „Maglaj Centar-južni 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)

Djelimična Izmjena Regulacionog plana“Maglaj Centar – južni dio“ sadržavat će dokumentaciju predviđenu Zakonom o prostornom uređenju i građenju. Postupak izmjene Regulacionog plana provodit će se u skladu sa članom 50. navedenog Zakona, stav 1. (redovni postupak) ili stav 2 (skraćeni postupak)

Član 8.
(Finansiranje)

Sredstva za izradu Izmjene Regulacionog plana obezbjedit će Općina Maglaj.

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 narednog 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 „Maglaj Centar - južni 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

Načelnik Općine Maglaj aktom broj: 05-45-1-727/21 od 27.04.2021. godine pokrenuo je inicijativu za izmjenu Regulacionog plana „Maglaj Centar –južni dio“ koja se odnosi na zemljište u vlasništvu Općine Maglaj u ulici Antuna Hangija u Maglaju.

Kako se navodi Općina Maglaj u vlasništvu ima zemljište označeno sa k.č. broj: 2351/2 Kuća i zgrada površine 138 m², i zemljište označeno sa k.č. broj: 2348/1 površine 5345 m² i površine 22 m², koje se nalazi u ulici Antuna Hangija.

U okviru zemljišta k.č. broj: 2351/2 postojali su prizemni stambeni objekti koji su porušeni i trenutno je to zemljište slobodno. Planskom dokumentacijom na mjestu postojećih prizemnih objekata predviđena je izgradnja dva stambena objekta sptarnosti P+1 koji se srednjim zidom vežu i sa postojećim prizemnim stambenim objektom izgrađenim na zemljištu k.č. broj: 2351/1, predstavljaju objekte u nizu od tri lamele.

Za planirane objekte određene su i dvije građevinske parcele sa planiranim odvojenim garažnim objektima u okviru određenih građevinskih parcela označene na planu parcelacije brojem 41 i 42/1 te izdvojen prilazni put za garažu za planirani objekat na građevinskoj parceli broj 42/1.

Obzirom da na licu mjesta ne postoje izgrađene stambene jedinice - objekti u okviru predmetnih građevinskih parcela, tj iste su porušene tokom ratnih dejstava i sada se taj dio nekretnina nalazi u vlasništvu općine Maglaj, postoji interes da se na lokaciji bivših objekata predvidi jedan samostalni stambeni ili stambeno poslovni objekat. Planirani objekat nebi bio vezan za susjedni postojeći objekat na građevinskoj parceli broj 43, isti bi se lokacijski postavio prema veličini građevinske parcele i utvrđenim udaljenostima iz Odluke o provođenju Regulacionog plana.

Korekcijama bi se od planirane dvije građevinske parcele odredila jedna građevinska parcela u okviru koje bi se planirao objekat spratnosti P+1- P+2- P+2+M .

Građevinska linija se nebi mijenjala od ulice Antuna Hangija.

Detaljni urbanističko –tehnički uslovi bi se odredili prema odredbama Odluke o provođenju Regulacionog plana „Maglaj Centar –južni dio“.

Predloženim korekcijama se bitno ne utiče na osnovnu koncepciju Regulacionog plana “Maglaj Centar –južni dio“.

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 5,3 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 "Maglaj Centar –južni 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 "Maglaj Centar –južni dio ".

- Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekata važećeg Regulacionog plana sa označenim obuhvatom
- Izvod iz P lana parcelacije sa označenim građevinskim parcelama broj: 41,42/1 i 42/2
- Kopija katastarskog plana predmetnog zemljišta

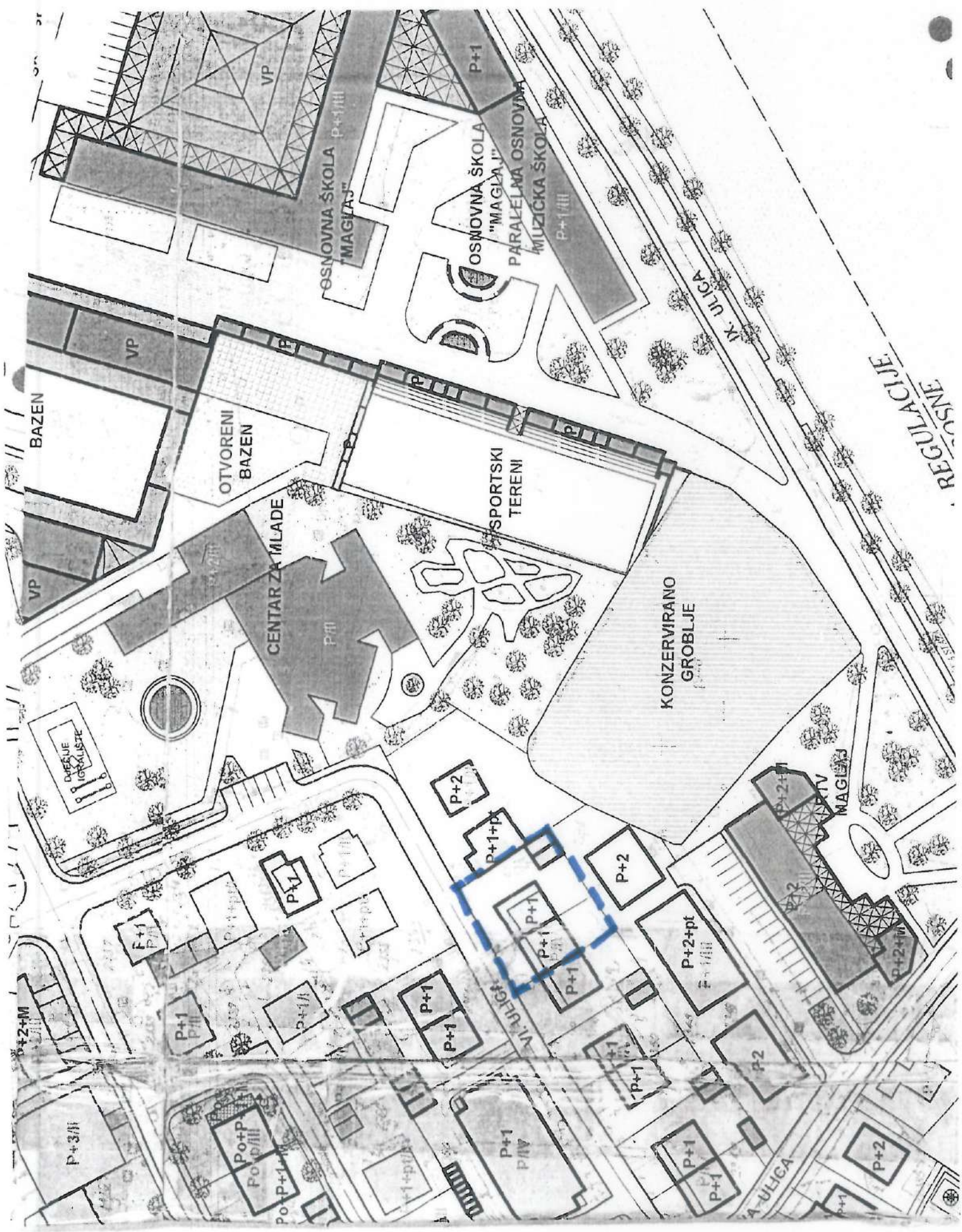
Obradivač:Jasminka Hajrulahović dipl.ing.arh.

Kontrolor: Nedžad Čatić dipl.ing.geod.



NAČELNIK OPĆINE

Mirsad Mahmutagić





VI. ULICA

35

44

43

42/1

41

42/2

48

5

2366

2355

2348

2353

g. 1/5

Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove

UR BROJ: _____ -1
DATUM: 26.04.2021

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA - samo za internu upotrebu
Razmjera 1:500



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 15.00 KM

PL/KKU	Naziv	Podaci o nosiocima prava		
		Adresa	Pravo	Udio
289	STAMBENO PREDUZECE	MAGLAJ KRAJ PARTIZANA 4	Posjednik	1/1
1814	OPCINA MAGLAJ	MAGLAJ,VITEŠKA UL.BR.4.	Posjednik	1/1

PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Podaci o parceli	
			Naziv	Površina [m2]
1814	2348/1	Pomocna zgrada	OKO SAVICA DOMA	22
1814	2348/1	Dvorište	OKO SAVICA DOMA	5345
289	2351/2	Kuca i zgrada	S PANICA 9	138