

PRIJEDLOG

Na osnovu 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), člana 18. Statuta Općine Maglaj («Službene novine Općine Maglaj» broj : 8/07, 3/08 i 6/08), i Odluke o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana „Centar Maglaj –južni dio “ broj: 02-04-1-882/21 od 18.05.2021 godine, Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana 2021 godine d o n o s i

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

Član 1.

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

Član 2.

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

Građevinska linija se nebi mijenjala od ulice Antuna Hangija.

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

Izmjena Regulacionog plana sastoji se od **Tekstualnog i Grafičkog dijela.**

TEKSTUALNI DIO:

1. Urbanistička osnova
2. Urbanistički koncept izgradnje i uređenja prostora
3. Smjernice za provođenje djelimične izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –južni dio“

GRAFIČKI DIO: Tematske karte

1. Izvod iz važećeg Regulacionog plana sa granicom obuhvata izmjene
2. Postojeće stanje prostornog uređenja
3. Postojeća parcelacija
4. Postojeće stanje infrastrukture
5. Plan parcelacije
6. Plan Namjene i Razmještaja objekata
7. Plan Regulacionih i Građevinskih linija
8. Plan Infrastrukture

Član 4

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 „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 podnio je inicijativu za izmjenu Regulacionog plana „Maglaj Centar –južni dio“ koja se odnosi na zemljište u vlasništvu Općine Maglaj u ulici Antuna Hangina 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 objekta 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 parcele označenih na planu parcelacije brojem 41 i 42/1 te izdvojenu prilazni put za garažu za planirani objekta na građevinskoj parceli broj 42/1.

Obzirom da ne postoji interes da se realizuju planirani objekti na način kako je to predviđeno planskom dokumentacijom, inicijativom se traži pokretanje postupka izmjene Regulacionog plana „Maglaj Centar – južni dio,“ kojim bi se u okviru obuhvata dijela navedenog zemljišta, odnosno granica predviđenih građevinskih parcela označenih na planu parcelacije 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 odredila izgradnja jednoj individualnog stambenog ili poslovno stambenog objekta, spratnosti P+1- P+2- P+2+M, koji se nebi vezao uz postojći objekat predviđen u okviru građevinske parcele broj: 43.

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“.

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 18.05.2021. 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 –južni

dio“.

(Odluka broj: 02-04-1- 882/21)

Članom 6. Odluke određeno je da se postupak djelimične Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj- južni dio “ provodi u skladu sa članom 50 stav 2 (skraćeni postupak), Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona, i radi u formi i sadržaju Prednacrt,i Prijedloga dokumenta, te da se ne provodi postupk izrade Nacrta 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.

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- skraćeni postupak.

Nakon toga Nosilac izrade uradio je Prednacrt izmjene Regulacionog plana i dostavio, Nosiocu pripreme.Od strane Nosioca pripreme date su određene sugestije na dostavljeni dokument, kao i smjernice za izradu Prijedloga djelimične Izmjene Regulacionog plana Centar Maglaj –južni dio,„” Maglaj.

Nosilac izrade uradio je Prijedlog izmjene Regulacionog 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 – južni dio dio” i obavezama utvrđenim u ugovoru.

Kako se u postupku izmjene ne provodi postupak Javnog uvida i Javne rasprave na Prednacrt izmjene Regulacionog plana Nosiocu izrade date su preporuke za izradu Prijedloga dokumenta , koji je nakon toga urađen i dostavljen Općini Maglaj.

Izvršenim pregledom dostavljene dokumentacije utvrđeno je da je postupljeno u skladu sa datim stavom Nosioca pripreme i iznesenim stavovima vlasnika susjednog zemljišta..

Prijedlogom dokumenta nije bilo izmjena u odnosu na predloženo rješenje u Prednacrtu kojim su u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu izvršene korekcije namjene i razmještaja objekata , plana parcelacije i građevinskih i regulacionih linija.

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

Građevinska linija se ne mijenja i ista je 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)

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- južni dio” proveden 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 djelimičnoj Izmjeni Regulacionog plana „Centar Maglaj – južni dio“,

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

- Plan Namjene i razmještaja objekata iz važećeg Regulacionog plana
- Plan Namjene i razmještaja objekata Izmjene Regulacionog plana

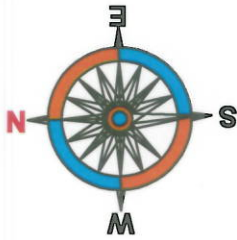
Obradivač: Jasminka Hajrulahović dipl.ing.arh.

NAČELNIK OPĆINE

Kontrolor: Nedžad Čatić dipl.ing. geod.

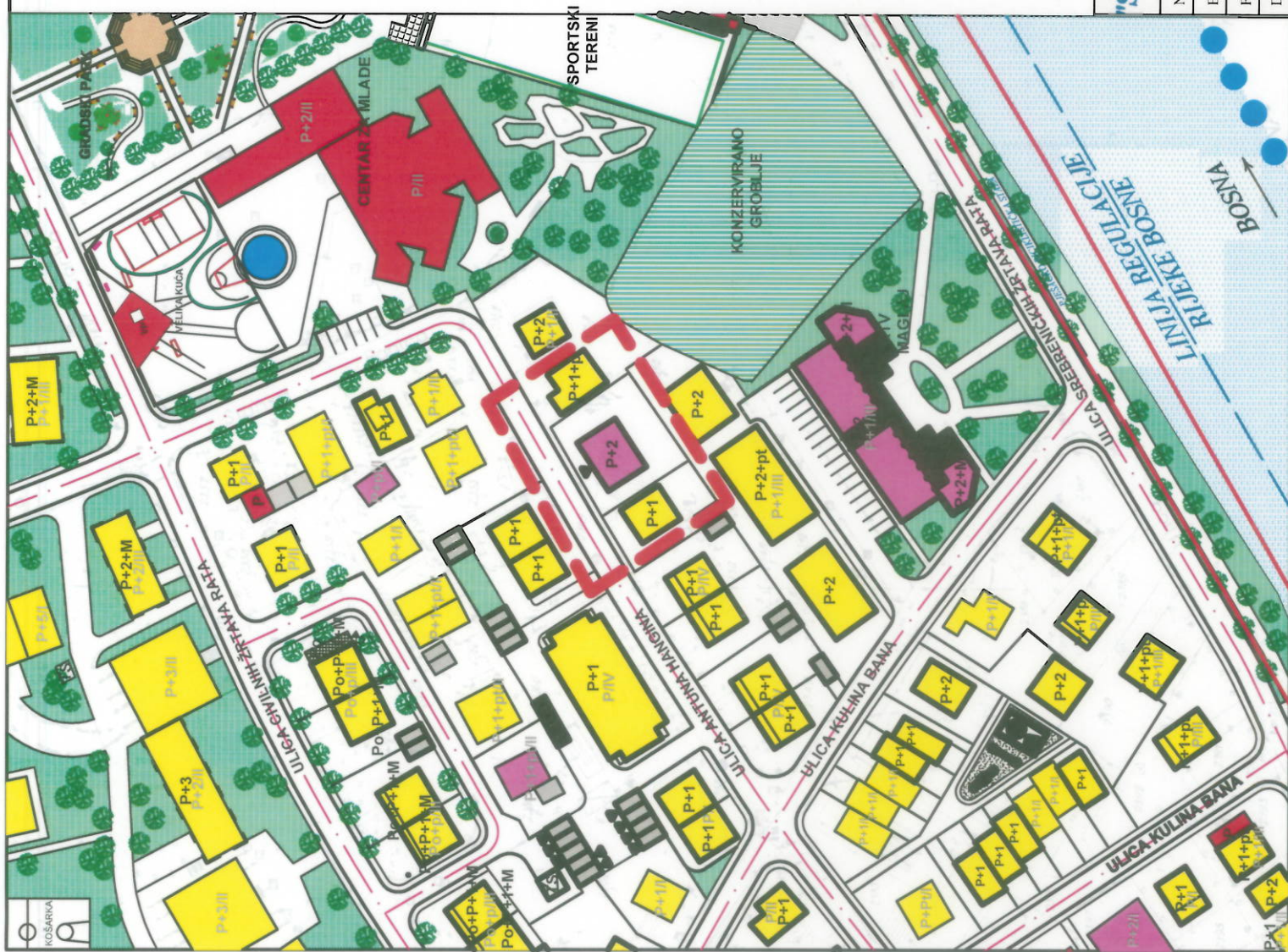
Mirsad Mahmutagić





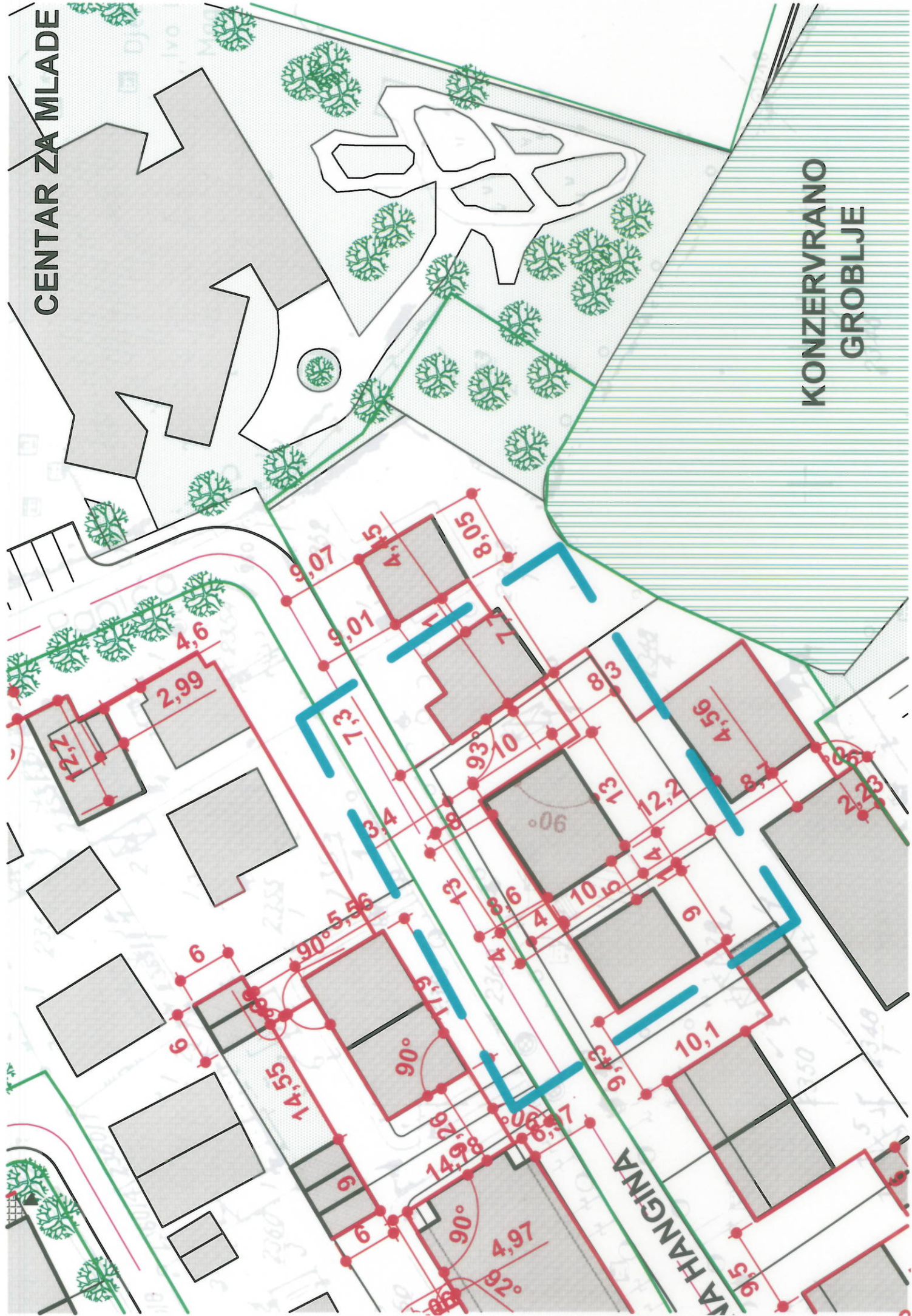
LEGENDA:

- 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
- SPRATNOSTI OBJEKATA:
- P
- P+n
- NAMJENA POVRŠINA
- ZELENA POVRŠINA
- SAOBRAĆAJNA POVRŠINA



"STILPROJEKT" d.o.o. P.J. Maglaj		VOĐEĆI PLANER:	Jasmin Hatilović dipl. ing. arh.
NARUČILAC:	OPĆINA MAGLAJ	SARADNICI:	Alen Terzimehić dipl. ing.
ELABORAT:	DELIČNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR MAGLAJ - JUŽNI DIO"	sadržaj:	PLAN NAMJENE I RAZMJESTAJA OBJEKATA
FAZA PROJEKTA:	PRIJEDLOG PLANA	Šifra projekta:	IRP-M-6-06/21
DIREKTOR:	Jasmin Hatilović dipl. ing. arh.	M. 1:	1:1000
		Maglaj, 06. 2021. god.	No. RP.04

CENTAR ZA MLADE



KONZERVIRANO GROBLJE

VA HANGINA