

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 djelimične izmjene Regulacionog plana „Novi Šeher “ broj: 02- 04 -1-685/21 od 21.04.2021. 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 Nacrta djelimične Izmjene** **Regulacionog plana “Novi - Šeher ”**

Član 1. **(Vrsta dokumenta)**

Ovom Odlukom usvaja se Nacrt djelimične Izmjene 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 m², 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 se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu odnosno 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

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 „NOVI ŠEHER “ određuje se javni uvid u trajanju od 15 od 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, Oglasnoj ploči u prostorijama Mjesne zajednice Novi Šeher 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 „Ting“ d.o.o.Žžepče, 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 „NOVI ŠEHER “ 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:
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 usvajanju Nacrta djelimične izmjene 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), i Odluci o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“ broj: 02-04-1-685/21 od 22.04.2021.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 djelimične Izmjene dokumenta prostornog uređenja.

II RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Zahtjevom od 30.03 2021. godine za izmjenu 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 iznosi 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.

PROVEDENI POSTUPAK IZMJENE REGULACIONOG PLANA

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 21.04.2021 godine, razmatralo je navedeni zahtjev i razloge pokretanja postupka Izmjene Regulacionog plana te nakon toga donijelo je Odluku o pristupanju izradi djelimične Izmjene Regulacionog plana „NOVI ŠEHER -“ (Odluka broj: : 02-04-1- 685/21 od 21.4..2021.godine,

Članom 6. Odluke određeno je da se postupak Izmjene Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“ 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 postupak javnog uvida i javne rasprave na Nacrt dokumenta.

U skladu sa donesenom Odlukom o pristupanju izradi Izmjene Regulacionog plana „NOVI

ŠEHER“ pokrenut je postupak odabira nosioca izrade u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama. Kao najpovoljniji ponuđač odabrano je društvo za projektovanje i inženjering „Ting“ d.o.o. Žepče. Načelnik Općine sa odabranim ponuđačem d.o.o. „Ting“ Žepče potpisao je dana 25.05.2021. godine Ugovor o izradi djelimične Izmjene Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“.

Prema ugovornim obavezama, kao i odredbama Odluke o pristupanju Nosiocu izrade Nosilac pripreme dostavio je Smjernice za izradu Prednacrt 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.

Nosilac izrade dostavio je Prednacrt Izmjene Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“ 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 “NOVI ŠEHER ” i obavezama utvrđenim u ugovoru.

Djelimičnom izmjenom Regulacionog plana, po zahtjevu Čaić Maria iz Novi Šehera, su u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu i planiranu izgradnju stambenih objekata i saobraćanica izvršene korekcije planiranog saobraćajnog rješenja te prema istom korigovala namjena i razmještaj objekata, položaj, gabarit i uspostavljene nove građevinske linije i predviđena parcelacija.

Izmjenom su izvršene korekcije tako da se u okviru navedenog vlasničkog zemljišta Čaić Maria (zemljište k.č. broj: 1026/2 i 1028/1) određuju nove građevinske parcele sa planirnom izgradnjom stambenih i poslovno stambenih objekata. U okviru ostalog zemljišta koje graniči sa predmetnim vlasničkim zemljištem a koje je u obuhvatu izmjene Regulacionog plana (zemljište k.č. broj:1028/2, 1028/3, 1028/4 i 1027) prema zahtjevu vlasnika zemljišta izvršena je izmjena predviđene parcelacije i određene nove građevinske parcele sa predviđenom izgradnjom stambenih i stambeno poslovnih objekata.

Na Prednacrt dokumenta Nosilac pripreme dao je stav i određene sugestije Nosiocu izrade za izradu Nacrta dokumenta.

Nosilac izrade uradio je Nacrt dokumenta i dostavio Općini Maglaj kao Nosiocu pripreme, na provođenje daljih postupaka. Nacrt djelimične Izmjene Regulacionog plana „NOVI ŠEHER “ 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 i utvrđenim Ugovornim obavezama.

Nije bilo većih izmjena u odnosu na plansko rješenje u Prednacrtu dokumenta, a određene sugestije i manje korekcije ne utiču na prijedlog osnovnog konceptualnog rješenja u Nacrtu dokumenta.

Nakon svih navedenih činjenica predlažemo Općinskom vijeću da sagleda razloge i odredi se o predloženoj Odluci o usvajanju Nacrta djelimične Izmjene 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.

U prilogu dostavljamo:

Izvod iz Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana "NOVI ŠEHER"

- Plan parcelacije djelimične izmjene Regulacionog plana

Obrađivač: Jasminka Hajrulahović dipl.ing.arh.




NAČELNIK OPĆINE




Kontrolor: Nedžad Čatić dipl.ing.geod.

Mirsad Mahmutagić



LEGENDA :

-  POSTOJEĆI I PLANIRANI OBJEKTI
-  PLANIRANA NOVE PARCELE
-  AUTOBUSKO STAJALIŠTE

-  REGULACIJA VODOTOKA
-  GRANICA REGULACIONOG PLANA
-  GRANICA OBUHVATA DJELIMIČNE IZMJENE REGULACIONOG PLANA



R. BR.	P=m2
P1	P=1198,0m2
P2	P=659,0m2
P3	P=638,0m2
P4	P=660,0m2
P5	P=681,0m2
P6	P=650,0m2
P7	P=611,0m2
P8	P=645,0m2
P9	P=616,0m2
P10	P=647,0m2
P11	P=633,0m2
P12	P=630,0m2
P13	P=663,0m2

R. BR.	P=m2
P14	P=1044,0m2
P15	P=692,0m2
P16	P=671,0m2
P17	P=519,0m2

TING d.o.o.

TING d.o.o.		Odgovorni planer:		Rifet Osmanović, dipl.ing.arh	
Nametilac:	OPĆINA MACGLAJ	Suradnik:	Ljubisa Lučić, dipl.ing.arh		
Elaborat:	DJELIMICNA IZMJENA I RIGULACIONOG PLANA NOVI ŠEHAR	Sadržaj:			
Faza projekta:	NAČRT PLANA	PLAN PARCELACIJE S NUMERACIJOM			
Direktor:	Nikolina Spajić	Broj projekta:	3E-6-055/21	M 1:1000	
			Žepče, 09/2021. god	No. RP 05	