

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 –sjeverni dio“ broj: 02-04-1- 1035/21 od 17.06.2021 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 –sjeverni dio”**

Član 1.

Ovom Odlukom usvaja se djelimična Izmjena Regulacionog plana “Centar Maglaj-sjeverni dio“ (Službene novine općine Maglaj broj: 08/05).

Zahtjev HASIĆ ANITA Maglaj

Član 2.

Djelimična Izmjena Regulacionog plana obuhvata područje Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ i to prostorni obuhvat podzone B6 – individualne stambene i poslovno stambene izgradnje u ulici 1 Marta, zemljište označeno sa k.č. broj: 526/1 BAŠĆA Kuća i zgrada površine 102 m² i Dvorište površine 229 m², posjednik Hasić (Zijada) Anita i zemljište označeno sa k.č. broj. 526/2 površine 252 m² , k.č. broj: 525/2 površine 134 m² i k.č. broj: 525/1 površine 92 m² čiji je posjednik Općina Maglaj.

Djelimičnom Izmjenom Regulacionog plana su u navedenom prostornom obuhvatu izvršene djelimične izmjene namjene i razmještaja objekata i površina, plana parcelacije, plana građevinskih i regulacionih linija, tako što se planirani stambeni objekat zbog nemogućnosti izgradnje u okviru zemljišta k.č. broj:526/2 briše, te dio zemljišta označenog sa k.č. broj: 526/2 površine 252 m² , čiji je posjednik Općina Maglaj, u površini od 125 m² pripaja zemljištu k.č. broj: 526/1 i čini jedinstvenu građevinsku parcelu za postojeći izgrađeni stambeni objekat.

Druga 1/2 zemljišta k.č. broj: 526/2 površine 126 m² pripaja se zemljištu k.č. broj: 525/2 i 525/1 čiji je posjednik Općina Maglaj tako da se za postojeći stambeni objekat (k.č. broj: 525/1) određuje nova građevinska parcele.

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- sjeverni 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

Član4

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 djelimične izmjene Regulacionog plana "Centar Maglaj - sjeverni 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), i Odluke o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ broj: 02-04-1- 1035/21 od 17.06.2021 godine, 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 OBRAZLOŽENJE ZAHTJEVA

Zahtjevom od 21.05.2021. godine za izmjenu Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“, Općinskom vijeću Maglaj, Načelniku Općine Maglaj i Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove obratila se Hasić (Zijada) Anita .

Kako se navodi u zahtjevu Hasić Anita u svom vlasništvu ima zemljište označeno sa k.č. broj: 526/1 ukupne površine 331 m² u sjevernom dijelu grada u ulici 1Marta, na kojem je izgrađen stambeni objekat. Navedeno zemljište graniči sa zemljištem označenim sa k.č. broj: 526/2 površine 252 m² koje je u vlasništvu Općine Maglaj a koje prema ulici Bosanska graniči i sa zemljištem k.č. broj: 525/1 površine 92 m² što predstavlja izgrađeni objekat i zemljište oko objekta označeno sa k.č. broj: 525/2 koje je u posjedu Općine Maglaj a koje predstavlja građevinsku parcelu za izgrađeni objekat na k.č. broj 525/1.

Kako se navodi prema postojećem stanju izgrađenosti stambenog objekta 526/1 u vlasništvu Hasić Anite i objekta na k.č. broj: 525/1, na zemljištu k.č. broj: 526/2 koje se nalazi između navedenih građevinskih parcela ne postoji mogućnost izgradnje stambenog objekta , a niti bi se istom mogao obezbjediti prilaz iz ulice Bosanska.

Stoga vlasnik zemljišta Hasić Anita predlaže da se na zemljištu k.č. broj: 526/2 izvrše potrebne izmjene te da se ukine planirani stambeni objekat i da se ½ zemljišta k.č. broj: 526/2 u površini od 126 m² pripoji zemljištu k.č. broj: 526/1 i da sa ovim zemljištem čini jedinstvenu građevinsku parcelu. Drugi dio ½ zemljišta bi se pripojio zemljištu k.č. broj: 525/2 i činio građevinsku parcelu za izgrađeni stambeni objekat na ovom zemljištu.

II STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se predmetno zemljište nalazi u obuhvatu podzone B6 Regulacionog plana „Centar Maglaj- sjeverni dio“ (Službene novine Općine Maglaj broj 08/05), prostor individualne stambene izgradnje.

Grafičkim prikazom Namjena i razmještaj objekata na zemljištu k.č. broj: 526/1 postojeći stambeni objekat je zadržan sa statusom stalnog objekta, sa predviđenim prilazom iz ulice 1 Marta. Zemljište k.č. broj: 526/2 vlasništvo Općine Maglaj nalazi se između zemljišta k.č. broj: 526/1/ vlasništvo Hasić Anite i zemljišta k.č. broj: 525/2 čiji je vlasnik Općina Maglaj i na istom je predviđena izgradnja stambenog objekta sa predviđenim prilazom preko zemljišta k.č. broj: 525/2 iz ulice Bosanska.

Grafičkim prikazom Plan parcelacije za navedene postojeće objekte kao i planirani stambeni objekat u okviru k.č. broj: 526/2 nisu određene nove granice građevinskih parcele. Iste su zadržane prema katastarskom stanju.

Prema postojećem stanju izgrađenosti objekta u okviru zemljišta k.č. broj: 525/2 kao i stambenog objekta na k.č. broj: 526/1 ne postoje urbanističko tehnički uslovi za izgradnju

planiranog objekta na zemljištu k.č. broj: 526/2, kojim bi se zadovoljio minimum uslova propisanih Odlukom o provođenju Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ (Službene novine Općine Maglaj, broj: 08/05), kad su u pitanju udaljenosti od susjednih objekata i granica susjednog zemljišta kao i omogućavanja prilaza za planirani objekat.

Prijedlogom izmjene Regulacionog plana se utiče na opredjeljenu namjenu i razmještaj objekata, i predviđene granice građevinskih parcela što prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju zahtijeva postupanje prema odredbama člana 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona („Službene novine Zeničko dobojskog kantona „ broj, 01/14) i provođenje postupka Izmjene i dopune Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“.

U odnosu na navedeno stanje predviđeno planskom dokumentacijom i dostavljeni prijedlog izmjene Regulacionog plana u okviru navedenog zemljišta bi se izvršile korekcije i izmjene planiranog stanja po planskoj dokumentaciji te zbog nemogućnosti realizacije i izgradnje planiranog objekta u okviru k.č. broj: 526/2 isti bi se ukinuo te dio zemljišta k.č. broj: 526/2 površine 126 m2 pripojio zemljištu k.č. broj: 526/1 vlasništvo Hasić Anite.

Pored toga bi se 1/2 zemljišta k.č. broj: 526/2 površine 126 m2 pripojila zemljištu k.č. broj: 525/2 i k.č. 525/1 čiji je posjednik Općina Maglaj tako da bi se za postojeći stambeni objekat (k.č. broj: 525/1) odredile nove granice građevinske parcele.

Prema novoplaniranom stanju i novoformiranim građevinskim parcelama bi se odredile nove građevinske i regulacione linije.

III PROVEDENI POSTUPAK

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 17.06.2021. godine razmatralo je navedeni zahtjev i razloge pokretanja postupka Izmjene Regulacionog plana te nakon toga donijelo je Odluku o pristupanju izradi Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj-sjeverni dio“ .

(Odluka broj: 02-04-1- 1035 /21)

Članom 6. Odluke određeno je da se postupak Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni 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 Prednacrtai Prijedloga dokumenta, te da se ne provodi postupk izrade Nacrta 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 Općine 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- 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 Izmjene Regulacionog plana,„Centar Maglaj – sjeverni 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-sjeverni 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.

IV PRIJEDLOG RJEŠENJA

Prijedlogom dokumenta nije bilo izmjena u odnosu na predloženo rješenje u Prednacrtu kojim se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu u navedenom prostornom obuhvatu izvršene djelimične izmjene namjene i razmještaja objekata i površina, plana parcelacije, plana građevinskih i regulacionih linija, tako što se planirani stambeni objekat zbog nemogućnosti izgradnje u okviru zemljišta k.č. broj:526/2 briše i dio zemljišta označenog sa k.č. broj: 526/2 površine 252 m² , čiji je posjednik općina Maglaj, u površini od 125 m² pripaja zemljištu k.č. broj: 526/1 i čini jedinstvenu građevinsku parcelu.

Pored toga, druga 1/2 zemljišta k.č. broj: 526/2 površine 126 m² se pripaja zemljištu k.č. broj: 525/2 i 525/1 čiji je posjednik Općina Maglaj tako da se za postojeći stambeni objekat (k.č. broj: 525/1) određuje nova građevinska parcela.

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- sjeverni 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-sjeverni dio“.

Prilog: Izvod iz Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj- sjeverni dio“

- Plan parcelacije iz važećeg Regulacionog plana
- Plan parcelacije djelimične Izmjene Regulacionog plana

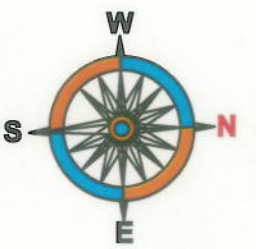
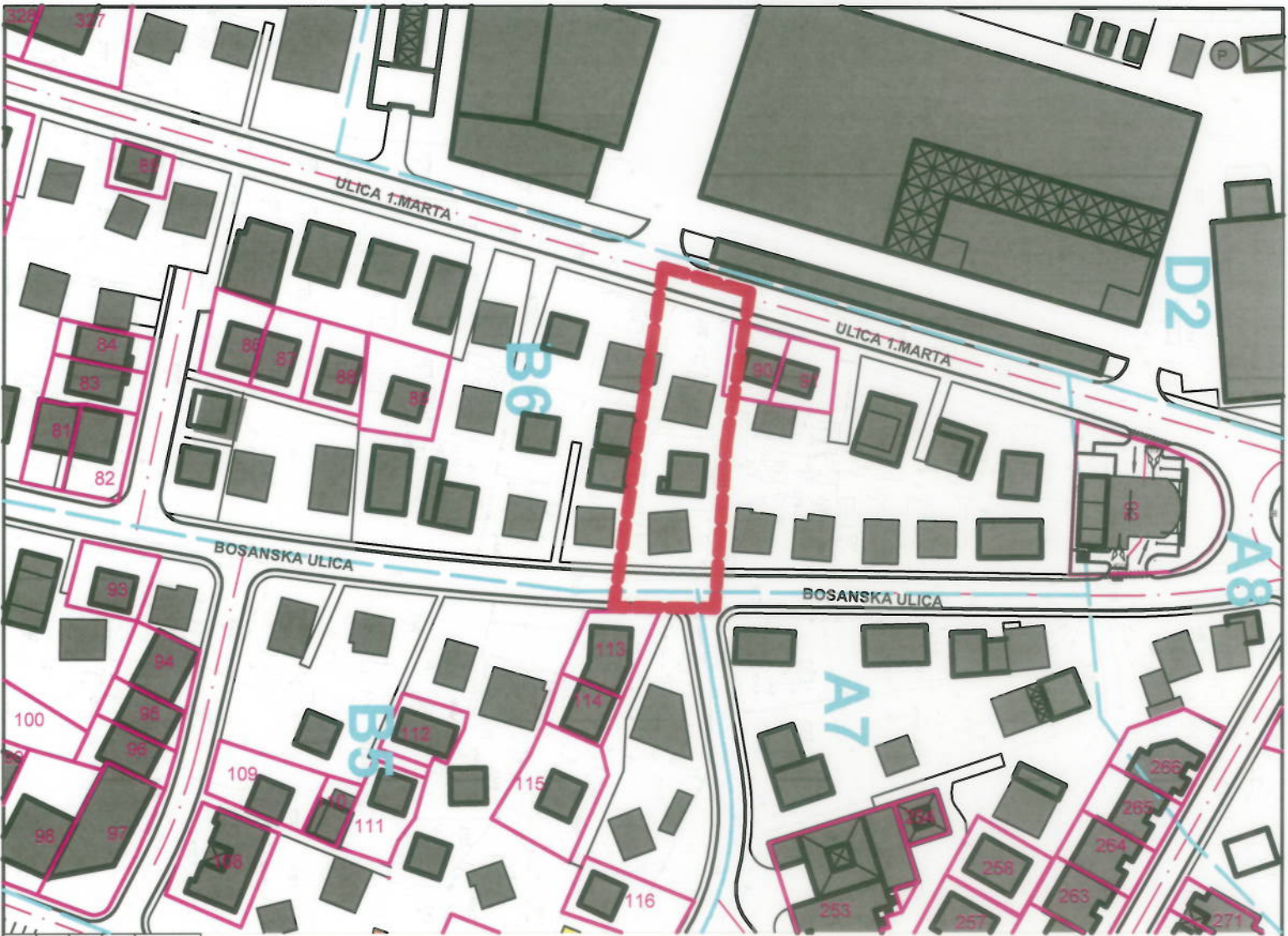
Obradivač: Jasminka Hajralahović dipl.ing.arh.

Kontrolor: Nedžad Čatić dipl.ing. geod.

NAČELNIK OPĆINE

Mirsad Mahmutagić





LEGENDA:

POSTOJEĆI OBJEKTI

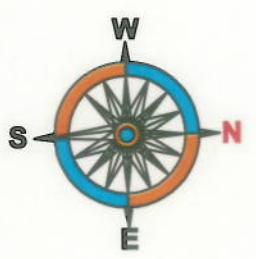
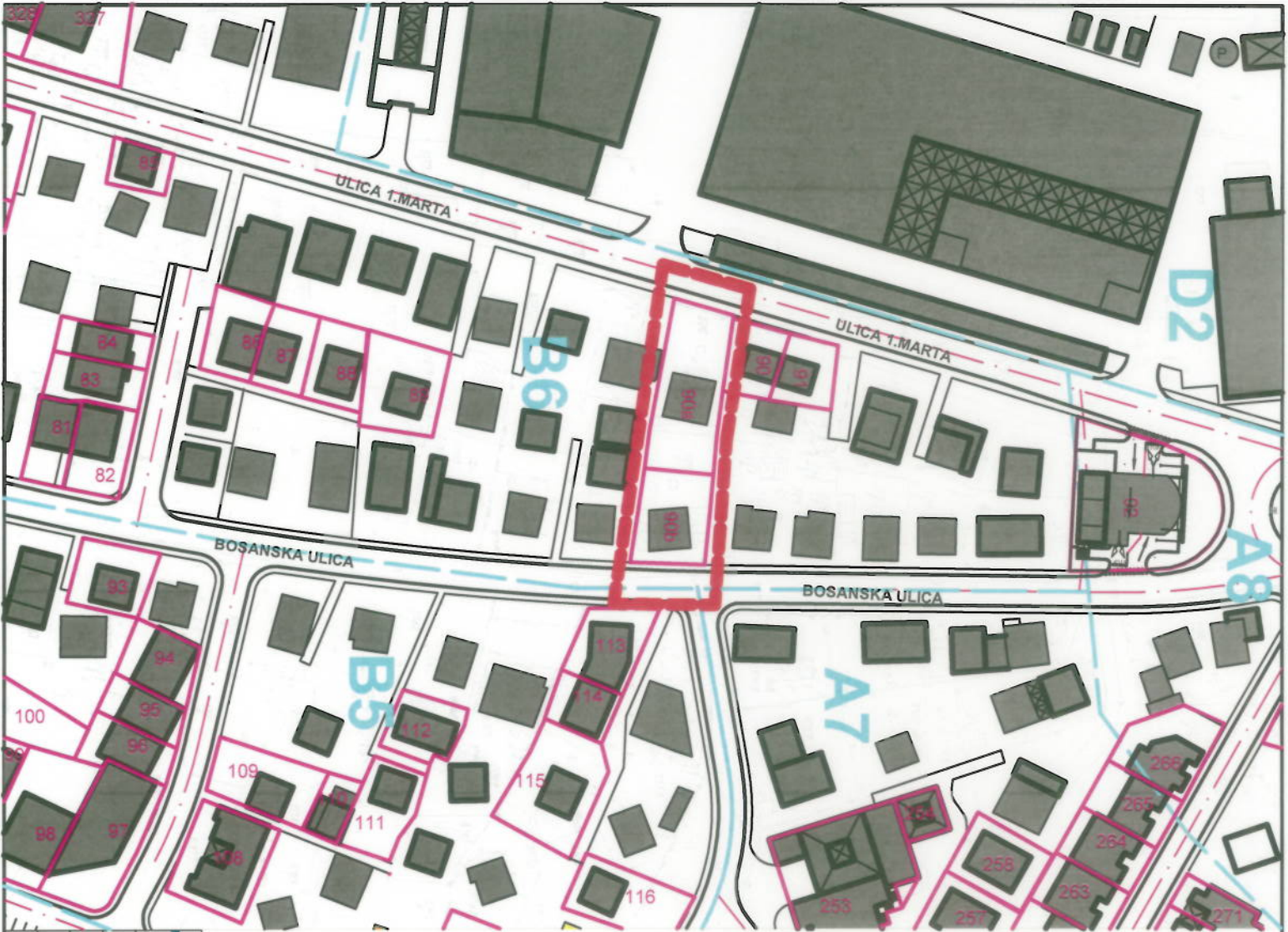
PROJEKTOVANI OBJEKTI

OZNAKA za PARCELE

NAMJENA POVRŠINA:

SAOBRAĆAJNA POVRŠINA

"STILPROJEKT" P.J.Maglaj		VOĐEĆI PLANER:	Jasmin Halilović dipl.ing.arh.
NARUČILAC:	OPĆINA MAGLAJ	SARADNIK:	Alen Terzimehić dipl.ing.
ELABORAT:	DIELIMICNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR MAGLAIŠEVENI DIO"	IZVOD IZ PLANA PARCELACIJE VAŽEĆEG REGULACIONOG PLANA	
FAZA PROJEKTA:	PRUJEDLOG PLANA	Šifra projekta:	IRP-M-1-10/21
DIREKTOR:	Jasmin Halilović dipl.ing.arh.	Maglaj,	10.2021. god.
			No. RP-02
			M. 1:1000



LEGENDA:

POSTOJEĆI OBJEKTI

PROJEKTOVANI OBJEKTI

OZNAKA za PARCELE

NAMJENA POVRŠINA:

SAOBRAĆAJNA POVRŠINA



"STIL PROJEKT" d.o.o. P.J. Maglaj		VODIČI PLANER:	Jasmin Halilović dipl.ing.arh.
NARUČILAC:	OPĆINA MAGLAI	SARADNICI:	Alen Terzimehić dipl.ing.
ELABORAT:	DIELIMICNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR MAGLAI - SEVERNI DIJEL"	sadržaj:	PLAN PARCELACIJE SA NUMERACIJOM
FAZA PROJEKTA:	PRILJEDLOG PLANA	Šifra projekta:	IRP-M-1-10/21
DIREKTOR:	Jasmin Halilović dipl.ing.arh.	Maglaj, 10.2021. god.	No: RP 05
			M. 1:1000

ULICA

ULICA 1.MARTA

B6



BOSANS

ULIC