

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 18. Statuta Općine Maglaj («Sl.novine Općine Maglaj» br.8/07) i čl.42., 48 i 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Sl.Novine Ze-Do kantona" broj 01/14), Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana 2017. godine, d o n o s i

O D L U K U

o usvajanju izmjene Regulacionog plana " Centar Maglaj – južni dio"

Član 1

Ovom odlukom usvaja se izmjena Regulacionog plana „Centar Maglaj- južni dio“ (Sl.novine Općine Maglaj 04/07),

Zahtjev: Ljuca Adis, Sović Sanja i Bureau Amra

Izmjena Regulacionog plana obuhvata zemljište označeno sa k.č.broj: 2331/1 površine 281 m2,, k.č. broj: 2332/1 površine 290 m2 i i k.č. broj: 2332/7 površine 4 m2 koje je u vlasništvu Ljuca Adisa, Bureau Amre rođ. Ljuca i Sović Sanje rođ. Ljuca koje se nalazi u južnom dijelu grada na uglu Ulice Mladih i ulice Srebreničkih žrtava rata.

Izmjenom Regulacionog plana se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu za planiranu izgradnju poslovno –stambenog objekta rade korekcije gabaritnih dimenzija objekta , planirane parcelacije i građevinskih i regulacionih linija.

Izmjene gabaritnih dimenzija se odnose na korekciju planiranog objekta po Regulacionom planu tako da se umjesto predviđenog objekta dimenzija 12.0 x 10.0 metara opredjeljuje izgradnja poslovno stambenog objekta dimenzija prizemlja 12.0 x12.0 metara , spratnosti P+2.

U odnosu na planirani objekat izvršene su korekcije građevinskih linija i prilagođene veličini, spratnog dijela objekta i postojećem stanju izgrađenosti ulice Srebreničkih žrtava rata i ulice Mladih.

Planirana građevinska parcela označena na grafičkom prikazu brojem 12 se određuje u okviru vlasništva i prilagođava postojećem stanju izgrađenosti navedenih ulica.

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 2

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i ima se objaviti u Sl. novinama Općine Maglaj

Broj:
Datum:

Predsjedavajuća Općinskog vijeća
Svjetlana Zamboni

O B R A Z L O Ź E N J E

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o izmjeni Regulacionog plana "Centar Maglaj- južni dio" sadržan je u odredbama člana 42., 45. i 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Ze-Do kantona („Sl novine Ze-Do kantona br.01/14“) kojim je definisan postupak izrade, izmjena i dopuna donošenja i sadržaj dokumenta prostornog uređenja.

II RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Zahtjevom za izmjenom Regulacionog plana " Centar Maglaj – južni dio "ovoj Službi obratio se Adis Ljuca, Savić Sanja i Bureau Amra tražeći da se izvrše potrebne korekcije predviđene građevinske parcele po Regulacionom planu te da se u okviru zemljišta koje je u njihovom vlasništvu označenog sa k.č. broj 2331/1 površine 281 m², k.č. broj 2332/1 površine 390 m² i k.č. broj 2332/7 površine 4 m² predvidi izgradnja poslovno stambenog objekta gabaritnih dimenzija u osnovi prizemlja 12.0x12.0 metara.

Uvidom u Grafički prikaz Regulacionog plana Namjena i Razmještaj objekata utvrđeno je da je u okviru navedenog zemljišta predviđena izgradnja poslovno stambenog objekta u dimenzijama postojećeg objekta, (12.0 x 10.0 metara) kako su određene građevinske i regulacione linije. Građevinska parcela je predviđena tako da zahvata i dio susjednog zemljišta koje je već fizički odvojeno i određeno kao građevinska parcela od zemljišta Ljuca Adisa i ostalih suvlasnika.

Kako je planirani objekat, koji investitor traži da gradi, većih gabaritnih dimenzija u prizemnom i spratnom dijelu te da bi objekat izlazio iz planiranih građevinskih linija potrebno je izvršiti određene korekcije te prema veličini planiranog objekta (12.0 x12.0 metara) gabaritnom površinom i lokacijskim položajem uklopiti u okviru vlasničkog zemljišta i odrediti građevinske i regulacione linije kao i oblik građevinske parcele.

Navedenim korekcijama se nebi uticalo na osnovni koncept saobraćajnog rješenja koji se zadržava u postojećem i planiranom stanju po planskoj dokumentaciji kao i osnovni koncept namjene i razmještaja objekata, i postojeće stanje izgrađenosti.

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 12.05.2016. godine donijelo je Odluku o pristupanju izmjeni Regulacionog plana „Centar-Maglaj južni dio“ (Odluka broj: 02-05-1-858/16 od 12.05.2016. godine) i odredilo postupak i način provođenja izmjene Regulacionog plana te utvrdilo u ovom postupku **skraćeni postupak**.

Kako u provođenju skraćenog postupka Izmjene planskog dokumenta se ne provodi postupak javnog uvida i javne rasprave potrebno je u izradi Prednacrt dokumenta osigurati saradnju i usaglašavanje stavova zainteresiranih strana , vlasnika nekretnina i korisnika prostora te predložiti usaglašeno rješenje koje bitno ne utiče na osnovni koncept predviđen Regulacionim planom. Nakon donošenja Odluke o pristupanju pokrenut je postupak odabira Nosioca izrade izmjene Regulacionog plana.

Kao najpovoljniji ponuđač odabrano je društvo za projektovanje i inženjering „Stilprojekt“ d.o.o. Zavidovići sa kojim je Općinski načelnik potpisao Ugovor o izradi IZMJENE Regulacionog plana. Nosiocu izrade dostavljena je potrebna dokumentacija za izradu Prednacrt Izmjene Regulacionog plana i date smjernice kako bi se dokument uradio u sadržaju i obimu koji je propisan zakonom.

Nosilac izrade uradio je Prednacrt dokumenta i dostavio ovoj službi na provođenje daljih postupaka i davanje mišljenja.

U ovom postupku uključeni su vlasnici zemljišta kao i vlasnici susjednog zemljišta kojim je dat na uvid planski dokument kako bi dali svoje mišljenje.

Podnosioci zahtjeva -vlasnici zemljišta dostavili su pismeno mišljenje i iznijeli svoj stav da su saglasni sa predloženim rješenjem ta da nemaju primjedbi , kao i vlasnik susjednog zemljišta.

Prednacrta Izmjene Regulacionog plana je prihvaćeno izgrađeno stanje ulice Srebreničkih žrtava rata koja graniči sa zemljištem koje je u vlasništvu porodice Ljuca prema kojoj je određena granica građevinske parcele u ovom dijelu, a koja se zadržava u okviru vlasničkog zemljišta LJuca Adisa , Sović Sanje i Bureau Amre.

Nakon usaglašenog mišljenja na dokument Prednacrta plana nosiocu Izrade dostavljeno je pismeno mišljenje i stav te predložena izrada Prijedloga dokumenta.

Nosilac izrade je uradio Prijedlog Izmjene Regulacionog plana i dostavio ovoj službi.

Nakon pregleda dostavljene dokumentacije utvrđeno je da nema izmjena u odnosu na usaglašeni prijedlog Prednacrta dokumenta te da je proveden postupak predviđen Zakonom o prostornom uređenju i gradnji koji se odnosi na izmjene planskih dokumenata po skraćenom postupku.

Predlažemo Općinskom Vijeću Maglaj da sagleda razloge razmotri predloženo te se odredi o predloženoj Odluci.

Prilog: Izvod iz prijedloga izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –južni dio“

- Grafički prikaz plan parcelacije obuhvata izmjene Regulacionog plana

Obradivač:

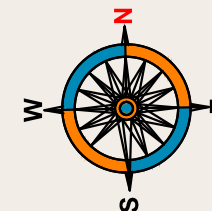
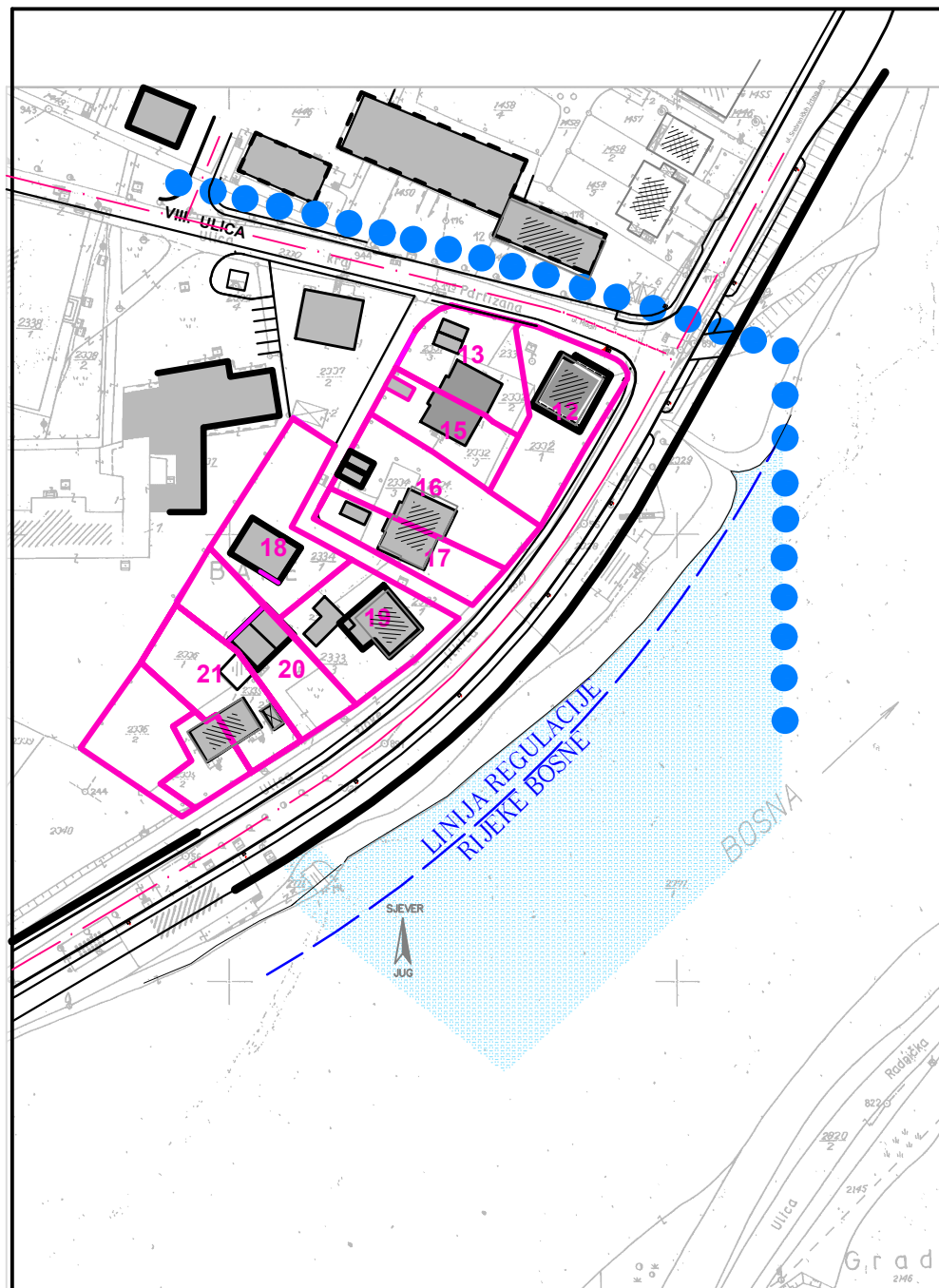
Jasminka Hajrulahović dipl.ing.arh.

Kontrolor:

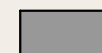
Fuad Hajrulahović dipl.ing.arh.

OPĆINSKI NAČELNIK

Mirsad Mahmutagić



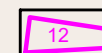
LEGENDA:



POSTOJEĆI OBJEKTI



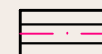
PROJEKTOVANI OBJEKTI



OZNAKA za PARCELE

br.12 - P=675,00m²

NAMJENA POVRŠINA:



SAOBRAĆAJNA POVRŠINA



GRANICA REGULACIONOG PLANA

"STILPROJEKT" Zavidovići

VODEĆI PLANER: Jasmin Halilović dipl.ing.arh.

SARADNIK: Husein Čurić dipl.ing.arh.

NARUČILAC: OPĆINA MAGLAJ

ELABORAT: DJELIMIČNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR MAGLAJ-JUŽNI DIO"

FAZA PROJEKTA: PRIJEDLOG PLANA

DIREKTOR: Dario Đonlić dipl.ing.gr.

sadržaj: **PLAN PARCELACIJE sa NUMERACIJOM**

Šifra projekta: IRP-M-02/17

Zavidovići, 02.2017. god.

M, 1:1000

No: RP.05