

PRIJEDLOG

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 izradi Regulacionog plana „GROBLJE BORIK“ u Maglaju broj: 02-05-1- 442/17 od 02.03.2017. godine i Odluke o usvajanju Nacrta Regulacionog plana „GROBLJE BORIK“ broj: 02-05-1-1437/17 od 15.06.2017. godine, Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana 2017 godine, d o n o s i

O D L U K U

o provođenju Regulacionog plana „GROBLJE BORIK“ u Maglaju

I Opšte odredbe

Član 1.

Ovom Odlukom se utvrđuju uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora na prostornoj cjelini određenoj Regulacionim planom „GROBLJE BORIK“ u Maglaju' (u daljem tekstu Regulacioni plan).

Član 2.

Ova Odluka se donosi u svrhu prostornog uređenja i izgradnje nerealiziranog prostora koji je opredjeljen Prostornim planom općine Maglaj (Službeni glasnik opštine Maglaj broj: 2/90 i 1/13., Urbanističkim planom Grada Maglaja (Službeni glasnik opštine Maglaj broj: 7/89 i Regulacionim planom Omerdino polje (Službeni glasnik opštine Maglaj broj: 7/90)

Član 3.

Prostorna cjelina " GROBLJE BORIK“ nalazi se na području Podborik, u naselju Omerdino polje udaljeno od centra grada cca 1.0. km. Zemljište u okviru kojeg je opredjeljen obuhvat za izradu Regulacionog plana „GROBLJE BORIK“ nalazi se između postojeće ulice Podborik i prilaznog puta za izletišta „Borik“ u okviru šumskog dijela prostora.

Izrada Regulacionog plana obuhvata područje Podborik na Omerdinom polju, lokacijski obuhvat BABOVAČA i to zemljište označeno sa k.č. broj. 2697 BABOVAČA Šuma 2 klase površine 66444 m² k.o. Maglaj čiji je nositelj prava RO „NATRON“ ŠUMARSTVO DOBOJ –R.J.Š.MAGLAJ sa dijelom 1/1 po katastru a po zemljišnoj knjizi zemljište se odnosi na k.č. broj. 2680/20 Babovača Šuma površine 45015 m² upisana u z.k.uložak broj. 3303 K.O. SP Maglaj sa upisom u vlasnički list Društvena svojina sa pravom vlasništva D.D. Natron Maglaj.

Izradom Regulacionog plana „GROBLJE BORIK“ u Maglaju u okviru navedenog zemljišta u prostornom obuhvatu u površini od cca 1.9 ha za izgradnju groblja opredjelilo bi se zemljište u površini od cca 1.4 ha u okviru kojeg se predviđa izgradnja i uređenje ulaznog ceremonijalnog trga, grobnih polja sa grobnim mjestima, objekta mrtvačnice, objekta za ispraćaj umrlih, saobraćajnica , prilaznih staza, parking prostora i uređenih zelenih površina sa park šumom i drugih pratećih sadržaja koji su u funkciji groblja.

II Odredbe o provođenju Regulacionog plana

A/ Faze realizacije plana

Član 4

Realizacija izgradnja i uređenje „GROBLJA BORIK“ predviđa se fazno i to:

- FAZA I -
- FAZA II -

Realizacija I FAZE podrazumjeva:

- Izgradnju vodovodne , kanalizacione i elektro instalacija
- rekonstrukciju postojećih i izgradnja novih prilaznih saobraćajnica .
- izgradnju grobnih polja, i internih prilaznih saobraćajnica.
- izgradnju ulaznog ceremonijalnog platoa,
- izgradnja mrtvačnice

Realizacija II Faze podrazumjeva :

- izgradnju objekta za ispraćaj
- Izgradnju planiranih parking proatora
- Izgradnju odmorišta sa klupama i fontanama.
- hortikulturno uređenje prostora,

Član 5.

Za realizaciju „GROBLJA BORIK“ neophodno je ispuniti slijedeće predušlove :

- Rješavanje imovinsko pravnih odnosa
- Prema elaboratu o geološkom ispitivanju terena planirati pripremu i uređenje terena planiranom za izgradnju groblja.
- Izgradnja saobraćajne infrastrukture

C/Namjena površina i objekata

Član 6.

Na području obuhvaćenom Regulacionim planom definisane su površine slijedećih namjena:

Površine prema namjeni:

- | | |
|---|---------------------|
| - površine pod objektima | 81 m ² |
| -staze u okviru groblja i između grobnih polja | 1757 m ² |
| - odmorišta- platoi sa klupama i ostalim pratećim sadržajem | 513 m ² |
| - parking mjesta | 1435 m ² |

- Ceremonijalni trg sa prilazom	497 m2
- pošumljene površine	5108 m2
-površine za formiranje grobnih polja	3180 m2
<u>- zelene površine</u>	<u>1191 m2</u>
UKUPNO	13974 m2

Površina postojeće saobraćajnice u okviru obuhvata plana iznosi 1140 m2.

Namjena površina i objekata prikazana je na Grafičkom prilogu ,karta no.03 Granice prostorne cjeline sa namjenom površina i razmještajem objekata u razmjeri 1:1000

Član 7.

Regulacionim planom predviđena je izgradnja 14 grobnih polja čija realizacija će se odvijati fazno a što će se odrediti Idejnim i Glavnim projektom izgranje „GROBLJA BORIK „ u Maglaju.

Član 8.

Regulacionim planom je predviđena izgradnja tri objekta i to: objekat mrtvačnice, objekat za ispraćaj umrlih i objekat za rekvizite.

Svi planirani objekti unutar obuhvata plana su u funkciji groblja, a maksimalni horizontalni gabariti su dati na Grafičkom prikazu ,Plan građevinskih i regulacionih linija. (No.-05)

Član 9.

U obuhvatu Regulacionog plana ne odobravaju se djelatnosti koje bi , po svojim tehnološkim karakteristikama i zahtjevima , mogle negativno uticati na postojeće djelatnosti, objekte i okolinu.

D/ Režim građenja i uređenja prostora

Član 10.

Izgradnja objekata i uređenje prostora vršit će se nakon rješavanja preduslova iz člana 4. Odluke a u skladu sa usvojenim Regulacionim planom , glavnim projektima izgradnje objekata i uređenja prostora.

Član 11

Za izgradnju planiranih sadržaja na osnovu usvojenog Regulacionog plana „GROBLJE BORIK“ potrebno je provesti postupak izdavanja Lokacijske informacije/ Urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona (Službene novine Zeničko –dobojskog kantona broj: 01/14), prema predloženim fazama realizacije i izgradnje.

Član 12

F/ Uslovi ozelenjavanje prostora

Uređenje zelenih površina će se vršiti na osnovu Projekta Vanjskog uređenja prostora kojim će se odrediti elementi ozelenjavanja površina i vanjskog uređenja kao što su: odmorišta sa česmama i fontanama, klupe za sjedenje, korpe za otpatke i dr.

Projekat treba da obuhvati i zadržavanje i zaštitu postojeće crnogorične šume koja se Regulacionim planom zadržava i ostavlja kao park –šuma.

Član 13

Za potrebe izrade projekta vanjskog uređenja potrebno je obezbjediti podatke o fizičkim i hemijskim karakteristikama tla te prema istim prilagoditi sadnju projektovanog zelenila i drugog rastinja.

Član 14.

Kod izrade Glavnog projekta predviđenih saobraćajnica Regulacionim planom potrebno je koristiti podatke o izvršenim inženjersko geološkim i geomehaničkim ispitivanjima terena i prema istim definisati uslove i način izvođenja radova.

Član 15.

Glavnim projektom predvidjeti rješenje kolskog i pješačkog saobraćaja kao i saobraćaj u mirovanju u skladu sa Regulacionim planom groblja.

Član 16.

U skladu sa planiranom namjenom u obuhvatu Regulacionog plana „GROBLJE BORIK“ potrebno je realizovati vodovodne, hidrantske i kanalizacione mreže, a na osnovu dobijene saglasnosti i uslova nadležnog javnog komunalnog društva.

Posebno rješiti pitanje prikupljanja procjednih voda , obzirom da se u neposrednoj blizini nalazi naselje Omerdino polje.

Član 17.

U okviru realizacije vodovodne i hidrantske mreže projektovati i izvesti potreban broj hidranata za gašenje požara prema pravilniku iz oblasti protivpožarne zaštite.

Član 18..

U okviru obuhvata realizirati kanalizacioni sistem koji je potrebno projektovati prikupljanjem , transportom, i ispuštanjem fekalnih ,procjednih i oborinskih voda i istu priključiti u revizionom šahtu prema saglasnosti KJD.

Član19.

U skladu sa planiranom namjenom po Regulacionom planu potrebno je planirati i izgraditi elektroenergetsku mrežu i javnu rasvjetu

Član 20.

Izgradnju elektroenergetskih instalacije izvoditi podzemno prema uslovima JP Elektrodistribucija Zenica.

U okviru kompleksa groblja potrebno je projektovati javnu rasvjetu koristeći savremena tehnološka rješenja.

Član 21.

Za svaku fazu realizacije kompleksa u okviru projekta vanjskog uređenja projektovati sve podzemne instalacije i uređaje koji se priključuju na planiranu infrastrukturnu mrežu položenu trasom prilaznih saobraćajnica , odnosno drugim javnim površinama.

F/Uslovi izgradnje i uređenja prostora i objekata

Član 22.

Izgradnja objekata i uređenje prostora tretiranog Regulacionim planom realizovat će se fazno , prema članu 6. ove Odluke a što će se definisati Idejnim i Glavnim projektom prilikom izdavanja odobrenja za građenje .

Član 23.

Sve planirane infrastrukturne i administrativne objekte , kao i pristupne saobraćajnice planiranim objektima i sadržajima „GROBLJA BORIK“ projektovati i izgraditi na način koji osigurava nesmetan pristup i kretanje licima sa smanjenim tjelesnim sposobnostima u skladu sa odredbama Uredbe o prostornim standardima , urbanističko tehničkim uslovima i normativima za sprečavanje stvaranja barijera za lica sa umanjnim tjelesnim sposobnostima.

Član 24.

Za planirane sadržaje , i objekte u okviru Regulacionog plana urbanističko tehnički uslovi utvrdit će se Idejnim i Glavnim projektom u postupku izdavanja Lokacijske informacije / Urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje.

Član 25.

Urbanističko tehničkim uslovima , ako se utvrđuju prije izrade Projekta za izvođenje uređenja terena pojedinačnih faza obezbjediti slijedeće:

- Projektovani objekat za koji je izdata lokacijska informacija , odnosno urbanistička saglasnost , ne smije ugrožavati susjedne planirane objekte , kako u pogledu namjene , tako i u pogledu korištenja planiranih površina oko objekta.
- pristup objektima i organizacija prostora unutar objekta ne smiju ugrožavati osnovnu namjenu cjeline
- Tretman i primjenu materijala uskladiti sa namjenom objekata i namjenom lokacije.
- Saglasnosti nadležnih institucija za infrastrukturu.

Član 26.

Izradom Projekta za izvođenje uređenja terena pojedinačnih faza razješiti:

- kolske prilaze svim objektima i parkirališta
- Protivpožarne puteve
- Pješačke prilaze do objekata i Grobnih polja kompleksa.
- Hortikulturno uređenje kompleksa

G/ Način i uslovi ukopa i održavanje groblja

Član 27.

Način i uslovi upravljanja „GROBLJE BORIK“ U Maglaju , uređenje i održavanje , uslovi za ustupanje i naknade za korištenje grobnih mjesta , sahranjivnje , uslovi za podizanje grobnica , nadgrobnih spomenika i prenos umrlih do groblja , izvori sredstava za obavljanje djelatnosti propisat će se Odlukom o upravljanju , održavanju i obavljanju pogrebne djelatnosti koja se treba donijeti nakon usvajanja Regulacionog plana „GROBLJE BORIK“.

III Odredbe o načinu izvršenja Regulacionog plana

Član 28.

Realizaciju pojedinačnih faza u okviru Regulacionog plana će obezbjediti općina Maglaj.

Član 29

Realizaciji kompleksa predhodi realizacija primarne mreže infrastrukture na osnovu glavnih projekata u skladu sa rješenjima datim u Regulacionom planu i uslovima nadležnih institucija za infrastrukturu.

Član 30.

Naknadu za uređenje građevinskog zemljišta na području obuhvaćenom Regulacionim planom regulisati u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona (Službene novine Zeničko –dobojskog kantona broj 01/14) i Odlukom o građevinskom zemljištu Općine Maglaj (Službene novine općine Maglaj broj: 02/05, 8/09, 4/11 i 8/12)

Član 31

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objavljivanja u "Službenim novinama Općine Maglaj.

Broj:

Predsjedavajuća Općinskog vijeća

Datum:

Svjetlana Zamboni