

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 izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ broj: 02-05-1- 788/14 od 24.04.2014. godine Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana
2017 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 izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj -sjeverni dio“(Sl novine općine Maglaj broj: 8/05 i 06/11)

Izmjena Regulacionog plana obuhvata prostor , lokaciju u ulici Viteška , zemljište označeno sa k.č. broj: 1523, površine 644 m2 koje je u vlasništvu Delić Ramiza na kojem postoji izgrađen stambeni objekat.

Izmjenom Regulacionog plana se u okviru zemljišta koje je u vlasništvu Delić Ramiza opredjeljuje izgradnja stambenog objekta kao samostalnog objekta.spratnosti P+1 +pot., a prema planiranoj saobraćajnici po Regulacionom planu, uslovima na terenu i planiranim i izgrađenim objektima.

Izmjena Regulacionog plana sastoji se od Tekstualnog i Grafičkog dijela.

TEKSTUALNI DIO:

1. Izvod iz urbanističke osnove
2. Projekcija izgradnje i uređenja prostora
3. Odluka o provođenju plana

GRAFIČKI DIO: Tematske karte

1. Izvod iz važećeg Regulacionog plana sa granicom obuhvata izmjene
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 2

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenim 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 djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana "Centar Maglaj - sjeverni dio" sadržan je u odredbama člana 42.,45.48 i 50., Zakona o prostornom uređenju i građenju Ze- Do kantona („Sl. Novine Ze-Do kantona „, br oj 01/14), kojim je definisan postupak izrade,donošenja,i sadržaj dokumenta Regulacionog plana općine, i prema kojem je Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o usvajanju dokumenta prostornog uređenja.

II RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Zahtjevom za izmjenu Regulacionog plana " Centar Maglaj -sjeverni dio" obratio se Delić Ramiz iz Maglaja.

U zahtjevu se navodi da u ulici Viteška posjeduje zemljište u površini od 694 m² na kojem ima izgrađen stambeni objekat.

Izgrađeni stambeni objekat je kupljen zajedno sa zemljom i isti je u lošem stanju a do sada nije mogao da dobije odobrenje i gradi novi objekat jer je bio predviđen za rušenje.

Izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju zemljište označeno sa k.č. broj: 1523 u površini od 694 m² nalazi se u obuhvatu Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ i isto je u vlasništvu Delić Ramiza.

Planskom dokumentacijom – Grafičkim prikazom namjena i razmještaj objekata na ovom zemljištu je predviđena izgradnja stambeno poslovne lamele u sklopu poslovno stambenog objekta koju formiraju četiri povezane lamele i dio saobraćajnice koja se odvaja od Viteške ulice prema T objektima u sjevernom dijelu grada.

Planirana poslovno stambena lamela je nepravilnog oblika i formom je prilagođena namjeni prostora iz Regulacionog plana.

Kako se navodi u zahtjevu Delić Ramiz nema interes da gradi lamelu objekta a obzirom da nije došlo do izgradnje planirane stambeno –poslovne lamele , te traži da se u okviru njegovog vlasničkog zemljišta opredjeli izgradnja stambeno poslovnog objekta spratnosti P+1+pot. kao samostalnog objekta a da se u ostalom dijelu zadrži planirana izgradnja po Regulacionom planu.

Izgradnja stambenog objekta u okviru zemljišta Delić Ramiza bi se prilagodila planiranoj saobraćajnici koja u uvom dijelu zahvata i dio zemljišta koje je u njegovom vlasništvu.

Kako nije došlo do planirane izgradnje stambeno poslovne lamele pokrenut je postupak djelimične izmjene Regulacionog plana i predloženo da se u dijelu planiranog bloka planirane lamele opredjeli izgadnja stambeno objekta prema 'planiranoj saobraćajnici po Regulacionom planu i stanju na terenu .

Izgradnjom stambenog objekta , spratnosti P+1+pot. , kao samostalnog objekta , nebi se uticalo na planiranu izgradnju poslovno stambene lamele. lamele , te se nebi mijenjala koncepcija izgradnje na tom lokalitetu , sobzirom da bi izgradnja samostalnog stambenog objekta bila u okviru zemljišta koje je u vlasništvu Delić Ramiza.Namjena prostora i saobraćajno rješenje se nebi mijenjali.

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dan 23.04.2014. godine razmatralo je navedeni zahtjev i prijedlog Odluke o pristupanju izmjene Regulacionog plana te potom usvojilo zaključak broj: 02-05-1-779/14 od 24.04.2014. godine kojim se donosi Odluka o pristupanju izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ kojom je određeno provođenje skraćenog postupka.

Na zahtjev Delić Rmiza koji je dostavljen u ovu službu u kojem je traženo da se postupak pokrenut po zahtjevu za izmjenu Regulacionog plan obustavi ili prekine obzirom da živi u

Njemačkoj, i da nije trenutno konačno riješio kakav objekat da gradi, postupak je prekinut. Na ponovni zahtjev Delić Ramiza krajem 2016 godine i dostavljenu dodatnu dokumentaciju, Idejni projekat planiranog objekta, pokrenute su potrebne aktivnosti i nastavljen zakonom predviđeni postupak.

U skladu sa odredbama donese Odluke o pristupanju pokrenut je postupak odabira Nosioca izrade, isti je proveden prema odredbama Zakona o javnim nabavkama te je kao najpovoljniji ponuđač opredjeljena firma „Stilprojekt“ d.o.o. Zavidovići.

Sa odabranim Nosiocem izrade potpisan je Ugovor o izradi izmjene Regulacionog plana i od strane Nosioca pripreme dostavljena potrebna dokumentacija

Nakon dostavljanja dokumentacije Nosiocu izrade urađen je Prednacrt izmjene Regulacionog plana koji je dostavljen Općini Maglaj kao Nosiocu pripreme na razmatranje.

Nakon izvršenog pregleda dostavljene dokumentacije utvrđeno je da je ista urađena u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko dobojskog kantona (Službana novine zeničko –dobojskog kantona broj. 01/14) u sadržaju i obliku kako je propisano Uredbom o jedinstvenoj metodologiji izrade planskih dokumenata.

Predloženo rješenje je urađeno prema opredjeljenoj namjeni po planskoj dokumentaciji te je predložena izgradnja samostalnog stambenog objekta u okviru zemljišta koje je u vlasništvu Delić Ramiza a prema usvojenom saobraćajnom rješenju na ovom lokalitetu.

U odnosu na planirano stanje po Regulacionom planu , postojeće stanje izgrađenosti predloženo rješenje nebi uticalo na osnovni koncept namjene prostora, saobraćajno rješenje kao i postojeće stanje i način korištenja prostora.

U dostavljenu dokumentaciju uvid je izvršio podnosioc zahtjeva Delić Ramiz i nije imao primjedbi na predloženu izmjenu Regulacionog plana.

Nosiocu izrade dostavljen je pismeni stav i mišljenje na dostavljenu dokumentaciju i predloženo da se priđe izradi Prijedloga dokumenta koji bi se pripremio za Općinsko vijeće Maglaj na razmatranje i usvajanje, obzirom da je Odlukom o pristupanju određeno provođenje skraćenog postupka.

Nosioc izrade uradio je Prijedlog Izmjene Regulacionog plana koji je urađen u tekstualnom i grafičkom obliku i sadržaju u skladu sa odredbama Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata. Kako je postupak izrade Djelimične izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj sjeverni dio” proveden u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju, i građenju kao i donesenim Odlukama Općinskog vijeća i stavovima i mišljenjem ove Službe, predlažemo Općinskom vijeću da donese predloženu Odluku kojom će usvojiti Djelimična Izmjenu Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“

Prilog : Izvod iz Izmjene Regulacionog plana "Centar Maglaj -sjeverni dio" .

- Grafički prikaz Izmjene Namjene i Razmjesta objekata sa označenim planiranim objektom

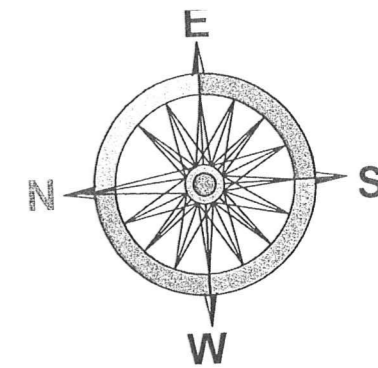
Obrađivač: Jasminka Hajrulahović dipl.ing.arh.

Kontrolor: Fuad Hajrulahović dipl.ing.arh.

OPĆINSKI NAČELNIK

Mirsad Mahmutagić





LEGENDA:

 GRANICA OBUHVATA IZMJENE
RP CENTAR MAGLAJ - SJEVERNI DIO

 POSTOJEĆI OBJEKTI

 PROJEKTOVANI OBJEKTI

NAMJENA OBJEKATA:

 STAMBENI OBJEKTI

 STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI

 POSLOVNI OBJEKTI

SPRATNOST OBJEKATA:

 P PRIZEMLJE

 P+n PRIZEMLJE + n SPRATOVA

NAMJENA POVRŠINA

 ZELENA POVRŠINA

 SAOBRAĆAJNA POVRŠINA

 POPLOČANJE

"STILPROJEKT" Zavidovići

NARUČILAC:	OPĆINA MAGLAJ
ELABORAT:	DJELIMIČNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR MAGLAJ-SJEVERNI DIO"
FAZA PROJEKTA:	PRIJEDLOG PLANA
DIREKTOR:	Dario Donlić dipl.ing.gr.

VODEĆI PLANER:	Jasmin Halilović dipl.ing.arh.
SARADNICI:	Husein Čurić dipl.ing.arh.
sadržaj: PLAN NAMJENE I RAZMJESTAJA OBJEKATA	
Šifra projekta: IRP-M-08/17	M, 1:1000
Zavidovići, 08.2017. god.	No: RP.04

