

2.0. URBANI KONCEPT IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORA DJELIMIČNE IZMJENE REGULACIONOG PLANA "CENTAR MAGLAJ – sjeverni dio"

2.1. IZMJENE U ODNOSU NA PLANOM PREDVIĐENI KONCEPT ZONE OBUHVATA

Izmjenom Regulacionog plana bi se u okviru opredjeljene građevinske parcele za izgradnju proizvodno-poslovno-stambenog objekta, okvirnih dimenzija 10,0x44,0m, a gdje je po važećem Regulacionom planu planiran poslovno stambeni objekat u okvirnim dimenzijama cca 39,00 x 10,00 m spratnosti P+2 do P+2+M, planirano proizvodno-poslovno-stambeni objekat okvirnih dimenzija dim 10,0x44,0m gdje se prizemni dio objekta u odnosu na sprat uvlači za 3,0 metara, tako da građevinsku liniju predstavlja najistureniji dio spratnog dijela prema novoplaniranoj saobraćajnici.

Izmjenom Regulacionog plana se ne mijenja opredjeljena građevinska parcela.

Izmjenom se vrše djelimične korekcije dimenzija, oblika i spratnosti objekta i u odnosu na postojeće stanje izgrađenosti i uslovima lokacije, se određuje lokacijska pozicija objekta u okviru formirane parcele.

U odnosu na predviđenu namjenu objekta, planiran je prilaz sa planirane saobraćajnice sa istočne strane i planiranim prilaznim putem sa Bosanske ulice.

Izmjenom Regulacionog plana se ne mijenjaju površine parcela, kao i građevinske linije u odnosu na susjedne objekta

Prostor obuhvata je parcela broj 100 iz važećeg Regulacionog plana, površine P= 999,77 m².
Postojeća parcela se dijeli na dvije parcele: parcela broj 100 i parcela broj 100 A.

Prilazni put – parcela broj 100B

Novoformirana parcela na kojoj je planiran proizvodno-poslovno stambeni objekat vlasnika Mahmić Nurudina zadržava oznaku broj 100, površine 760,0 m².

Parcela broj 100A, površine 239,77 je u općinskom vlasništvu.

Parcela broj 100B, površine cca 146,0 m² – prilazni put sa Bosanske ulice.

Prema lokacijskoj poziciji planiranog objekta, izmjenom se koriguju i udaljenosti od susjednih objekata, koja su prikazana na grafičkom prikazu- Plan građevinskih i regulacionih linija.

Novoplanirani proizvodno poslovno-stambeni objekat, na prostoru u obuhvatu izmjene Plana ne ugrožava važeće principe zaštite okoliša, naročito svojom poslovnom namjenom.

2.2. IZMJENA NAMJENE I RAZMJETAJA OBJEKTA

Prema važećem Regulacionom planu u okviru predviđene građevinske linije parcele broj 100, opredjeljena je izgradnja poslovno-stambenog objekta okvirnih dimenzija 10,0 x 39,0 metara, spratnosti P+2 - P+2+M

U odnosu na planirano stanje po važećem Regulacionom planu, postojeće stanje i izgrađenosti susjednih objekata, u okviru građevinske parcele vlasnika Mahmić Nurudina, opredjeljuje se izgradnja proizvodno - poslovno-stambenog objekta, okvirnih dimenzija 10,0 x 44,0 m.

Dimenzije proizvodno - poslovno-stambenog objekta, se prilagođavaju elementima građevinske parcele, veličini, obliku i blizini susjednih objekata, tako da se djelimično vrše korekcije dimenzija, oblika objekta i spratnosti.

Lokacijska pozicija planiranog proizvodno - poslovno-stambenog objekta u odnosu na planirano stanje po Regulacionom planu, djelimično se koriguje sa sjeverne strane i određuje na udaljenost od 5,0 metara od postojećeg poslovno-stambenog objekta izgrađenog na parceli broj k.č. 993/3, i 1,0 m od parcele k.č. Broj: 993/5 (općinsko zemljište) i koriguje udaljenost sa zapadne strane na 1,0 metar od k.č. Broj 992/1 (zemljište Mačković Fadila).

Prolaz planiranom objektu se predviđa sa planirane gradske saobraćajnice sa istočne strane i prilaznim putem sa Bosanske ulice, sa zapadne strane.

Spratnost objekta u odnosu na planiranu spratnost po Regulacionom planu (P+2 i P+2+M) se mijenja i opredjeljuje izgradnja objekta spratnosti Po + P + 1 + M.

Površina obuhvata : Parcela je površine P= 1000,00 m².

2.3. IZMJENA PLANA REGULACIONIH I GRAĐEVINSKIH LINIJA

Regulaciona linija utvrđuje graničnu liniju građevinske parcele u odnosu na površinu i druge građevinske parcele od kojih mora biti predmetna parcela odvojena iz funkcionalnih, estetskih i zaštitnih razloga.

Regulaciona linija je određena grafičkim prikazom Regulacionih linija regulacionog plana i čini granicu građevinske parcele, odnosno pojas eksproprijacije planirane saobraćajnice. Djelomičnom izmjenom Regulacionog planavrše se prema novoj lokacijskoj poziciji planiranog proizvodno - poslovno-stambenog objekta korekcije građevinskih linija i iste se prilagođavaju obliku, veličini i izgrađenim objektima u neposrednoj blizini.

Građevinska linija označava granicu po kojoj se gradi, odnosno iskoličava objekat ili liniju koju objekat svojim gabaritom po horizontali i vertikali ne smije preći.