

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 42, 46, 48 i 50 Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona (Sl.novine Zeničko – dobojskog kantona broj: 1/14), člana 18.Statuta Općine Maglaj (Sl. novine Općine Maglaj br.8/07, 3/08 i 6/08.), i Odluke o pristupanju Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –južni dio“ “ broj: 02-05-1- 2690/18 od 04.12.2018. godine, (Sl.novine općine Maglaj broj: 9/18 , Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana 2019 godine donosi

O D L U K U o usvajanju izmjene Regulacionog plana “ Maglaj Centar –južni dio“

Član 1.

(Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom usvaja se izmjeni Regulacionog plana “Maglaj Centar –južni dio” (Sl. novine Općine Maglaj broj 04/07)

Član 2

(Granice područja za koje se dokument mijenja)

Izmjena Regulacionog plana obuhvata područje grada Maglaja, zemljište na uglu ulica Civilnih žrtava rata i ulice Aleja Ljiljana, i prostor Spomen parka djeci Maglaja stradaloj u ratu do ulice Antuna Hangina.

Radi se o zemljištu označenom sa k.č.br. 2343/3 u površini od 5483 m², dio k.č. broj: 2343/2 površine 6138 m² i dio k.č. broj: 2343/4 površine 798 m², upisane u PL. broj: 287 čiji je posjednik Općina Maglaj .

Izmjenom Regulacionog plana se u okviru navedenog obuhvata koju čini građevinska parcele broj: 14 na kojoj je predviđena izgradnja sportsko rekreativnih sadržaja, zatvoreni i otvoreni bazeni sa pratećim poslovnim sadržajima, dijela zemljišta k.č. broj: 2343/2- prostor postojećeg Spomen parka djeci Maglaja stradaloj u ratu, dijela zemljišta označanog sa k.č. broj: 2343/4, rade izmjene namjene i razmještaja objekata, plana parcelacije, građevinskih i regulacionih linija, i plana infrastrukture i **opredjelila izgradnja i uređenje Gradskog parka sa pratećim sadržajima.**

Namjena pojedinih prostora kao i sadržaji kompleksa će se odrediti projektno tehničkom dokumentacijom.

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 izmjene Regulacionog plana „Maglaj – Centar –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

Član2

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 usvajanju izmjene Regulacionog plana "Maglaj Centar-južni dio" sadržan je u odredbama člana 42, 45, 48 i 50, Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona („Sl. Novine Zeničko - dobojskog kantona „ broj 01/14), kojim je definisan postupak izrade, donošenja, i sadržaj dokumenta Regulacionog plana Općine, prema kojem je Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o usvajanju izmjene dokumenta prostornog uređenja.

II RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

U cilju stvaranja boljih uslova življenja u gradu Maglaju, kao neophodan dio održivog razvoja za Općinu Maglaj predstavlja očuvanje okoliša što čine uređene zelene površine, parkovi, čist zrak a što daje viši kvalitet življenja i nove mogućnosti razvoja u urbanim sredinama.

Općina Maglaj kao prioritet prepoznaje prijedlog za izgradnju Gradskog parka, kao cjelovitog rješenja čijom realizacijom bi se stvorili uslovi za odmor i rekreaciju i bolji život stanovnika.

Kao regionalno privredno i kulturno središte pored planski i urbanistički formiranog grada u svom centralnom dijelu nema izgrađen Gradski park kao univerzalnu cjelinu sa potrebnim sadržajima koji bi služili stanovništvu za odmor, rekreaciju, kulturne sadržaje i sl.

U okviru užeg dijela grada postoje uređene manje površine sa određenim sadržajima koji ne pružaju mogućnosti obavljanja više različitih aktivnosti, a što zahtjeva veći prostor koji je infrastrukturno povezan sa ostalim dijelom grada te u blizini/ ostalih postojećih objekata.

Općina Maglaj je u navedenu svrhu predložila neizgrađeno zemljište – lokaciju koja se nalazi u centralnom dijelu grada, na uglu ulica Civilnih žrtava rata i ulice Aleja Ljiljana na zemljištu označenom sa k.č. broj: 2343/3 u površini od cca 6000 m², čiji je posjednik Općina Maglaj.

Općina Maglaj Projekat izgradnje Gradskog parka kandidovala je Fondu za zaštitu okoliša Federacije BiH za čiji realizaciju su odobrena sredstva u visini od 71.000,00 KM.

Planskim dokumentom –Regulacionim planom „Maglaj centar –južni dio“ navedeni prostor je predviđen za izgradnju kompleksa sportsko –rekreacionih sadržaja, zatvoreni i otvoreni bazen sa pratećim poslovnim sadržajima koji bi služili u svrhu odmora i rekreacije stanovnika grada Maglaja.

Predviđeni sadržaji su strukturom dimenzionirani i planirani tako da lokacijski zauzimaju cijelu parcelu sa objektima tako da se ne ostavlja dovoljno slobodnog prostora u okviru kojeg bi se izgradio i uredio prostor kao Gradski park.

U dosadašnjem periodu nije došlo do realizacije planiranih sadržaja, za koje nije ni pokazan interes investitora obzirom na opredjeljenu namjenu koja zahtijeva veća finansijska ulaganja, tako da se u svrhu obezbjeđenja uslova za odmor i rekreaciju predlaže izgradnja i uređenje Gradskog parka sa pratećim sadržajima.

Gradski park bi predstavljao nastavak izgradnje i uređenja prostora, uz postojeći Spomen park djeci Maglaja stradaloj u ratu koji bi sa drugim predviđenim sadržajima činio cjelovito rješenje.

Arhitektonskim rješenjem , pogodnostima lokacije za ove sadržaje kao i upotpunjavanjem sa hortikulturnim rješenjem i bogatim parkovskim rastinjem ovaj prostor bi predstavljao idealno mjesto za odmor i rekreaciju djece i draslih.

Kako se predloženim korekcijama vrše izmjene namjene i razmještaja objekata, građevinske i regulacione linije, predhodno je bilo potrebno provesti postupak Izmjene Regulacionog plana „Maglaj centar –južni dio“ u skladu sa članom 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona (Službene novine Zeničko –dobojskog kantona broj 1/14).

Prema stanju po Regulacionom planu, navedenim korekcijama i izmjenama u okviru predloženog obuhvata, se nije uticalo na osnovni koncept namjene prostora, osnovno saobraćajno rješenje i način korištenja prostora u širem obuhvatu.

Za realizaciju izgradnje i uređenja Gradskog parka provele bi se potrebne aktivnosti u skladu sa zakonom o prostornom uređenju i građenju Zeničko–dobojskog kantona , a što podrazumjeva izradu potrebne projektne tehničke dokumentacije i dobijanja potrebnih saglasnosti kao i postupci koji se odnose na izvođenje predviđenih radova i postavljanja opreme.

Nosilac navedenih aktivnosti realizacije i izgradnje Gradskog parka je Općina Maglaj. Općinsko vijeće Maglaj razmatralo je razloge pokretanja postupka izmjene dokumenta, te nakon toga na sjednici održanoj dana 04.12.2018. godine donijelo Odluku broj: 02-05-1-2690/18 o pristupanju izmjene Regulacionog plana „Maglaj Centar –južni dio“ .

U skladu sa donesenom Odlukom o pristupanju izradi izmjene Regulacionog plana „Maglaj Centar –južni dio“ nastavljen je postupak odabira nosioca izrade prema odredbama Zakona o javnim nabavkama.

Kao najpovoljniji ponuđač odabrano je Društvo za projektovanje i inženjering "Stilprojekt" Zavidovići podružnica Maglaj sa kojim je potpisan ugovor o izradi izmjene ovog planskog dokumenta.

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 izrade izmjene Regulacionog plana - skraćeni postupak.

Nosilac izrade je uradio Prednacrt izmjene Regulacionog plana i dostavio Nosiocu pripreme na razmatranje.

Urađeni dokument Prednacrta Nosilac pripreme je pregledao i utvrdio da je urađen u skladu sa Odlukom sa pristupanju Izmjene Regulacionog plana i dostavljenim smjernicama, te predložio izradu Prijedloga dokumenta koji bi se mogao predložiti Općinskom vijeću na usvajanje.

Nakon toga urađen je Prijedlog Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –južni dio“ “ u Tekstualnom i Grafičkom obliku i sadržaju prema odredbama Uredbe o jedinstvenoj metodologiji izrade planskih dokumenata .

U ovoj fazi izrade utvrđeno je da je Nosilac izrade postupio u skladu sa odredbama Odluke o pristupanju izmjene Regulacionog plana i prema dostavljenom stavu Nosioca pripreme na Prednacrt dokumenta, te je predloženo da se radi Prijedlog izmjene Regulacionog plana . planskih dokumenata .

Izmjenom planskog dokumenta se na prostornom obuhvatu između ulica Aleja Ljiljana i ulice Civilnih žrtava rata određuje namjena prostora za izgradnju i uređenje Gradskog parka, gdje se u skladu sa namjenom predviđaju sportsko rekreativi sadržaji , sadržaji za odmor ,

prostori za različite aktivnosti , hortikulturno uređenje , prostori za igru djece I hortikulturno uređenj prostora.

Pored navedenog u okviru kompleksa se predviđa infrastrukturno rješenje opremanja instalacija javne rasvjete , vodovoda i kanalizacije.

Pored navedenih sadržaja prema uslovima lokacije i potrebi mogu odrediti i druge namjene prostora i opredjeliti druge sadržaji u izradi Projektno tehničke dokumentacije .

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.

Kako je postupak izrade Izmjene Regulacionog plana „Maglaj Centar –južni dio“ proveden u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju, donesenom Odlukom Općinskog vijeća, o pristupanju izmjeni Regulacionog plana, stavu i mišljenju Nosioca pripreme, predlažemo Općinskom vijeću da donese predloženu Odluku kojom će usvojiti izmjenu Regulacionog plana .

U prilogu dostavljamo:

- Izvod iz Izmjene Regulacionog plana „ Centar Maglaj – južni dio“
- Grafički prikaz Namjena i Razmještaj objekata Gradski park

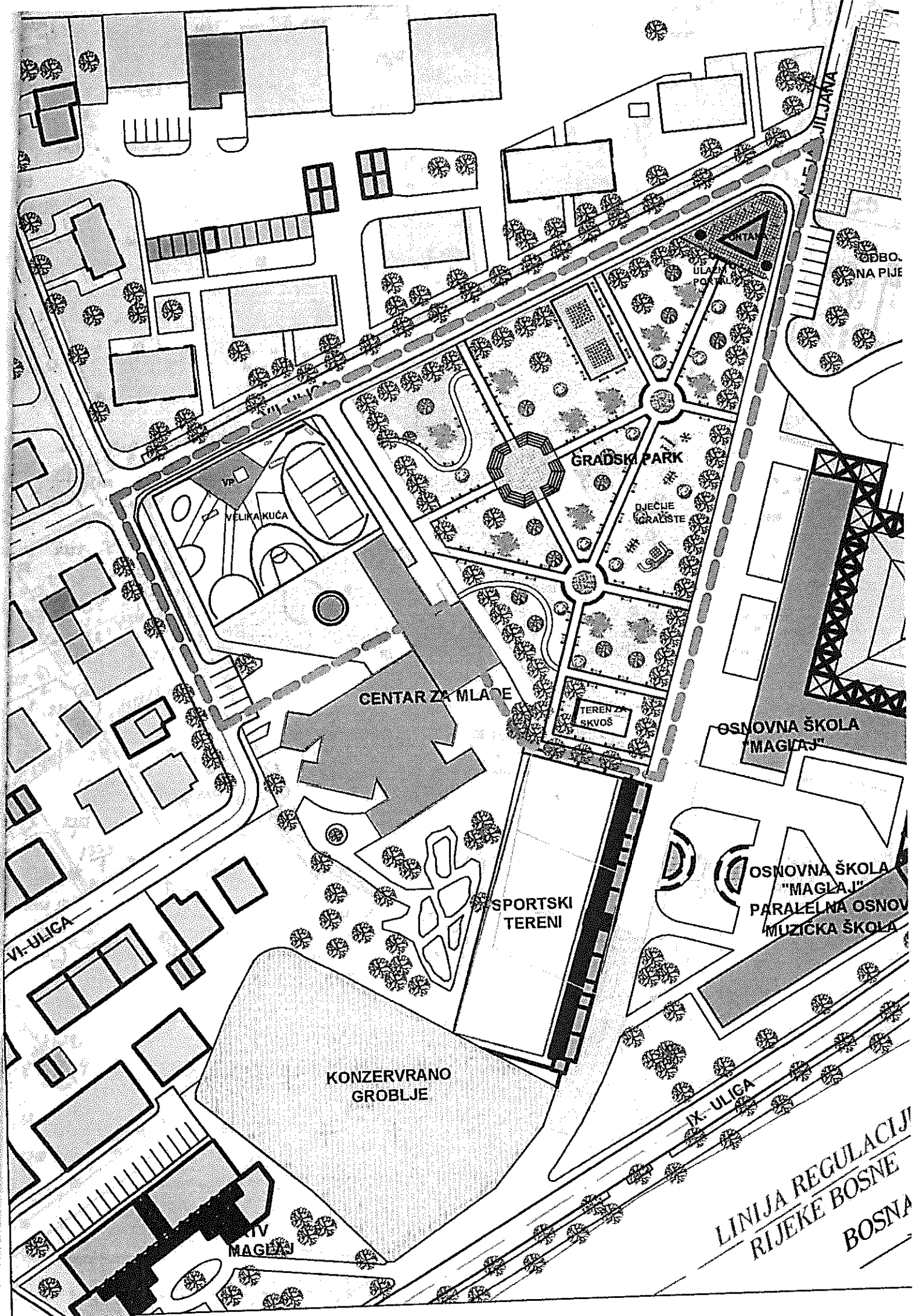
Obrađivač: Jasminka Hajrulahović dipl.ing.arh

NAČELNIK OPĆINE

Kontrolor: Fuad Hajrulahović dipl.ing.arh

Mirsad Mahmutagić





OBDO.
NA PIJE

GRADSKI PARK

DJEČJE
IGRALISTE

TEREN ZA
SKVOŠ

OSNOVNA ŠKOLA
"MAGLAJ"

OSNOVNA ŠKOLA
"MAGLAJ"
PARALELNA OSNOV
MUZIČKA ŠKOLA

SPORTSKI
TERENI

CENTAR ZA MLADU

KONZERVIRANO
GROBLJE

VELIKAKUĆA

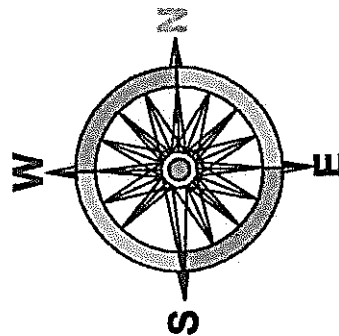
IV
MAGLAJ

VI-ULICA

IX-ULICA

JILJANA

LINJA REGULACIJE
RIJEKE BOSNE
BOSNA



LEGENDA:

 GRANICA OBUHVATA IZMJENE
RP MAGLAJ CENTAR - JUŽNI DIO

 POSTOJEĆI OBJEKTI


 PROJEKTOVANI OBJEKTI

NAMJENA OBJEKATA:

 STAMBENI OBJEKTI

 STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI

 POSLOVNI, JAVNI I DRUŠTVENI OBJEKTI

 POMOĆNI OBJEKTI

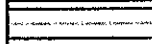
SPRATNOST OBJEKATA:

 PRIZEMLJE

 PRIZEMLJE + n SPRATOVA

NAMJENA POVRŠINA

 ZELENA POVRŠINA

 SAOBRAĆAJNA POVRŠINA

 RIJEKA BOSNA

ILPROJEKT"d.o.o. P.J.Maglaj

VODEĆI PLANER:

Jasmin Halilović dipl.ing.arh.

SARADNICI:

Husein Čurić dipl.ing.arh.

UČILAC:

OPĆINA MAGLAJ

BORAT:

DJELIMIČNA IZMJENA REGULACIONOG
PLANA "MAGLAJ CENTAR - JUŽNI DIO"

sadržaj:

PLAN NAMJENE
I RAZMJEŠTAJA OBJEKATA

NA PROJEKTA:

PRIJEDLOG PLANA

Šifra projekta: IRP-M-03/19

M, 1:1000

AKTOR:

Jasmin Halilović dipl.ing.arh.

Maglaj, 03.2019. god.

No: RP.04