

NACRT

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 djelimične izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ broj: 02-05-1-512/19 od 14.03.2019. godine, Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana 2019 godine, d o n o s i

O D L U K U **o usvajanju Nacrta djelimične izmjene** **Regulacionog plana “Centar Maglaj -sjeverni dio”**

Član 1. **(Vrsta dokumenta)**

Ovom Odlukom usvaja se Nacrt djelimične Izmjene Regulacionog plana “Centar Maglaj -sjeverni dio”(Službene novine općine Maglaj broj 8/05 .

Član 2. **(Granice područja za koje se dokument mijenja)**

Djelimična izmjena Regulacionog plana obuhvata područje Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ i to prostorni obuhvat centralnog dijela grada ulice Viteška, Aleja Ljiljana, Ilijasa Smajlagića i prostor Tržnog centara.

Djelimičnom izmjenom Regulacionog plana bi se u navedenom prostornom obuhvatu izvršile djelimične izmjene i korekcije namjene i razmještaja objekata i površina, plana parcelacije, plana građevinskih i regulacionih linija, plana infrastrukture i saobraćaja i riješio saobraćaj u pokretu i saobraćaj u mirovanju.

Član 3 **Nacrt djelimične Izmjene Regulacionog plana sastoji se od Tekstualnog i Grafičkog dijela.**

TEKSTUALNI DIO:

Izvod iz urbanističke osnove
Projekcija izgradnje i uređenja prostora
Smjernice za provođenje Izmjene Regulacionog plana

GRAFIČKI DIO: Tematske karte

1. Izvod iz važećeg Regulacionog plana sa granicom obuhvata
2. Postojeće stanje prostornog uređenja
3. Postojeće stanje infrastrukture
4. Plan namjene korištenja prostora
4. Plan Namjene i Razmještaja objekata
5. Plan parcelacije

6. Plan saobraćaja
7. Plan regulacionih i građevinskih linija
8. Plan infrastrukture

Član 4

O Nacrtu djelimične Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ određuje se javni uvid u trajanju od 15 od dana usvajanja na Općinskom vijeću Maglaj.

Član 5.

Javna rasprava na Nacrt dokumenta će se održati u roku od 15 dana po isteku roka za javni uvid.

Član 6.

Nacrt djelimične Izmjene Regulacionog plana se izlaže na oglasnoj ploči Općine Maglaj i prostorijama općine Maglaj, Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove, web stranici općine Maglaj, a što će biti navedeno u obavještenju koje će biti objavljeno u sredstvima javnog informisanja i oglasnoj ploči općine Maglaj.

Član 7

Nakon javnog uvida organizovat će se javna rasprava u sali Općinskog vijeća u prisustvu Nosioca izrade D.o.o.“Stilprojekt“ Zavidovići podružnica Maglaj, Nosioca pripreme Regulacionog plana Općina Maglaj, podnosioca zahtjeva i drugih zainteresiranih građana.

Član 8.

Na osnovu rezultata javnog uvida i javne rasprave Nosilac izrade i Nosilac pripreme Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ “ pripremit će Prijedlog plana i dostaviti Općinskom vijeću Maglaj na usvajanje.

Član 9

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

Broj:
Maglaj

Predsjedavajuća Općinskog vijeća
Svjetlana Zamboni

O B R A Z L O Ž E N J E

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o usvajanju Nacrta djelimične Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ ” sadržan je u odredbama člana 13, 37, 42, 45, 46, 47 i 48, Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko - dobojskog kantona („Službene novine Zeničko –dobojskog kantona „ broj 01/14), i Odluci o pristupanju izradi djelimične izmjene Regulacionog plana broj: 02-05-1- 512/19 od 14.03.2019. godine, kojim je definisan postupak izrade, donošenja i sadržaj dokumenta Regulacionog plana općine, i prema kojem je Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o usvajanju Nacrta Izmjene Regulacionog plana.

II RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Provođenjem opredjeljene namjene, sadržaja, saobraćajnog rješenja i planirane infrastrukture Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“, u odnosu na postojeće stanje izgrađenosti u određenim slučajevima nije moguće realizovati planirano stanje planskom dokumentacijom , tako da je potrebno kroz postupke izmjene planskog dokumenta izvršiti određene korekcije i omogućiti izgradnju planiranih sadržaja i infrastrukture.

Potreba za korekcijama planiranog saobraćajnog rješenja utvrđena je i prilikom pokretanja postupka realizacije planirane saobraćajnice na južnom dijelu Tržnog centra, na prostoru između ulice Viteška, Aleja Ljiljana i Ilijasa Smajlagića.

Djelimičnim korekcijama na ovom prostoru izvršile bi se izmjene namjene i razmještaja objekata i površina, plana parcelacije, plana građevinskih i regulacionih linija, plana infrastrukture i saobraćaja i riješio saobraćaj u pokretu i saobraćaj u mirovanju.

Regulacionim planom „Centar Maglaj – sjeverni dio“ u ovom prostornom obuhvatu zadržana je osnovna mreža primarnih saobraćajnica sa dvosmjernim saobraćajnim režimom, u ulici Aleja Ljiljana, Viteška i ulica Ilijasa Smajlagića, čime su zadovoljene potrebe odvijanja motornog saobraćaja .

U navedenom prostoru oko objekta „Tržni centar“ je uspostavljeno stanje izgrađenosti i izgrađena interna saobraćajnica koja povezuje ulicu Aleja Ljiljana i ulicu Ilijasa Smajlagića . Prilazna saobraćajnica je širine cca 5,50 metara sa izgrađenim rigolom za odvodnju vode i riješenom javnom rasvjetom. Ovom saobraćajnicom riješen je i prilaz vozila koja opslužuju postojeće poslovne prostore.

Regulacionim planom na ovom dijelu je predviđena izgradnja saobraćajnice sa širinom kolovoza od 6.0 metara i obostranim trotoarima, predviđena za dvosmjerni saobraćaj, za čiju realizaciju su potrebna velika finansijska sredstva, a za koju trenutno nema interes obzirom da se već izgrađenom saobraćajnicom mogu obavljati potrebne funkcije na ovom prostoru.

U proteklom periodu na ovom prostoru između ulice Aleja Ljiljana i ulice Ilijasa Smajlagića izgrađena su i tri poslovno stambena objekta sa oko 100 stambenih jedinica, a nalazi se i postojeći poslovno stambeni objekat „Robna kuća“. U prizemnom dijelu ovih objekata nalazi se 15 poslovnih prostora i 21 poslovni prostor na Tržnom centru, koji su orjentisani prema postojećoj saobraćajnici, a koji nemaju na adekvatan način riješen prilaz motornih vozila tako i pješaka.

Pojedinačnom izgradnjom navedenih objekata nije bilo moguće parcijalnim rješenjima obezbijediti odgovarajući prilaz i dovoljan broj prostora za parkiranje, jer je izgradnja planirana prema planiranoj saobraćajnici, tako da smatramo da postoji potreba da se sistemski analizira prostorni obuhvat ovog dijela Regulacionog plana, te da se planirana saobraćajnica između ulice Aleja Ljiljana i ulice Ilijasa Smajlagića koriguje (ukine) i da se ostavi postojeća saobraćajnica u postojećim gabaritima u odnosu na koju će se na ostalom prostoru za postojeće i planirane objekte po planskoj dokumentaciji rješavati saobraćaj u pokretu i saobraćaj u mirovanju.

Izmjenama saobraćaja u pokretu i saobraćaja u mirovanju da bi se dobilo cjelovito rješenje potrebno je posmatrati i sadržaje u podrumskom dijelu objekata, te riješiti prilaz u podrumski dio objekta „Robna kuća“ koji je prenamjenom prostora planiran u kolektivnu garažu.

Djelimičnim izmjenama i predloženim korekcijama se ne utiče na osnovno konceptualno rješenje predviđeno Planskom dokumentacijom.

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 14.03.2019. godine razmatralo je navedene razloge pokretanja postupka Izmjene Regulacionog plana te nakon toga donijelo Odluku o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“

(Odluka broj: 02-05-1- 512/19).

Članom 6. Odluke određeno je da se postupak Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ provodi u skladu sa članom 46, 47 i 48 Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona, i radi u formi i sadržaju Prednacrt , Nacrta i Prijedloga dokumenta, te da se provodi postupak javnog uvida i javne rasprave na Nacrt dokumenta.

U skladu sa donesenom Odlukom o pristupanju izradi Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ pokrenut je postupak odabira nosioca izrade u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama.

Kao najpovoljniji ponuđač odabrano je društvo za projektovanje i inženjering „Stilprojekt „ d.o.o. Zavidovići PJ Maglaj.

Načelnik općine je sa odabranim ponuđačem d.o.o. „Stilprojekt“ Zavidovići – P.J Maglaj potpisao Ugovor o izradi djelimične izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“.

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 Izmjene Regulacionog plana- redovni postupak.

Nakon toga Nosilac izrade uradio je radnu verziju Izmjene Regulacionog plana koju je prezentirao i obrazložio Nosiocu pripreme, te nakon toga urađen je Prednacrt izmjene planskog dokumenta.Na Prednacrt dokumenta date su potrebne sugestije i mišljenje , te je Nosilac izrade uradio Nacrt djelimične izmjene Regulacionog plana “Centar Maglaj –sjeverni dio”

Nacrt dokumenta dostavljen je Općini Maglaj na provođenje daljih postupaka prema Odluci o pristupanju izmjene planskog dokumenta.

Nacrt djelimične Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ urađen je u sadržaju i obliku u Tekstualnom i Grafičkom dijelu u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona i Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

Kako je utvrđeno u Odluci o pristupanju na Nacrt dokumenta provodi se postupak javnog uvida i javne rasprave u rokovima koji su predloženi u ovoj Odluci .

Nakon svih navedenih činjenica predlažemo Općinskom vijeću da sagleda razloge, i odredi se o predloženoj Odluci o usvajanju Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana “Centar Maglaj -sjeverni dio”, kako bi se mogli nastaviti postupci predviđeni ovom Odlukom i Zakonom o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona, a koji se odnose na izmjenu planskih dokumenata.

Prilog : Izvod iz Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana "Centar Maglaj -sjeverni dio".

- Grafički prikaz Plan saobraćaja iz važećeg Regulacionog plana
- Grafički prikaz Plan saobraćaja iz Nacrta izmjene planskog dokumenta

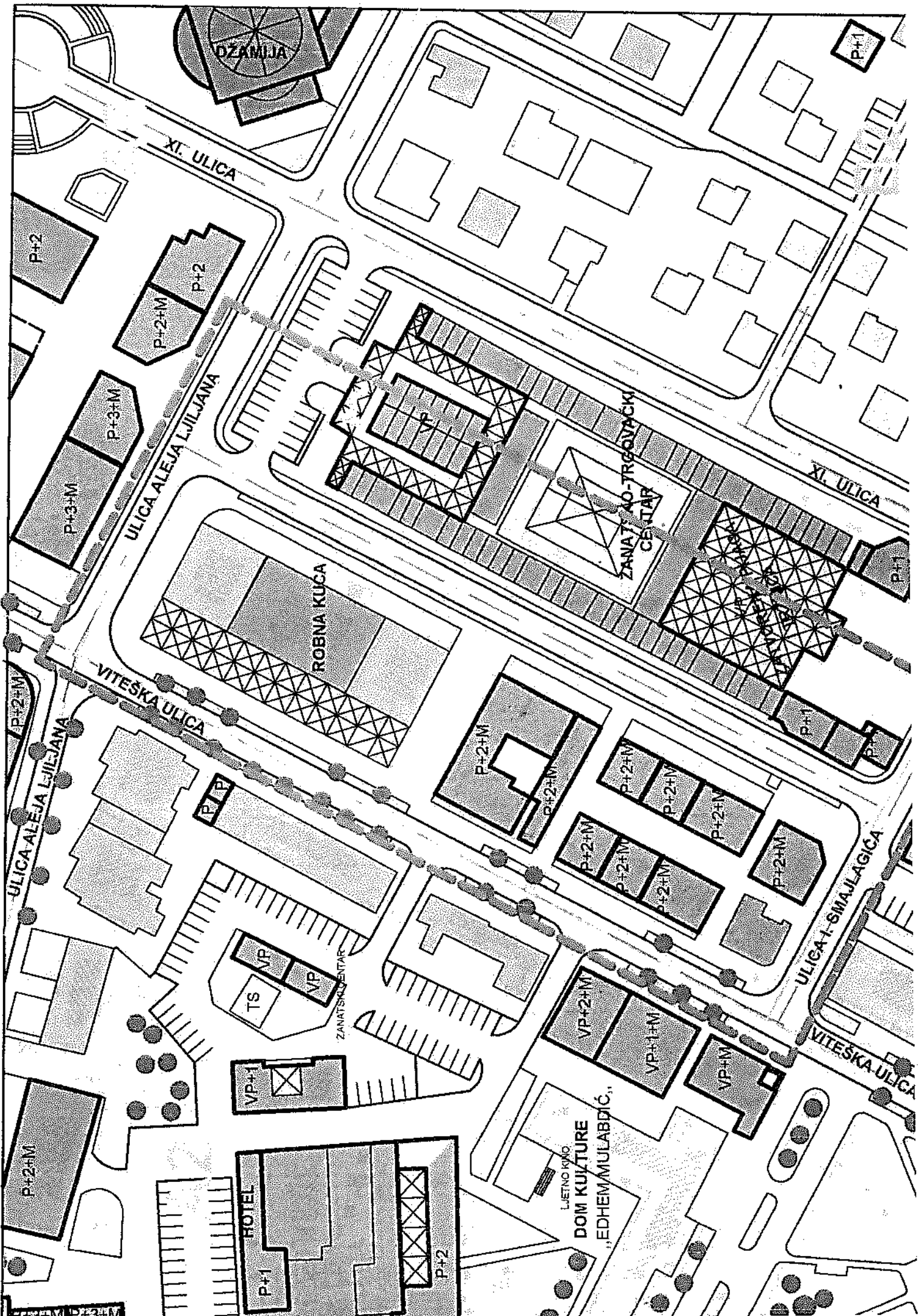
Obrađivač: Jasminka Hajrulahović dipl.ing.arh.

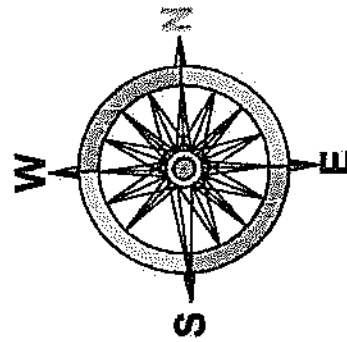
Kontrolor: Fuad Hajrulahović dipl.ing.arh.

NAČELNIK OPĆINE

Mirsad Mahmutagić







LEGENDA:

 GRANICA OBUHVATA IZMJENE
RP MAGLAJ CENTAR - SJEVERNI DIO

 POSTOJEĆI OBJEKTI

 PROJEKTOVANI OBJEKTI

NAMJENA OBJEKATA:

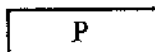
 STAMBENI OBJEKTI

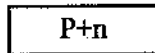
 STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI

 POSLOVNI, JAVNI I DRUŠTVENI OBJEKTI

 POSLOVNO-STAMBENI OBJEKTI

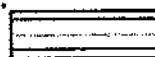
SPRATNOST OBJEKATA:

 PRIZEMLJE

 PRIZEMLJE + n SPRATOVA

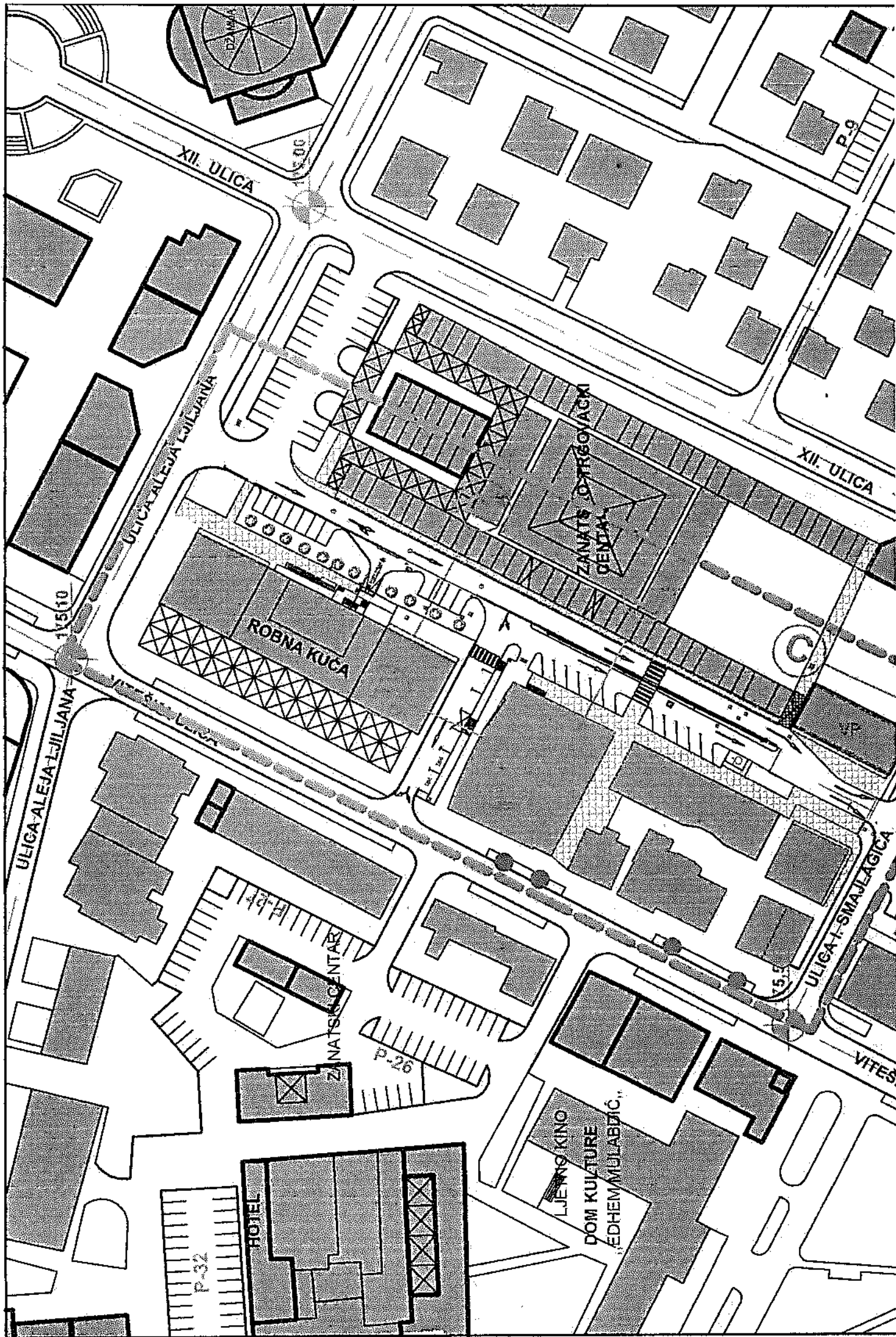
NAMJENA POVRŠINA

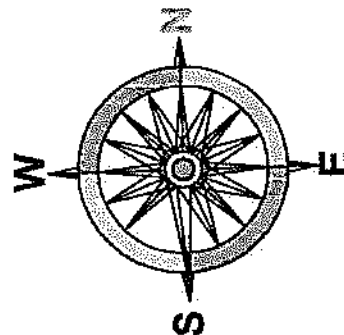
 ZELENA POVRŠINA

 SAOBRAĆAJNA POVRŠINA

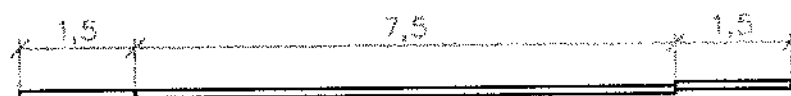
 RIJEKA BOSNA

"STILPROJEKT" Maglaj		VOĐEĆI PLANER:	Jasmin Halilović, dipl.ing.arh.
		SARADNICI:	Husein Čurić, dipl.ing.arh.
VRUČILAC:	OPĆINA MAGLAJ	sadržaj: IZVOD iz VAŽEĆEG R.P. sa ZONOM OBUHVATA IZMJENE	
LABORAT:	DJELIMIČNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA "CENTAR MAGLAJ - SJEVERNI DIO"		
ZA PROJEKTA:	NACRT PLANA	Šifra projekta: IRP-M-08/19	M, 1:1000
REKTOR:	Jasmin Halilović, dipl.ing.arh.	Maglaj, 08.2019. god.	No: RP.01



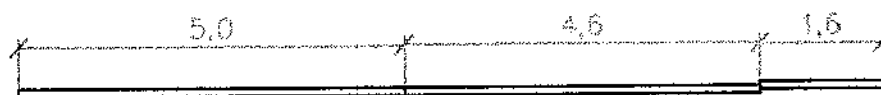


ULICA ILIJASA SMAJLAGIĆA



(C.)

SEKUNDARNE SAOBRAĆAJNICE



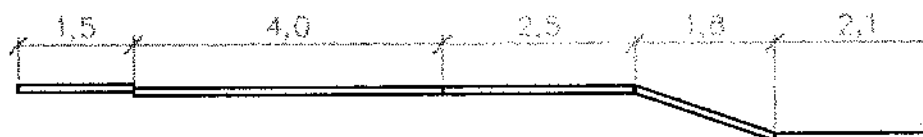
slivna
rešetka

(D.)



slivna
rešetka

(E.)



(F.)

"STILPROJEKT" d.o.o. P.J. Maglaj

VOĐEĆI PLANER:

Jasmin Halilović dipl.ing.arh.

SARADNICI:

Husein Čurić dipl.ing.arh.

NARUČILAC:

OPĆINA MAGLAJ

ELABORAT:

DJELIMIČNA IZMJENA REGULACIONOG
PLANA "CENTAR MAGLAJ - SJEVERNI DIO"

sadržaj:

PLAN SAOBRAĆAJA

FAZA PROJEKTA:

NACRT PLANA

Šifra projekta: IRP-M-08/19

M, 1:1000