

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 Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ broj: 02-05-1- 2244/19 od 31.10.2019. godine, Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana 2020 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)

Izgradnja garaža na prostoru između ulice 1 Marta i ulice Viteška

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 između ulica 1.Marta i ulice Viteska, zemljište označeno sa k.č. broj: 1126/1 vlasnik Općina Maglaj.

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, i umjesto predviđenih poslovnih objekata i garaža opredjelila izgradnja garaža.

U predloženom obuhvatu za planirane garaže riješio bi se kolski prilaz, a u ostalom dijelu obuhvata riješio saobraćaj u pokretu i saobraćaj u mirovanju.

Član 3

Nacrt Izmjene Regulacionog plana sastoji se od Tekstualnog i Grafičkog dijela.

TEKSTUALNI DIO:

Izvod iz urbanističke osnove

Projekcija izgradnje i uređenja prostora

Smjernice za provođene 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 parcelacije
5. Plan namjene korištenja prostora
6. Plan Namjene i Razmjesta objekata
7. Plan saobraćaja
8. Plan regulacionih i građevinskih linija
9. Plan infrastrukture

Član 4

O Nacrtu Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ određuje se javni uvid u trajanju od 15 dana od 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 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: 02-05-1- /20
Maglaj, _____2020. godine

PREDSJEDAVAJUĆA
Svjetlana Zamboni

O B R A Z L O Ź E N J E

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o usvajanju Nacrta 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 izmjene Regulacionog plana broj: 02-05-1- 2244/19 od 31.10..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

Na osnovu ukazane potrebe, te radi šireg javnog interesa i potrebom za izgradnjom garaža u gradu a nakon riješenih imovinsko pravnih odnosa i izvršenog upisa Općine Maglaj kao vlasnika zemljišta pokrenut je postupak za izmjenom Regulacionog plana u prostornom obuhvatu između ulice 1. marta i ulice Viteška na zemljištu označenom sa k.č. broj: 1126/1 , PLAC Dvorište, Kuća i zgrada ukupne površine 4357 m2, vlasnik Općina Maglaj.

Regulacionim planom „Centar Maglaj- sjeverni dio“ na dijelu zemljišta označenog sa k.č. broj. 1126/1 je predviđena izgradnja poslovnih objekata i garaža spratnosti VP.

Svojom lokacijskom pozicijom prema planskoj dokumentaciji od dva niza sa ulazima od stambenih objekata prema postojećem stanju izgrađenosti nije moguće realizovati objekte u predviđenoj strukturi i broju garažnih objekata.

Izvršenim uvidom na licu mjesta utvrđeno je da postojeća udaljenost između dva stambena objekta u ulici 1. Marta od cca 22.70 m ne zadovoljava uslove za izgradnju bloka garaža od dva niza sa bočnim ulazima jer se nebi mogao obezbjediti prilaz i ulaz u planirane objekte.

Stoga je na osnovu raspoloživih prostornih mogućnosti navedene lokacije, a da bi se predvidio određeni broj garažnih objekata na ovom prostoru potrebno pokrenuti postupak djelimične izmjene Regulacionog plana .

Izmjenom Regulacionog plana bi se u odnosu na planirano stanje po planskoj dokumentaciji izvršile djelimične izmjene namjene i razmještaja planiranih poslovnih i garažnih objekata i u okviru slobodne zelene površine opredjelio niz garaža kojim se nebi uticalo na konceptualno rješenje predviđeno planskim dokumentom. U predloženom obuhvatu za planirane garaže riješio bi se kolski prilaz a u ostalom dijelu obuhvata riješio saobraćaj u pokretu i saobraćaj u mirovanju.

Da bi se na navedenom prostoru predvidio određeni broj garažnih objekata potrebno je predhodno prema zakonskoj proceduri provesti postupak izmjene Regulacionog plana.

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 31.10.2019. godine razmatralo je navedeni zahtjev i razloge pokretanja postupka Izmjene Regulacionog plana te nakon toga donijelo je Odluku o pristupanju izradi Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ (Odluka broj: 02-05-1- 2244/19).

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 Prednacrta , Nacrta i Prijedloga dokumenta, te da se provodi postupk 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.

Općinski načelnik sa odabranim ponudačem d.o.o. „Stilprojekt“ Zavidovići – P.J Maglaj potpisao je Ugovor o izradi 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. Od strane Nosioca pripreme date su određene sugestije na dostavljeni dokument, kao i za izradu Prednacrtu Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj- sjeverni dio“.

Nosilac izrade uradio je Prednacrt plana i dostavio Nosiocu pripreme na razmatranje. Nakon izvršenog pregleda dostavljene dokumentacije utvrđeno je da je dokument urađen u sadržaju i obliku u Tekstualnom i Grafičkom dijelu u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona i Uredbi o jedinstvenoj metodologiji izrade planskih dokumenata FBiH, te Odlukom o pristupanju izmjeni regulacionog plana “Centar Maglaj –sjeverni dio” i obavezama utvrđenim u ugovoru.

Na Prednacrt dokumenta Nosilac Pripreme dao je stav i smjernice Nosiocu izrade za izradu Nacrta dokumenta. Nosilac izrade uradio je Nacrt dokumenta i dostavio Općini Maglaj kao Nosiocu pripreme, na provođenje daljih postupaka. Nacrt Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –južni dio“ urađen je u sadržaju i obliku u Tekstualnom i Grafičkom dijelu u skladu sa odredbama Odluke o pristupanju Izmjene Regulacionog plana, datim smjernicama Nosioca pripreme i utvrđenim Ugovornim obavezama.

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 .

Djelimičnom Izmjenom Regulacionog plana su u navedenom prostornom obuhvatu izvršene djelimične izmjene i korekcije namjene i razmještaja objekata i površina, Plana parcelacije , Plana građevinskih i regulacionih linija, i prema postojećem stanju izgrađenosti i slobodnom prostoru umjesto predviđenih poslovnih objekata i garaža opredjelila izgradnja 9 garažnih objekata u nizu. Prilaz garažama bi se odredio iz ulice I marta gdje se predlaže u dijelu slobodnog prostora izgradnja parking prostora.

Nakon svih navedenih činjenica predlažemo Općinskom vijeću da sagleda razloge , i odredi se o predloženom Nacrtu Odluke o djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana “ Centr 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 Namjena i razmještaj objekta iz važećeg Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio “
- Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekata iz Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana „ Centar Maglaj – sjeverni dio dio“

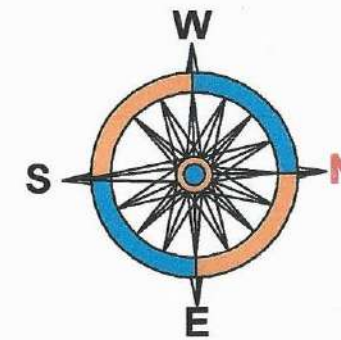
Obradivač: Jasminka Hajrulahović dipl.ing.arh.

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

GARAŽE

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI

DRUŠTVENI SADRŽAJ

POSLOVNI, JAVNI I DRUŠTVENI OBJEKTI

OBJEKTI POD ZAŠTITOM

VJERSKI OBJEKTI

SPRATNOST OBJEKATA:

PRIZEMLJE

PRIZEMLJE + n SPRATOVA

NAMJENA POVRŠINA

ZELENA POVRŠINA

SAOBRAĆAJNA POVRŠINA

GRANICA REGULACIONOG PLANA

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

VODEĆI PLANER: Jasmin Halilović dipl.ing.arh.

SARADNICI: Alen Terzimehić dipl.ing.

NARUČILAC: OPĆINA MAGLAJ

ELABORAT: DJELIMIČNA IZMJENA REGULACIONOG
PLANA "CENTAR MAGLAJ - SJEVERNI DIO"

FAZA PROJEKTA: NACRT PLANA

DIREKTOR: Jasmin Halilović dipl.ing.arh.

sadržaj:

PLAN NAMJENE I RAZMJESTAJA OBJEKATA

Šifra projekta: IRP-M-1-02/20

Maglaj, 02.2020. god.

M, 1:1000

No: RP.04