

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 42, 43, 45. i 50.Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona ("Službene novine Zeničko – dobojskog kantona" broj 01/14), i člana 18.Statuta Općine Maglaj („Službene novine Općine Maglaj“ broj: 8/07, 3/08 i 6/08) Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana 2020 godine, d o n o s i

O D L U K U

o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana “Centar Maglaj -sjeverni dio”

Član 1.

(Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom pristupa se djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana “Centar Maglaj - sjeverni dio”(„Službene novine Općine Maglaj“, broj: 8/05)

Zahtjev, DŽINO“ d.o.o. Moševac , općina Maglaj

Član 2.

(Granice područja za koje se dokument mijenja)

Izmjena regulacionog plana obuhvata zemljište kao k.č. broj: 535/1 „BARA“, rilazni put u površini od 257 m², i zemljište označeno sa k.č. broj: 536/2 „KOD KARTONAŽE“ , pašnjak I- klase u površini od 649 m².koje se nalazi u sjevernom dijelu grada na uglu ulica 1. Marta i ulice Bosanske koje graniči sa izgrađenom saobraćajnicom kružnog toka.

Traženom izmjenom Regulacionog plana, po zahtjevu DŽINO d.o.o. Moševac bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu i planiranu izgradnju poslovnog objekta izložbeni podajni salon – salon namještaja dimenzija 14,0x 9,0 metara spratnosti Po+VP+3+Pt, izvršile izmjene namjene i razmještaja objekata, parcelacije i građevinskih i regulacionih linija te prema uslovima i propisima za izgradnju ove vrste objekata i standardima zaštite okoliša opredjelila izgradnju objekta BENZINSKE PUMPE.

Član 3

(Vremenski period)

Vremenski period za koji se radi izmjena i dopuna Regulacionog plana je do važenja postojećeg planskog dokumenta prostornog uređenja (Regulacionog plana ”Centar Maglaj - sjeverni dio”).

Član 4

(Smjernice za izradu)

Nosilac pripreme plana osigurat će Nosiocu izrade potrebnu dokumentaciju značajnu za donošenje izmjena i dopuna Regulaciog plana u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju.

Član 5.
(Rok izrade)

Rok izrade izmjene i dopune Regulacionog plana bit će određen od strane Nosioca izrade izmjene Regulacionog plana.

Član 6.
(Sadržaj i postupak izmjene planskog dokumenta)

Djelimična Izmjena Regulacionog plana "Centar Maglaj - sjeverni dio" sadržavat će dokumentaciju predviđenu Zakonom o prostornom uređenju i građenju. Postupak izmjene Regulacionog plana provodit će se u skladu sa članom 50. navedenog Zakona, stav 1. (redovni postupak) ili stav 2 (skraćeni postupak)

Član 7.
(Javna rasprava i javni uvid)

U skladu sa odredbama Zakona (člana 50. stav 1.) Nacrt izmjene i dopune Regulacionog plana stavlja se na javni uvid i javnu raspravu. Dužina trajanja javne rasprave i javnog uvida izmjene Regulacionog plana , bit će određena u Odluci o usvajanju Nacrta izmjene Regulacionog plana.

Član 8.
(Finansiranje)

Sredstva za izradu Izmjene Regulacionog plana obezbjedit će podnosioc zahtjeva Zovko Metilda, po punomoćniku Rizi Mezetović advokatu.

Član 9.
(Nosilac pripreme)

Nosilac pripreme plana je Načelnik Općine putem Služba za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove.

Član 10.
(Nosilac izrade)

Nosilac izrade izmjene Regulacionog plana bit će određen u skladu sa čl.45. Zakona o prostornom uređenju i građenju.

Član 11.
(Stupanje na snagu)

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 pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana "Centar Maglaj-sjeverni dio" sadržan je u odredbama člana 42, 43, 45 i 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona („Sužbene novine Zeničko – dobojskog kantona, broj 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 pristupanju izmjeni dokumenta prostornog uređenja.

II RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Zahtjevom broj: 05-23-7-263/20 od 06.02.2020 godine.za izmjenu Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ , Općinskom vijeću Maglaj, Načelniku općine Maglaj i Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove obratilo se Društvo za promet i usluge , „DŽINO“ d.o.o. Maglaj iz Moševca općina Maglaj.

Kako se navodi u zahtjevu „DŽINO“ d.o.o. Moševac, prema primarnoj djelatnosti kojom se bavi a to je uvoz i distribucija nafte i naftnih derivata kao vlasnik nekretnina označenih sa k.č. broj: 535/1 u površini od 257 m² i k.č. broj: 536/2 površine 649 m², namjerava graditi savremenu benzinsku pumpu.

Benzinska pumpa bi se nalazila u sjevernom dijelu grada kod poslovnog objekta MEGA DISKONT, uz saobraćajnicu postojećeg kružnog toka.

U prilogu zahtjeva dostavljena je Ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina.

Izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se zemljište označeno sa k.č. broj 535/1 površine 257 m² i k.č. broj: 536/2 površine 649 m² 1119 nalazi u okviru podzone B6 Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ („Službene novine Općine Maglaj“, broj: 08/05.

Lokacijom je u sjevernom dijelu grada na uglu ulica 1. Marta i ulice Bosanska te graniči sa izgrađenom saobraćajnicom kružnog toka .

U neposrednoj blizini su izgrađeni poslovni objekti Maga diskonta i izgrađeni stambeni objekti na ovom prostoru.

Prema Stručnom mišljenju Urbanističkog zavoda BIH broj: 02-06-460 /3-07 od 30.11.2007. godine i utvrđivanja urbanističko tehničkih uslova za projektovanje i izgradnju kružnog toka izvršena je izmjena horizontalnog gabarita poslovnog objekta – salon namještaja te u odnosu na planirani objekat predviđen Regulacionim planom „Centar Maglaj – sjeverni dio“ predviđen poslovni objekat – salon namještaja drugih gabaritnih dimenzija i oblika.

Prema grafičkom prilogu u okviru date regulacione linije određena je lokacija poslovnog objekta –salon namještaja maksimalnih dimenzija 14,0 x 9,0 metara sa zaobljenim staklenim dijelom – prednjom fasadom prema kružnom toku, spratnosti Po+Vp+3+Pt.

Podrum je planiran za podzemnu garažu ili skladišni prostor, visoko prizemlje objekta predviđeno je za izložbeni prodajni prostor- „salon namještaja,, a spratovi i potkrovlje su namjenjeni za poslovni prostor.

Grafičkim prikazom dato je i uređenje vanjskog prostora a koje se odnosi na uređenje pješačke komunikacije i pristupa iz ulice 1. Marta i ulice Bosanska.

Grafičkim prikazom Plan parcelacije za izgradnju poslovnog objekta – alon namještaja određena je građevinska parcela broj: 92 okvirne površine 856 m².

Po zahtjevu DŽINO d.o.o. Moševac bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu i planiranu izgradnju poslovnog objekta izložbeni podajni salon – salon namještaja dimenzija 14,0x 9,0 metara spratnosti Po+VP+3+Pt, izvršile izmjene namjene i razmještaja objekata, parcelacije, i građevinskih i regulacionih linija te prema uslovima i propisima za izgradnju ove vrste objekata i istandardima zaštite okoliša opredjelila izgradnju objekta BENZINSKE PUMPE.

Predlažemo da se razmotri navedeni zahtjev a potom donesu određeni zaključci i odredi način donošenja dokumenta, a to je član 6 odluke u vezi sa članom 50 stav 1 Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko- dobojskog Kantona

U skladu sa navedenim članom 50.stav 1.Zakona predložen je postupak donošenja izmjene Regulacionog plana u kojem je određeno da se izmjene i dopune planskog dokumenta vrše po postupku i na način predviđen za izradu i donošenje tog planskog dokumenta.

U postupku za donošenje planskih dokumenata shodno se primjenjuju odredbe kojima je regulisan postupak i način donošenja dokumenta, što podrazumjeva izradu Prednacrt, Nacrt (javni uvid i javna rasprava) i prijedloga izmjene dokumenta. Stav 2 istog člana predviđa da se izuzetno od odredbe stava 1 navedenog člana izmjena i dopuna planskog dokumenta može vršiti po skraćenom postupku, ako se tom izmjenom ne mijenja osnovni koncepcija planskog dokumenta

Naglašavamo da je skraćeni postupak definisan i čl. 42 Stav 5 i 6 i 7 Zakona, gdje je u stavu 5 utvrđeno " postupak izmjene planskog dokumenta se vrši po postupku i na način predviđen za donošenje tog planskog dokumenta".

Stav 6 glasi. Izuzetno od stava 5. ovog člana, izmjena planskog dokumenta može se vršiti po skraćenom postupku ako se tom izmjenom planskog dokumenta bitno ne mijenja osnovna koncepcija prostornog uređenja i izgradnje istog.

Stav 7 glasi. Nositelj pripreme u smislu odredbe stava 6. ovog člana podnosi Skupštini Kantona odnosno općinskom vijeću prijedlog izmjene planskog dokumenta " što znači da se u postupku donošenja izmjene planskog dokumenta ne rade određene faze kao što je Nacrt dokumenta (na koji se provodi javna rasprava i javni uvid) a koji su predviđeni u postupku izrade i donošenja planskog dokumenta.

Nakon svih navedenih činjenica predlažemo Općinskom vijeću da sagleda razloge, i odredi se o predloženoj Odluci o izmjeni 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 važećeg Regulacionog plana "Centar Maglaj -sjeverni dio".

- Izvod iz Stručnog mišljenja broj: 02-06-460 /3-07 od 30.11.2007. godine.
- Zahtjev za izmjenu Regulacionog plana „DŽINO“ d.o.o. Moševac, broj: 06-02/20 od 06.02.2020. godine.

Obrađivač: Jasminka Hajrulahović dipl.ing.arh.

Kontrolor: Fuad Hajrulahović dipl.ing.arh



“DŽINO” d.o.o. Maglaj

Društvo za promet i usluge
Moševac bb, Maglaj

Tel/fax 032-613-114

Mob. 061-781-638;

Direktor: 062-688-740

Broj : 06-02/20

Datum : 06.02.2020.god.

OPĆINA MAGLAJ
OPĆINSKO VIJEĆE

REPUBLIKA BOSNE I HERCEGOVINA
OPĆINA MAGLAJ
Služba za beračko-invalidsku i socijalnu zaštitu,
opću upravu i društvene djelatnosti

PRIMLJENO	06.02.2020		
Org. jedinica	Klas. broj	Podj. broj	Šifra
05	23-7	-263	20

putem

Službe za urbanizam, geodetske
i imovinsko pravne poslove

PREDMET: Zahtjev za djelimičnu izmjenu regulacionog plana

Poštovani,

obraćamo vam se ovom prilikom kao vlasnici i posjednici nekretnina označenih kao k.č. broj 535/1 – « BARA » ; prilazni put u površini od 257 m², kao i nekretnina označenih kao k.č. broj 536/2 – « KOD KARTONAŽE » ; pašnjak I klase u površini od 649 m².

Predmetne nekretnine se nalaze u sjevernom dijelu grada kod objekta MEGA DISKONT. Na istima je postojećim regulacionim planom predviđena izgradnja poslovnog objekta, a s obzirom na primarnu djelatnost našeg privrednog društva koje s bavi uvozom i distribucijom nafte i naftnih derivata na predmetnim parcelama mi bi smo gradili savremenu benzinsku pumpu po najnovijim standardima u pogledu ekološke i okolinske zaštite.

Cijeneći gore navedeno nadamo se da će te razmotriti naš zahtjev, te izaći nam u susret u pogledu izdavanje dozvole za djelimičnu izmjenu regulacionog plana vezano za promjenu namjene zemljišta u pogledu objekta.

Napominjemo da odobravaje našeg zahtjeva za sobom povlači i otvaranje novih radnih mjesta u našem gradu.

S poštovanjem,

Direktor

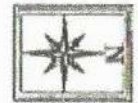
Džinić Edis



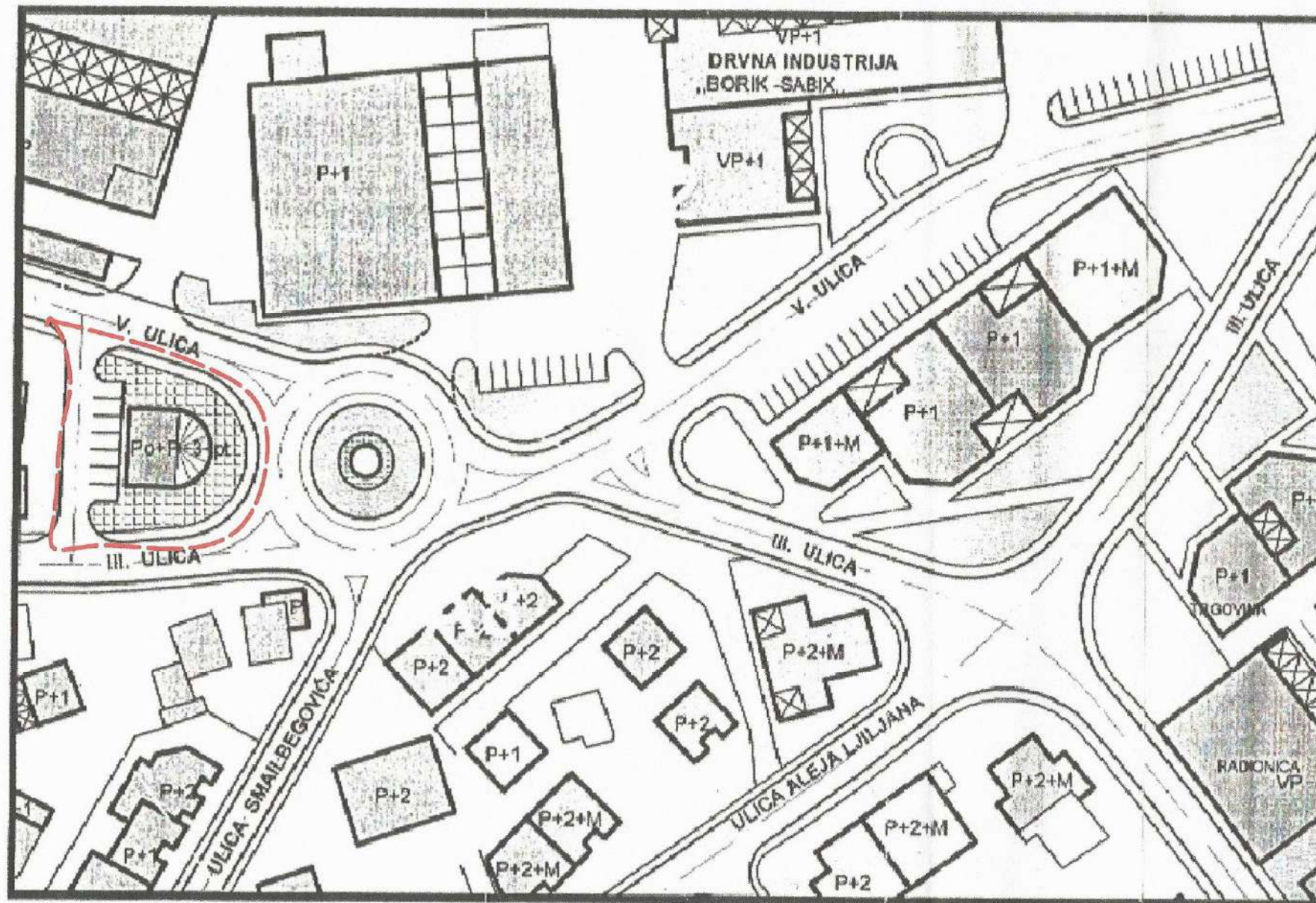
Društvo je upisano u sudski registar kod kantonalnog suda u Zenici Rješenjem broj: U/I-528/02, pod registarskim brojem 1-8503. I.D.broj: 4218341730007, PDV ID broj: 218341730007, Porezni broj: 05141311; Ž-R: 3385602200819794 kod UNICREDIT BANKE, Filijala Tešanj. Ž-R: 1990460003438068 kod ABS banke dd Sarajevo, Filijala Tešanj.

Stručno mišljenje za izmjenu saobraćajnog rješenja i lokaciju poslovnog objekta na raskrsnici V i III ulice, u obuhvatu RP-a "Maglaj Centar-sjeverni dio"

GRAFIČKI PRILOG : IZVOD IZ NAMJENE I RAZMJEŠTAJA OBJEKATA



MI:1000



LEGENDA:

- POSTOJEĆI OBJEKTI
- PLANIRANI OBJEKTI
- STAMBENI OBJEKTI
- STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI
- POSLOVNO STAMBENI OBJEKTI
- POSLOVNI OBJEKTI
- PRZEMLJE
- PRZEMLJE + N SPRATOVA
- STAKLENE POVRŠINE
- ZELENA POVRŠINA
- POPLOČANA POVRŠINA
- SAOBRAĆAJNA POVRŠINA
- GRANICA REGULACIONOG PLANA

--- LOKACIJA ZAHTJEVA ZA IZMJENU RP

Voditelj izrade
Regulaciog Plana



Tehnički direktor :

Rade Jauz, dipl.ing.arh.

Zlatan Lazarevski, dipl.ing.graf.

SARAJEVO, novembar 2007. godine

