

NACRT

Na osnovu člana 42. 45. 46. 47. 48. i 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", br. 01/14 i 4/16) i člana 18. Statuta Općine Maglaj («Službene novine Općine Maglaj», br. 8/07, 3/08 i 6/08), Općinsko vijeće Maglaj, na redovnoj sjednici održanoj 2024. godine, donosi

O D L U K U o usvajanju Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana "Novi - Šeher "

Član 1. (Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom usvaja se Na crt djelimične izmjene Regulacionog plana "Novi Šeher" („Službene novine općine Maglaj“, broj: 07/09)

Zahtjev Budimir Marinko iz Novog Šehera

Član 2.

(Granice područja za koje se dokument mijenja)

Djelimična Izmjena Regulacionog plana obuhvata područje Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“ Općina Maglaj, zemljište označeno sa k.č. br. 29/1 površine 177 m² i 378 m², 30/6 površine 500 m², 30/1 površine 3819 m² i 776 m² k.o. Novi Šeher, posjednik Budimir Ive Marinko sa dijelom 1/1.

Djelimičnom izmjenom Regulacionog plana, po zahtjevu Budimir Ive Marinka iz Novog Šehera, bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu i planiranu izgradnju kolektivnih stambenih objekata u okviru zemljišta k.č. br. 29/1 površine 177 m² i 378 m², 30/6 površine 500 m² i 30/1 površine 3819 m² i 776 m² k.o. Novi Šeher, izvršile korekcije te umjesto planiranih navedenih stambenih objekata kolektivnog stanovanja predvidjela izgradnja samostalnih individualnih stambenih objekata.

Za planirane objekte odredile bi se nove građevinske parcele.

Interno saobraćajno rješenje bi se djelimično korigovalo samo u okviru predmetnog zemljišta Budimir Marinka, dok bi se ostale prilazne saobraćajnice zadržale kako je to predviđeno Regulacionim planom.

Član 3.

Na crt Izmjene Regulacionog plana sastoji se od Tekstualnog i Grafičkog dijela.

TEKSTUALNI DIO:

Izvod iz urbanističke osnove

Projekcija izgradnje i uređenja prostora

Smjernice za provodene 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 razmještaja objekata
7. Plan saobraćaja
8. Plan regulacionih i građevinskih linija
9. Plan infrastrukture

Član 4

O Nacrtu izmjene Regulacionog plana „NOVI ŠEHER “ određuje se javni uvid u trajanju od 15 dana 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 Izmjene Regulacionog plana se izlaže na oglasnoj ploči Općine Maglaj, Oglasnoj ploči u prostorijama Mjesne zajednice Novi Šeher i prostorijama Općine Maglaj, Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove, internet 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 prostorijama Mjesne zajednice Novi Šeher u prisustvu Nosioca izrade „TEHNO biro“ d.o.o.Tuzla, 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 „NOVI ŠEHER “ 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“.

PREDSJEDAVAJUĆA

Aida Bašić

O B R A Z L O Ź E N J E

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o usvajanju Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana "Novi Šeher" sadržan je u odredbama člana 42. 43. 45. 46. 47. 48. i 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona („Službene novine Zeničko – dobojskog kantona“, broj 17/23), kojim je definisan postupak izrade, donošenja i sadržaj dokumenta Regulacionog plana Općine, prema kojem je Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o usvajanju Nacrta izmjene dokumenta prostornog uređenja.

II OBRAZLOŽNJE ZAHTJEVA

Zahtjevom od 15. 05. 2023. godine za izmjenu Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“, Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove obratio se Budimir Ive Marinko putem odvjetnika Miroslava Tadića iz Žepča .

Kako se navodi u zahtjevu u Novom Šeheru posjeduje zemljište označeno sa k.č. br. 29/1 površine 177 m² i 378 m², 30/6 površine 500 m² i 30/1 površine 3819 m² i 776 m² k.o. Novi Šeher, sa dijelom 1/1 , koje se nalazi uz regionalni put Perkovići –Novi Šeher, u neposrednoj blizini objekta škole u Novom Šeheru.

Na njihovom vlasničkom zemljištu postoje izgrađeni porodični objekti koji su lokacijski postavljeni uz regionalni put , a na preostalom dijelu zemljišta koje je slobodno a koje zauzima veću površinu i to cca 4000 m², žele da grade individualne stambene objekte sa odvojenim građevinsim parcelama . Kako je planskom dokumentacijom na kompletnom njihovom zemljištu i dijelu šireg prostora predviđena izgradnja kolektivnih stambenih objekata uz postojeći kolektivni stambeni objekat traži se pokretanje djelimične izmjene Regulacionog plana „Novi Šeher“ i ukidanje planirana tri stambena objekta u nizu spratnotim P+3 – P+3+M, te određivanje izgradnje individualnih stambenih objekata za koje bi se odredile nove građevinske parcele u okviru vlasničkog zemljišta.

Osim toga za postojeće objekte izgrađene uz regionalni put planirala bi se dogradnja postojećih objekata.

U prilogu zahtjeva dostavljena su tri prijedloga djelimične izmjene , kojim se ne utiče na planirano saobraćajno rješenje osim manje korekcije u okviru dijela vlasničkog zemljišta.

III STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Izvršenim uvidom u Prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se navedeno predmetno zemljište označeno sa k.č. br. 29/1 površine 177 m² i 378 m², 30/6 površine 500 m² i 30/1 površine 3819 m² i 776 m² k.o. Novi Šeher, posjednik Budimir Ive Marinko sa dijelom 1/1 . nalazi u obuhvatu Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“ , te da isto djelom veže uz regionalnu cestu Perkovići – Novi Šeher .

Grafičkim prikazom Namjena i razmještaj objekata u okviru predmetnog zemljišta predviđna je izgradnja tri kolektivna stambena objekta u nizu spratnosti od P+3-P+3+Pt do već postojećeg kolektivnog stambenog objekta spratnosti P+3+Pt.

Grafičkim prikazom Plan parcelacije za planirane lamele –stambenih objekata određene su građevinske parcele i predviđen prilaz internom saobraćajnicom sa regionalnog puta Perkovići- Novi Šeher.

Kako bi se predloženim korekcijama mijenjala namjena u okviru navedenog vlasničkog zemljišta

Budimir Marinka i izvršile djelimične korekcije planiranog saobraćajnog rješenje na vlasničkom zemljištu, potrebno je pokrenuti postupak djelimične izmjene Regulacionog plana.

Kroz postupak izmjene Regulacionog plana bi se posmatrao i širi obuhvat zemljišta i postojeće stanje izgrađenosti, potreba i interes za izgradnjom objekta kolektivnog stanovanja koje nije zastupljeno na ovom području, te predložilo rješenje koje ne utiče na planirano stanje u širem obuhvatu Regulacionog plana a kojim bi se zadovoljile potrebe i interesi podnosioca zahtjeva

IV PROVEDENI POSTUPAK IZMJENE REGULACIONOG PLANA

Općinsko vijeće Maglaj na redovnoj sjednici održanoj 07.09.2023. godine, razmatralo je navedeni zahtjev i razloge pokretanja postupka izmjene Regulacionog plana te nakon toga donijelo je Odluku o pristupanju izradi djelimične Izmjene Regulacionog plana „Novi Šeher“ (Odluka broj: : 02-04-1- 1453/23).

Članom 6. Odluke određeno je da se postupak Izmjene Regulacionog plana „Novi Šeher“ provodi u skladu sa članom 50 stav (1) Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona, i radi u formi i sadržaju Prednacrt, Nacrta i Prijedloga dokumenta, te da se provodi postupk javnog uvida i javne rasprave na Naert dokumenta.

U skladu sa donesenom Odlukom o pristupanju izradi izmjene Regulacionog plana „Novi Šeher“ pokrenut je postupak odabira nosioca izrade u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama. Kao najpovoljniji ponuđač odabrano je društvo za projektovanje i inženjering „TEHNO biro“ d.o.o. Tuzla.

Općinski načelnik sa odabranim ponuđačem „TEHNO biro“ d.o.o. Tuzla potpisao je dana 11.11.2023. godine Ugovor o izradi djelimične Izmjene Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“.
Prema ugovornim obavezama, kao i odredbama Odluke o pristupanju Nosiocu izrade Nosilac pripreme dostavio je Smjernice za izradu Prednacrt dokumenta prema određenim fazama koje se rade u ovom postupku, a kako je to definisano u členu 6. Odluke o pristupanju Izmjene Regulacionog plana- redovni postupak.

Nosilac izrade dostavio je Prednacrt Izmjene Regulacionog plana „Novi Šeher“ 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 “Novi Šeher ” i obavezama utvrđenim u ugovoru.

Djelimičnom izmjenom Regulacionog plana, po zahtjevu Budimir Ive Marinka iz Novog Šehera, bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu i planiranu izgradnju kolektivnih stambenih objekata u okviru zemljišta k.č. br. 29/1 površine 177 m² i 378 m², 30/6 površine 500 m² i 30/1 površine 3819 m² i 776 m² k.o. Novi Šeher, izvršile korekcije te umjesto planiranih navedenih stambenih objekata kolektivnog stanovanja predvidjela izgradnja samostalnih individualnih stambenih objekata.

Za planirane objekte odredile bi se nove gradevinske parcele.

Interno saobraćajno rješenje bi se djelimično korigovalo samo u okviru predmetnog zemljišta Budimir Marinka, dok bi se ostale prilazne saobraćajnice zadržale kako je to predviđeno Regulacionim planom.

Nosilac izrade uradio je Nacrt dokumenta i dostavio Općini Maglaj kao Nosiocu pripreme, na provođenje daljih postupaka.

Nacrt djelimične izmjene Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“ 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. Nije bilo većih izmjena u odnosu na plansko rješenje u Prednacrtu dokumenta, a određene sugestije i manje korekcije ne utiču na prijedlog osnovnog konceptualnog rješenja u Nacrtu dokumenta.

Nakon svih navedenih činjenica predlažemo Općinskom vijeću Maglaj da sagleda razloge i odredi se o predloženoj Odluci o usvajanju Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana "Novi Šeher", 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 "NOVI ŠEHER "

- Grafički prikaz namjena i razmještaj objekata važećeg Regulacionog plana
- Grafički prikaz namjena i razmještaj objekata – planirano stanje

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
PO OVLAŠTENJU
Nedžad Čatić

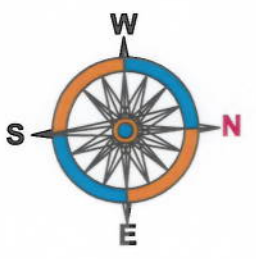


OPĆINSKI NAČELNIK
Mirsad Mahmutagić



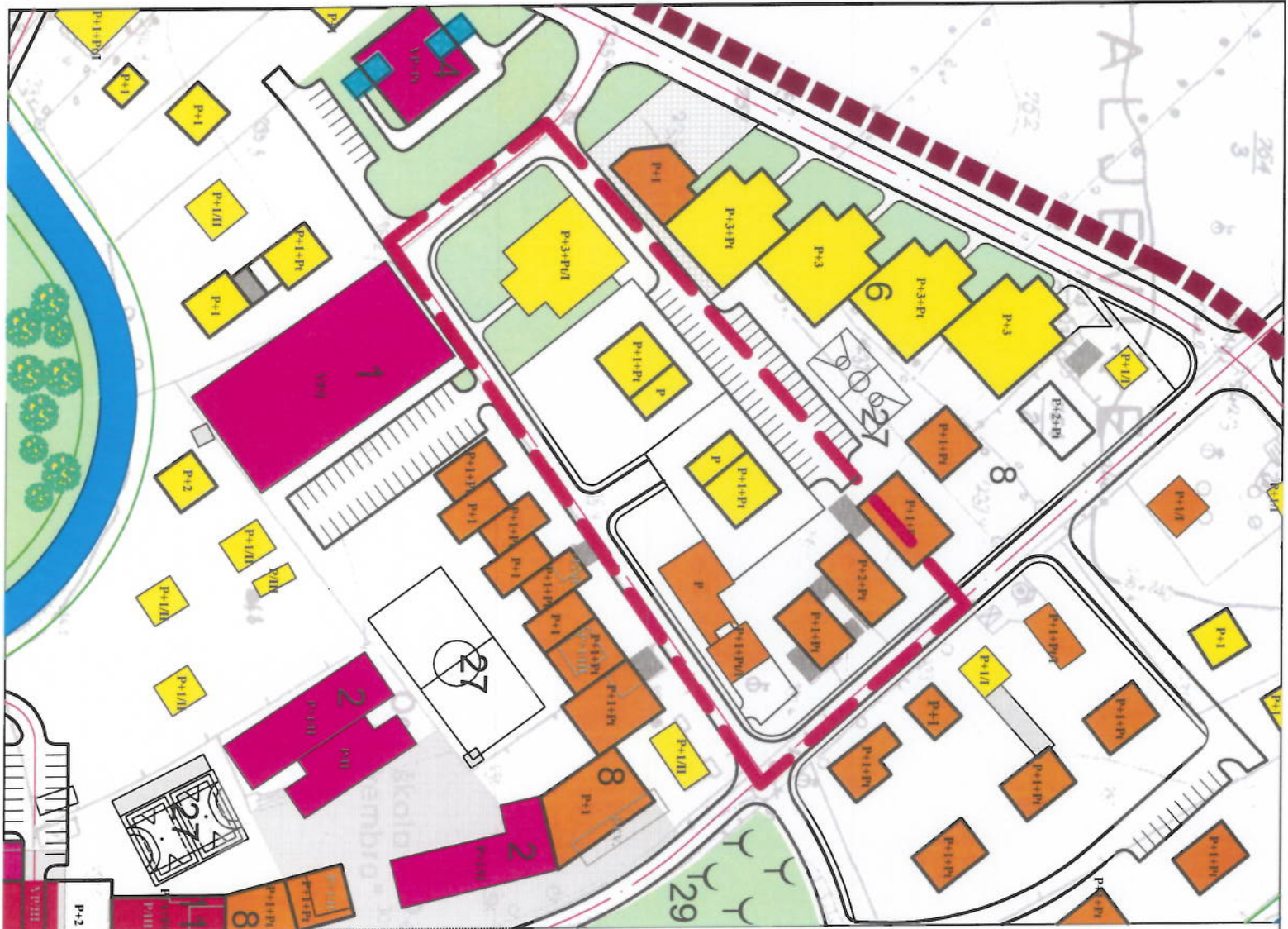
LEGENDA :

- GRANICA OBUHVATA IZMJENE RP "NOVI ŠEHER" MAGLAJ
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- SPRATNOST OBJEKTA
- P+n PLANIRANI OBJEKTI
- PLANIRANI OBJEKTI
- STAMBENI OBJEKTI
- STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI
- POSLOVNI OBJEKTI
- POSTOJEĆI JAVNI I DRUŠTVENI OBJEKTI
- OBJEKTI KOJI SE DOGRADJUJU, NADZIDBUJU, REKONSTRUIŠU ILI UKLANJAJU
- POMOĆNI OBJEKTI
- TRGOVI I PJEŠAČKE ZONE
- UREĐENE ZELENE POKRIVENI I SPORTSKI TERENI
- UREĐENA MEZARJA / GROBLJA
- PLANIRANI SAOBRAĆAJ
- REGULACIJA VODOTOKA
- GRANICA OBUHVATA REGULACIONOG PLANA





















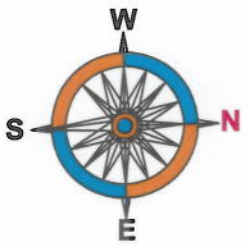
TEHNO

PROJEKTI BIRU, ul. Bosne Srebrene br. 127, - Tuzla	
Naručilac:	OPĆINA MAGLAJ
Faza projekta:	Naziv elaborata:
NACRT PLANA	DIJELIMIČNA IZMJEŃNA REGULACIONOG PLANA "NOVI ŠEHER" MAGLAJ
Voditelj projekta:	Jasmin Halilović: dipl. ing. arh.
Planer - Saradnik:	Šeđad Residbegović: dipl. ing. arh.
Nacrt: IZVOD IZ POSTOJEĆEG REG. PLANA	
PLAN NAMIJENE RAZMIJESTAJA OBJEKATA I POVRŠINA	
Mjerilo:	Broj projekta:
1:1000	01-IRP-M-03/24
Datum:	Crež br:
Mart, 2024. god.	2.



LEGENDA :

-  GRANICA OBUHVATA IZMJENE RP "NOVI SEHER" MAGLAJ
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  SPRATNOST OBJEKTA
-  PLANIRANI OBJEKTI
-  STAMBENI OBJEKTI
-  STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI
-  POSLOVNI OBJEKTI
-  POSTOJEĆI DRUŠTVENI I JAVNI OBJEKTI
-  OBJEKTI KOJI SE DOGRADJUJU, NADZIDJUJU, REKONSTRUIJU ILI UKLANJAJU
-  POMOĆNI OBJEKTI
-  TRGOVI I PJEŠAČKE ZONE
-  ANGAŽOVANE POUVRŠINE RADNE ZONE U OBUHVATU PLANA
-  REZERVISANA POUVRŠINA ZA PREČISTAČ OTPADNIH VODA
-  UREĐENE ZELENE POUVRŠINE I SPORTSKI TERENI
-  UREĐENA MEZARJA / GROBLJA
-  PLANIRANI SAOBRAĆAJ
-  REGULACIJA VODOTOKA
-  GRANICA OBUHVATA REGULACIONOG PLANA



TEHNO

PROJEKTI BIKO, ul. Bosne Srebrene br. 127 - Tuzla			
Naručilac:	OPĆINA MAGLAJ		
Faza projekta:	Naziv elaborata:		
NACRT PLANA	DIJELIČNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA "NOVI SEHER" MAGLAJ		
Voditelj projekta:	Jasmin Halilović; dipl. ing. arh.		
Planer - Saradnik:	Sead Rehidbegović; dipl. ing. arh.		
Nacrt:			
PLAN NAMJENE RAZMJESITAJA OBJEKATA I POUVRŠINA			
Mjerto:	Broj projekta:	Datum:	Crtež br.
1:1000	01-IRP-M-03/24	Mart, 2024. god.	5.

