

## **PRIJEDLOG**

Na osnovu člana 18. Statuta Općine Maglaj («Sl.novine Općine Maglaj» br.8/07, 3/08, i 6/08) , i člana 42 ,45 i 50 Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Sl.novine Ze-Do kantona" broj 01/14), Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana 2016 godine, donosi

### **O D L U K U** **o pristupanju izmjene Regulacionog plana "Centar Maglaj – južni dio"**

#### **Član 1.** **( Vrsta dokumenta)**

Ovom Odlukom pristupa se izmjeni Regulacionog plana "Centar Maglaj – južni dio" ( Sl.novine Općine Maglaj broj 4 /07)

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

Izmjena Regulacionog plana obuhvata zemljište označeno sa k.č. broj: 2536/2 površine 2162 m<sup>2</sup> koje je u vlasništvu firme „Herceg“ d.o.o. Maglaj a koje se nalazi u južnom dijelu grada u ulici Srebreničkih žrtava rata .

Izmjenom Regulacionog plana bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu na mjestu postojećeg prizemnog poslovnog objekta uz ulicu Srebreničkih žrtava rata planirala izgradnja poslovno-stambenog objekta spratnosti P+1.  
Izmjenom se u odnosu na postojeće poslovne objekte koji imaju status stalnih objekta određuju nove građevinske i regulacione linije planiranog objekta.

#### **Član 3.** **( Vremenski period)**

Vremenski period za koji se radi izmjena Regulacionog plana je do važenja postojećeg Planskog dokumenta prostornog uređenja (Regulacionog plana "Centar Maglaj – južni dio" ).

#### **Član 4.** **( Smjernice za izradu)**

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

#### **Član 5.** **( Rok izrade)**

Rok izrade izmjene Regulacionog plana bit će određen od strane Nosioca izrade izmjene Regulacionog plana

**Član 6.**  
**(Sadržaj i postupak izmjene Planskog dokumenta)**

Izmjene Regulacionog plana "Centar Maglaj – južni dio " sadržavat će dokumentaciju predviđenu Zakonom o prostornom uređenju i građenju.

Postupak izmjene Regulacionog plana provodit će se u skladu sa čl.50. navedenog Zakona, stav 1. (redovni postupak) ili stav 2 (skraćeni postupak)

**Član 7.**  
**(Javna rasprava i javni uvid)**

U skladu sa odredbama Zakona (čl.50. stav 1.) Nacrt izmjene 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 podnosilac zahtjeva „Herceg“ d.o.o. Maglaj

**Član 9.**  
**(Nosilac pripreme)**

Nosilac pripreme plana je Općinski Načelnik putem Službe 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 danom donošenja i ima se objaviti u Sl.novinama Općine Maglaj.

Broj: /16  
Maglaj 2016 godine

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 izmjeni Regulacionog plana "Centar Maglaj- južni dio" sadržan je u odredbama člana 42. ,45. i 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Ze- Do kantona ( „Sl. Novine Ze-Do 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 za izmjenju Regulacionog plana "Centar Maglaj – južni dio " Općinskom vijeću Maglaj i ovoj Službi obratila se firma „Herceg“ d.o.o. Maglaj dana 22.07.2016. godine. Aktom broj: 02-04-1-1321/16 od 03.08.2016. godine Općinsko vijeće Maglaj dostavilo je navedeni zahtjev ovoj Službi na stručnu obradu.**

U zahtjevu se navodi da firma posjeduje u vlasništvu zemljište označeno sa k.č. broj: 2536/2 površine 2162 m<sup>2</sup> u južnom dijelu grada, na kojem postoje izgrađeni prizemni poslovni objekti , poluzatvorene nadstrešnice i otvorene nadstrešnice. Traži se pokretanje postupka izmjene Regulacionog plana i na lokaciji postojećeg prizemnog poslovnog objekta u dijelu do ulice Srebreničkih žrtava rata predvidi izgradnja poslovno-stambenog objekta dimenzija 12.30x9.10 metara spratnosti P+1 sa nadkrivenom terasom dim 5.0x6.20 metara sa jugoistočne strane.

Uvidom u Prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se zemljište označeno sa k.č. broj: 2536/2 površine 2162 m<sup>2</sup> nalazi u južnom dijelu grada kod postojeće benzinske pumpe Energopetrol između željezničke pruge i ulice 1. Marta i ulice Srebreničkih žrtava rata. Isto je u obuhvatu Regulacionog plana „Centar Maglaj –južni dio“ ( Sl novine općine Maglaj broj: 04/07). Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 14.05.2015. godine donijelo je Odluku broj: 02-05-1-1092715 o određivanju građevinske parcele u okviru rezervisane Poslovne zone A Regulacionog plana „Centar Maglaj –južni dio

Ovom Odlukom prema odredbama člana 11. Odluke o provođenju Regulacionog plana određena je građevinska parcela u okviru Rezervisane Poslovne zone A bloka 10 Regulacionog plana „Centar Maglaj –južni dio“ koju čini zemljište određeno sa k.č. broj: 2536/2 površine ukupne površine 2162 m<sup>2</sup>.

Postojećim poslovnim objektima izgrađenim na ovom zemljištu određen je status stalnih objekata.

U okviru navedene građevinske parcele su izgrađeni prizemni poslovni objekti od čvrstog materijala i poluotvorene nadkrivene nadstrešnice od čelične konstrukcije

Kako se navodi u zahtjevu „Herceg“ d.o.o. zbog dotrajalosti objeta i oštećenja od poplave isti se ne mogu koristiti jer su zbog starosti gradnje nastupila velika oštećenja koja se ne mogu sanirati te su bili primorani pristupiti izgradnji novog poslovno –stambenog objekta .

Prema dostavljenom Idejnom projektu poslovno-stambeni objekat je lokacijskom pozicijom predviđen na k.č. broj. 2536/2 ,uz ulicu Srebreničkih žrtava rata, na dijelu postojećeg poslovnog objekta koji se ruši a na tom mjestu predviđa izgradnja novog poslovno-stambenog objekta, odakle je predviđen i prilaz. Ostali postojeći poslovni objekti i postojeće garaže i nadstrešnice se zadržavaju u postojećem stanju.

Korekcije se predviđaju u gabaritnim dimenzijama koje se povećavaju u odnosu na postojeći objekat za cca 3.0 metara kao i namjena na predviđenom spratnom dijelu koji se određuje kao stambeni prostor.

U odnosu na postojeće stanje izgrađenosti prizemnih poslovnih objekata, kojim su određivanjem statusa kao stalnih objekata utvrđene i Građevinske i Regulacione linije, predloženim rješenjem i lokacijskom pozicijom novoplaniranog objekta može se utvrditi **da dolazi do korekcija građevinskih i regulacionih linija, spratnosti objekta što utiče na osnovni koncept postojeće namjene u okviru ove građevinske parcele i način korištenja ovog prostora.** 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 Ze-Do 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, Nacrta (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: Nosioc 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 – južni dio”, kako bi se mogli nastaviti postupci predviđeni ovom Odlukom i Zakonom o prostornom uređenju i građenju Ze-Do kantona, a koji se odnose na izmjenu Planskih dokumenata.**

**Prilog:** Izvod iz Regulacionog plana "Centar Maglaj – južni dio".

- **Grafički prikaz Namjena i Razmještaj objekata sa označenim obuhvatom izmjene Regulacionog plana.**
- **Kopija katastarskog plana predmetnog zemljišta**
- **Situacija iz Idejnoj projekta planiranog poslovno stambenog objekta.**

Obrađivač: Hajrulahović Jasminka  
Saračević Jasminka

**SLUŽBA ZA URBANIZAM GEODETSKE I  
IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE**

IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA "MAGLA - ENTAR  
- JUŽNI DIO"

GRAFIČKI PRIKAZ PLAN PARCELACIJE SA  
OZNACENIM

GRAĐEVINSKA PARCELA U OKVIRU K.C. 2360  
POSTOJEĆI POSLOVNI OBJEKTI

A.

A.  
(POSLOVNA ZONA)  
ZONA  
URBANISTIČKOG  
PROJEKTA

znieta pruga Sarajevo - Trpje

K-ULICA

PEŠIČKO REKREATIVNA STAZA

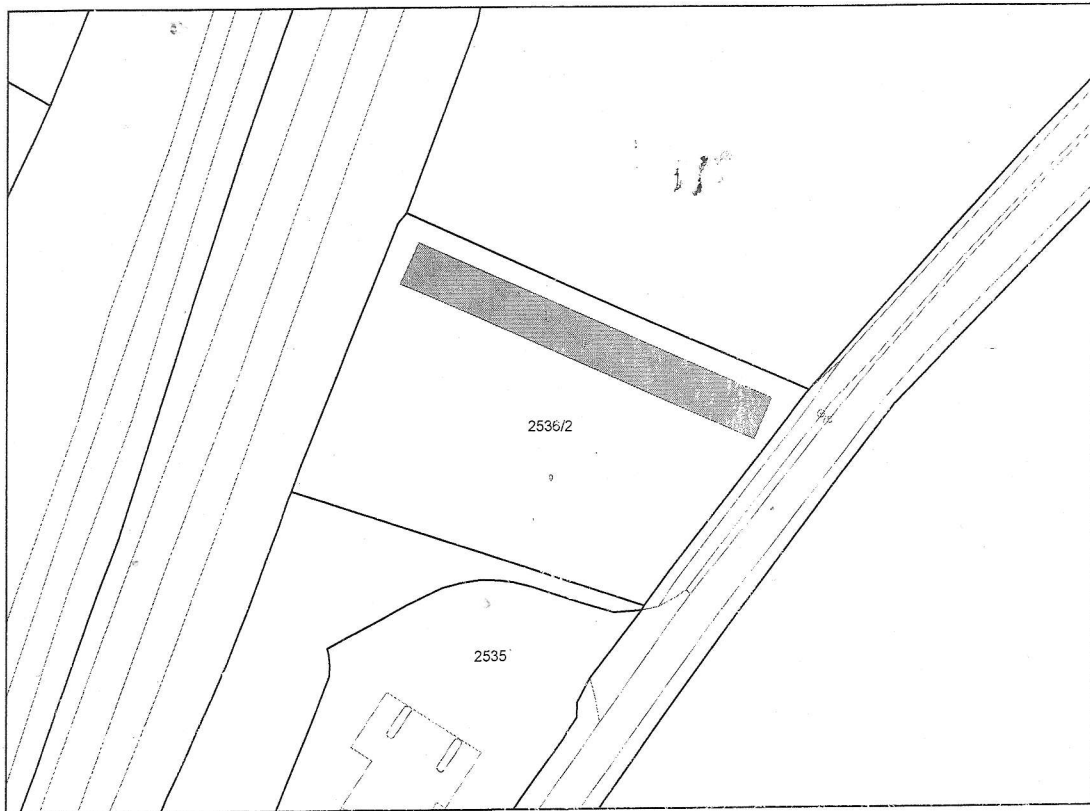
BENZINSKA STANICA

2

Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove

UR BROJ: 05-30-1688/2016-2  
 DATUM: 19.04.2016

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA  
 Razmjera 1:1000

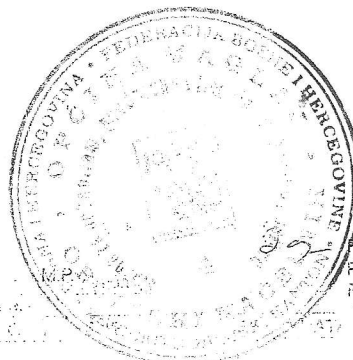


Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 60/2005), po tarifnom broju 11.2.1 u iznosu od 11.00 KM

		Podaci o nosiocima prava			
PL/KKU	Naziv	Adresa	Posao	Udio	
3744	HERCEG D.O.O. MAGLAJ	MAGLAJ, UL. BR. BRENNICKIH ŽRTAVA R.	Pomoćnik	1/1	

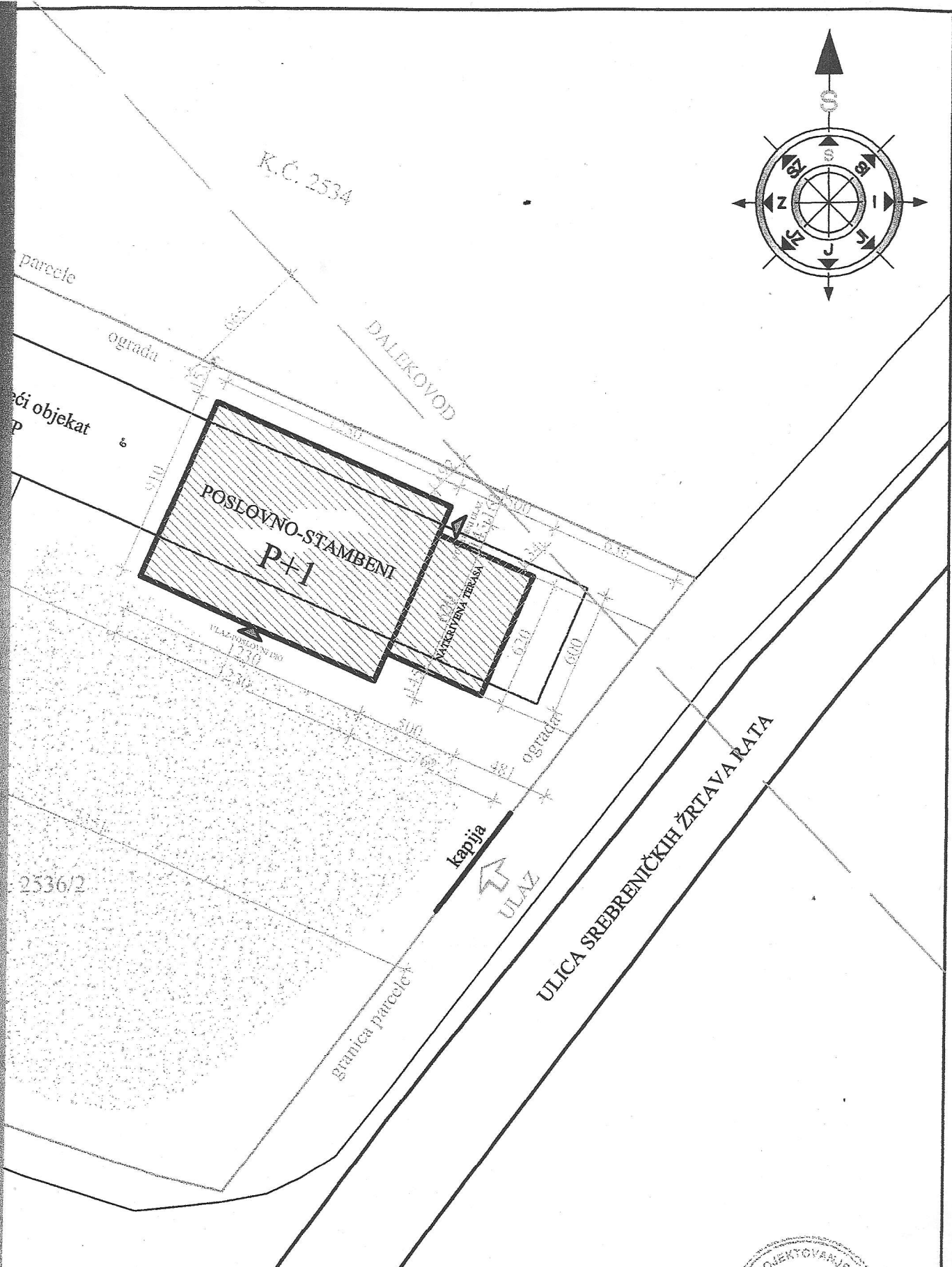
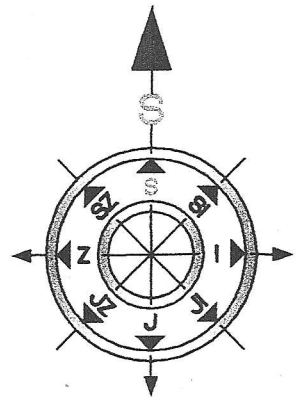
		Podaci o parceli		
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m <sup>2</sup> ]
3744	2536/2	Zemljište uz privrednu zgradu	KRAJ BENZI STANICE	1829
3744	2536/2	Kuća i zgrada	KRAJ BENZI STANICE	335

Izradio  
 Denana Bosnic



Po ovlaštenju načelnika  
 POMOCNIK OPCINSKOG NACELNIKA  
 Fuad Halilovic, dipl.ing.arh.

*Handwritten signature: Fuad Halilovic*



DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING <b>"STILPROJEKT" doo</b> MAGLAJ, Ulica Prva "Tržni centar" S-12		PROJEKT. VODITELJ: Jasmin Halilović, dipl.ing.arh.
INVESTITOR: HERCEG D.O.O. MAGLAJ		PROJEKTANT FAZE: Jasmin Halilović, dipl.ing.arh.
OBJEKAT: POSLOVNO-STAMBENI	Naziv crteža: <b>SITUACIJA</b>	
LOKACIJA: ULICA SREBRENICKIH ŽRTAVA RATA MAGLAJ	Šifra projekta: H-M/16	M, 1:250
FAZA PROJEKTA: IDEJNI PROJEKAT	Maglaj, 04.2016. god.	No: I.01

