

PRIJEDLOG

Na osnovu 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), i člana 18. Statuta općine Maglaj („Službene novine općine Maglaj“ broj: 8/07, 3/08 i 6/08) Općinsko vijeće Općine Maglaj, na redovnoj sjednici, održanoj 2024 godine, d o n o s i

O D L U K U

o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana
„ STARI GRAD ” Maglaj

Član 1. (Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom pristupa se djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana “STARI GRAD” („Službene novine općine Maglaj“, broj 05/11 i Djelimične izmjene Regulacionog plana Stari grad“) („Službene novine općine Maglaj“ broj 06/24)
Zahtjev Šečić Hajrudina iz Maglaja, po punomoćniku Advokatsko društvo HRNJIĆ I PARTNERI d.o.o. Žepče

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

Djelimična Izmjena odnosi se na korekcije Djelimične izmjene Regulacionog plana Stari grad („Službene novine općine Maglaj“ broj 6/24) koja obuhvata područje I zone Regulacionog plana „STARI GRAD“ Maglaj, zemljište označeno sa k.č. broj: 1653 površine 574 m² k.o. Maglaj, posjednik Šečić (Mehmeda) Hajrudin sa dijelom 1/1, koje se nalazi u Starom gradu, odnosno ulici Mustajbega Uzeirbegovića.

Korekcijama Djelimične izmjene Regulacionog plana „Stari grad“ bi se vršile izmjene lokacijske pozicije planiranog stambenog objekta, dimenzija i namjene stambenog objekta u poslovno-stambeni objekat i izmjene utvrđene građevinske linije koja je određena na udaljenosti od 9,80 metara od planiranog trotoara novoplanirane proširene saobraćajnice - ulice Mustajbega Uzeirbegovića.

Lokacijska pozicija novoplaniranog poslovno-stambenog objekta dimezija 12,0 x12,0 + 6,13x2,55 metara spratnosti P+1 (prizemlje poslovna namjena +sprat stambena namjena) bi se pomjerila prema ulici Mustajbega Uzeirbegovića tako da bi se građevinska linija uspostavila na udaljenost od 2,50 metara od planiranog trotoara ulice.

Navedene djelimične korekcije ne utiču na ostalo planirano stanje djelimičnom izmjenom Regulacionog plana „Stari grad“ i isto ostaje kako je to i prikazano u Prijedlogu djelimične izmjene, tekstualnom dijelu i grafičkim prilogima.

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 "Stari grad" Maglaj, broj 05/2011).

Član 4

(Smjernice za izradu)

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

Član 5.

(Rok izrade)

Rok izrade djelimične izmjene i dopune Regulacionog plana bit će određen Ugovorom između Nosioca izrade i Nosioca pripreme izmjene Regulacionog plana.

Član 6.

(Sadržaj i postupak izmjene planskog dokumenta)

Djelimična Izmjena Regulacionog plana "Stari grad" 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 (člana50. 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 Šečić Hajrudin.

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 članom 45. Zakona o prostornom uređenju i građenju, Zeničko –dobojskog kantona .

Član 11.

(Stupanje na snagu)

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 Ž E N J E

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana „Stari grad” odnosno korekcija Djelimične izmjene Regulacionog plana Stari grad 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 pristupanju izmjeni dokumenta prostornog uređenja.

II OBRAZLOŽENJE ZAHTJEVA

Zahjevom za djelimičnu izmjenu Regulacionog plana „Stari grad“, Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove obratio se Šečić Hajrudin iz Maglaja, po punomoćniku Advokatsko društvo HRNJIĆ I PARTNERI d.o.o. . Žepče, Advokat Dževad Hrnjić, Advokat Seid Hrnjić, Advokat Amir Krpić

U zahtjevu se navodi da je Općina Maglaj provela postupak djelimične izmjene Regulacionog plana „STARI GRAD“ Maglaj, koja je podrazumjevala proširenje saobraćajnice i trotoara na dijelu veze sa regionalnim putem Zavidovići –Doboj pri čemu je planirano rušenje postojećeg poslovo-stambenog objekta Šečić Hajrudina zv. „Rabijina kafana“ i planirana izgradnja stambenog objekta dim 12,0x12,0 m te formiran prilaz parceli preko zemljišta postojećeg objekta koji se ruši .

Kako se dalje navodi prema navedenom rješenju Djelimične izmjene planirani stambeni objekat u okviru parcele Šečić Hajrudina označene sa k.č. br. 1653 lokacijski je određen tako da je građevinska linija prema ulici Mustajbega Uzeirbegovića određena na udaljenosti od 9,80 m od trotoara planirane proširene saobraćajnice te da je planiran u dubini parcele a što ne odgovara za buduću namjenu planiranog objekta.

Pored toga navodi se da se planira izgradnja poslovno stambenog objekta koji se prilagođava ambijentu starog grada koji na spratnom dijelu ima „doksat“ širine 50 cm te se time mijenja i položaj planiranog objekta kao i utvrđena građevinska linija na udaljenosti od 9,80 m.

Zbog nemogućnosti realizacije planiranog poslovno stambenog objekta sa korigovanim dimenzijama 12x12 m + 6,13x2,55 m i potrebe za pomjeranjem građevinske linije prema saobraćajnici na udaljenost od 2,50 m te se stoga traži pokretanje postupka djelimične izmjene Regulacionog plana, i prilagođavanje predloženom rješenju u Zahtjevu i prijedlogu korekcije djelimične izmjene prikazane na grafičkom prilogu koji je dostavljen uz zahtjev.

III STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Uvidom u prostorno plansku dokumentaciju Općine Maglaj–Grafički prikaz namjena i razmještaj objekata Djelimične izmjene Regulacionog plana „Stari grad“ utvrđeno je da je u okviru zemljišta k.č. br. 1653 površine 574 m², vlasništvo Šečić Hajrudina predviđena izgradnja stambenog objekta spratnosti P+1. Prilaz parceli i objektu predviđen je iz ulice Mustajbega Uzeirbegovića preko zemljišta k.č. br. 1654/2.

Grafičkim prikazom plan građevinskih i regulacionih linija građevinska linija prema saobraćajnici utvrđena je na udaljenosti od 9,80 m i prema susjednom zemljištu k.č. br. 1652/1 na najužem dijelu na udaljenosti od 3,20 m.

Odlukom o provođenju Regulacionog plana (Službene novine općine Maglaj broj: 05/2011) u članu 16 stav 1 alineja 8 utvrđeno je da općinska Služba nadležna za poslove urbanizma za u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti i formiranja građevinske parcele u koliko postoje

urbanističko tehnički uslovi može pomjerati građevinsku liniju, s tim da se građevinska linija ne može pomjerati bliže ulici od Planom utvrđene građevinske linije .

Kako je djelimičnom izmjenom Regulacionog plana „Stari grad“, grafičkim prikazom – planom građevinskih i regulacionih linija građevinska linija planiranog objekta prema novoplaniranoj saobraćajnici utvrđena na udaljenosti od 9,80 m, nema mogućnosti primjene navedenog člana Odluke o provođenju Regulacionog plana „Stari grad“ te je stoga potrebno provesti postupak djelimične izmjene i izvršiti određene korekcije navedene u članu 2, Odluke a što je u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona koje se odnose na izmjene planskih dokumenata.

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, 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 osnovna koncepcija planskog dokumenta. Naglašavamo da je skraćeni postupak definisan i čl. 42. stav 5, 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: Nosilac 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 pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana “STARI GRAD”, odnosno predloženim korekcijama Djelimične izmjene Regulacionog plana „Stari grad“ kako bi se mogli nastaviti postupci predviđeni ovom Odlukom i Zakonom o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona, a koji se

Prilog :Izvod iz važeće Djelimične izmjene Regulacionog plana "STARI GRAD "

- Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekata saoznačenim obuhvatom

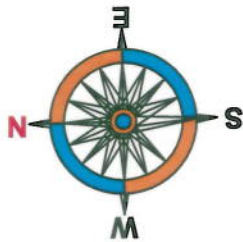
POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
PO OVLAŠTENJU

Nedžad Čatić



OPĆINSKI NAČELNIK

Maid Suljaković



LEGENDA:

GRANICA OBUHVATA IZMJENE
RP STARI GRAD - MAGLAI



POSTOJEĆI OBJEKTI



PLANIRANI OBJEKTI



NAMJENA OBJEKATA:

STAMBENI OBJEKTI



POSLOVNO - STAMBENI OBJEKTI



POSLOVNI OBJEKTI



SPRATNOST OBJEKATA:

P PRIZEMLJE



P+1 PRIZEMLJE + BROJ SPRATOVA



NAMJENA POVRŠINA:

JAVNE ZELENE POVRŠINE



SAOBRAĆAJNA POVRŠINA



POSTOJEĆA IZGRADJENA SAOBRAĆAJNICA



VODENA POVRŠINA



GRANICE OBUHVATA:

GRANICA OBUHVATA
ZONA 'I'



T E H N O	
PROJEKTI BIRO, ul. Bosne Srebrene br. 127. - Tuzla	
Naručilac: OPĆINA MAGLAI	
Faza projekta: PRUJEDLOG PLANA	Naziv elaborata: DIELEMIČNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA "STARI GRAD" MAGLAI
Vodeći planer: Planer - Saradnik:	Jasmin Halilović; dipl. ing. arh. Jusuf Žunić; dipl. ing. arh.
Nacrt:	PLAN NAMJENE I RAZMJESTAJA OBJEKATA
Mjerilo: 1:1000	Broj projekta: 05-IRP-M-06/24
Datum: Juni, 2024. god.	Crtež br. 4.



