

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 42, 43, 45. 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 -prečišćen tekst („Službene novine Općine Maglaj“ br. 8/07, 3/08 i 6/08) Općinsko vijeće Maglaj, na redovnoj sjednici održanoj dana 2023. godine, donosi

O D L U K U

o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana “NOVI ŠEHER” Maglaj

Član 1.

(Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom pristupa se djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana “NOVI ŠEHER“ („Službene novine Općine Maglaj“ broj. 07/09)
Zahtjev PERVAN ZORAN 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. 1015/17 površine 784 m² i k.č. br. 1015/3 površine 2394 m² upisane u pl. br. 960 k.o. Novi Šeher, posjednik Pervan Marka Zoran sa dijelom 1/1 .

Djelimičnom izmjenom Regulacionog plana, po zahtjevu Pervan Zorana iz Novog Šehera, bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu i planiranu izgradnju stambenih objekata i utvrđenog saobraćajnog rješenja izvršile korekcije planiranog saobraćajnog rješenja te prema istom korigovala namjena i razmještaj objekata, položaj , gabarit i uspostavljene građevinske linije, i predviđena parcelacija.

Korekcije planirane saobraćajnice bi se izvršile u dijelu vlasničkog zemljišta Pervan Zorana tako što bi se ista u tom dijelu ukinula i ista predvidjela preko već postojećeg uspostavljenog puta i mosta preko rijeke Liješnice koji veže uz regionalni put 474 Perkovići – Novi Šeher.

U odnosu na korekcije planirane saobraćajnice izvršile bi se izmjene namjene i planirane parcelacije u okviru zemljišta Pervan Zorana i u okviru zemljišta k.č. br. 1015/17 na kojem postoji izgrađen poslovno stambeni objekat opredjelila dogradnja istog, te u okviru zemljišta k.č. br. 1015/3 predvidjela izgradnja poslovno –stambenog objekta.

Prilaz do navedenog zemljišta je sa regionalnog puta 474 Perkovići –Novi Šeher .

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 ” Novi Šeher ” Maglaj.

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

Član 6.

(Sadržaj i postupak izmjene planskog dokumenta)

Djelimična Izmjena Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“ sadržavat će dokumentaciju predviđenu Zakonom o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“ br. 1/14 i 4 /16).
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 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 Pervan Zoran.

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

Svjetlana Zamboni

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 "Novi Šeher" sadržan je u odredbama člana 42, 43, 45. i 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona („Sužbene novine Zeničko – dobojskog kantona“, br. 01/14 i 4/16), 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 RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Zahtjevom od 01.02. 2023. godine za izmjenu Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“, Općinskom načelniku i Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove obratio se Pervan Zoran iz Novog Šehera.

Kako se navodi u zahtjevu u Novom Šeheru posjeduje zemljište označeno sa k.č. br. 1015/17 površine 784 m², na kojem postoji izgrađen stambeni objekat koji želi dograditi , a uz tu parcelu je i parcela k.č. br. 1015/3 površine 2394 m² na kojoj postoji legan pomoćni objekat i na kojoj planira graditi poslovno stambeni objekat kako bi riješio egzistenciju i nastavak bavljenja poslom.

Dalje navodi da je upoznat sa predviđenim stanjem po Regulacionom planu i prijedlogom izgradnje dijela planirane saobraćajnice koja vodi od glavnog puta prema planiranom mostu te pravi spoj sa postojećim uzvodnim mostom koji je udaljen svega stotinu metara od planiranog mosta preko rijeke Liješnice.

Posebno ističe da planirani dio saobraćajnice na vlasničkom zemljištu ide središnjim dijelom zemljišta te time onemogućava bilo kakvu gradnju na obadvije parcele, a zašto već postoji rješenje na terenu koje se može prihvatiti i kao planirano rješenje prilaza Regulacionim planom.

Predloženo rješenje po Regulacionom planu ne odgovara njegovim potrebama te stoga prelaže da se izvrše potrebne izmjene i da se u okviru njegovog vlasničkog zemljišta opredjeli dogradnja postojećeg stambenog objekta izgrađenog na zemljištu k.č. br. 1015/17 i izgradnja novog poslovno –stambenog objekta na zemljištu k.č. br. 1015/3.

U prilogu zahtjeva dostavljena je Kopija katastarskog plana, Izvod iz postojećeg Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“ – Plan parcelacije i Prijedlog izmjene Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“ - prijedlog djelimične korekcije planirane saobraćajnice i prijedlog izgradnje navedenih objekata.

III STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Izvršenim uvidom u Prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se navedeno predmetno zemljište k.č. br. 1015/17 i 1015/3 nalazi u obuhvatu Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“, te da isto veže uz regionalnu cestu Perkovići – Novi Šeher .

Grafičkim prikazom Namjena i razmještaj objekata u okviru predmetnog zemljišta srednjim dijelom planiran je krak saobraćajnice koja vodi sa regionalnog puta prema planiranom mostu , i spaja se sa planiranom saobraćajnicom pored rijeke Liješnica.

Izgrađeni objekti na zemljištu k.č. br. 1015/17 i 1015/3 zadržani su sa statusom stalnih objekata a ostali dio zemljišta k.č. br.1015/3 je slobodan prostor –zelena površina.

Grafičkim prikazom Plan parcelacije nisu određene nove građevinske parcele stanje je zadržano prema katastarskom stanju.

Kako bi se predloženim korekcijama mijenjalo saobraćajno rješenje te odredila druga namjena u okviru navedenog vlasničkog zemljišta Pervan Zorana potrebno je pokrenuti postupak izmjene Regulacionog plana.

Kroz postupak Izmjene Regulacionog plana bi se posmatrao i širi obuhvat zemljišta, i postojeće stanje izgrađenosti prilaznih saobraćajnica koje se već koriste kao prilaz preko rijeke Liješnice te utvrdila mogućnost realizacije prilaza preko rijeke Liješnica uzvodno preko postojećeg mosta. Planirane korekcije saobraćajnog rješenja bi se uklopile u predloženo rješenje saobraćaja u širem obuhvatu.

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 osnovni koncepcija planskog dokumenta. Naglašavamo da je skraćeni postupak definisan i člana 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 Nacrta 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 "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.

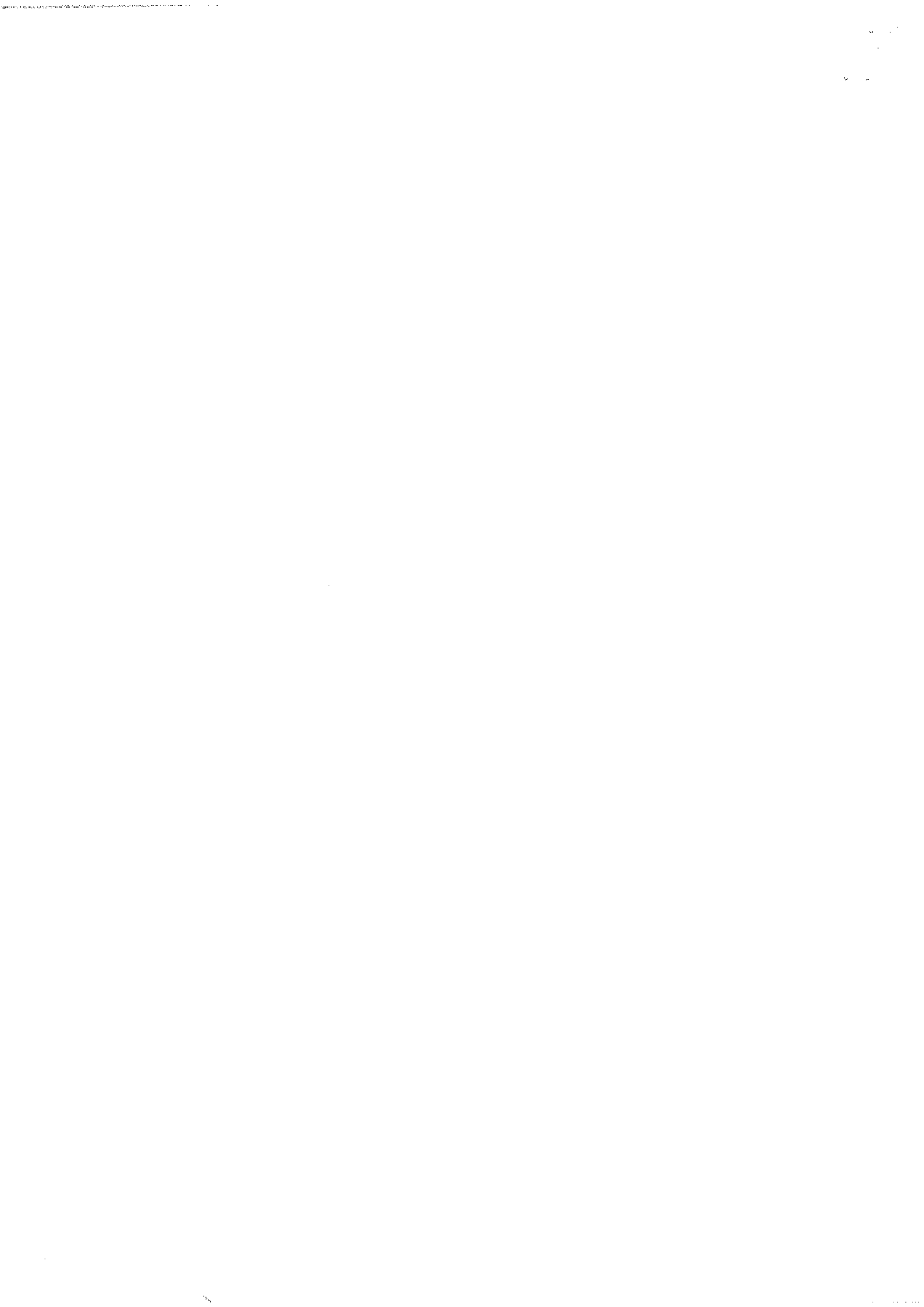
Prilog : Izvod iz važećeg Regulacionog plana "NOVI ŠEHER "

- Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekata važećeg Regulacionog plana sa označenim obuhvatom
- Prijedlog Izmjene Regulacionog plana „Novi Šeher“
- Kopija katastarskog plana predmetnog zemljišta

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
PO OVLAŠTENJU
Nedžad Čatić



OPĆINSKI NAČELNIK
Mirsad Mahmutagić



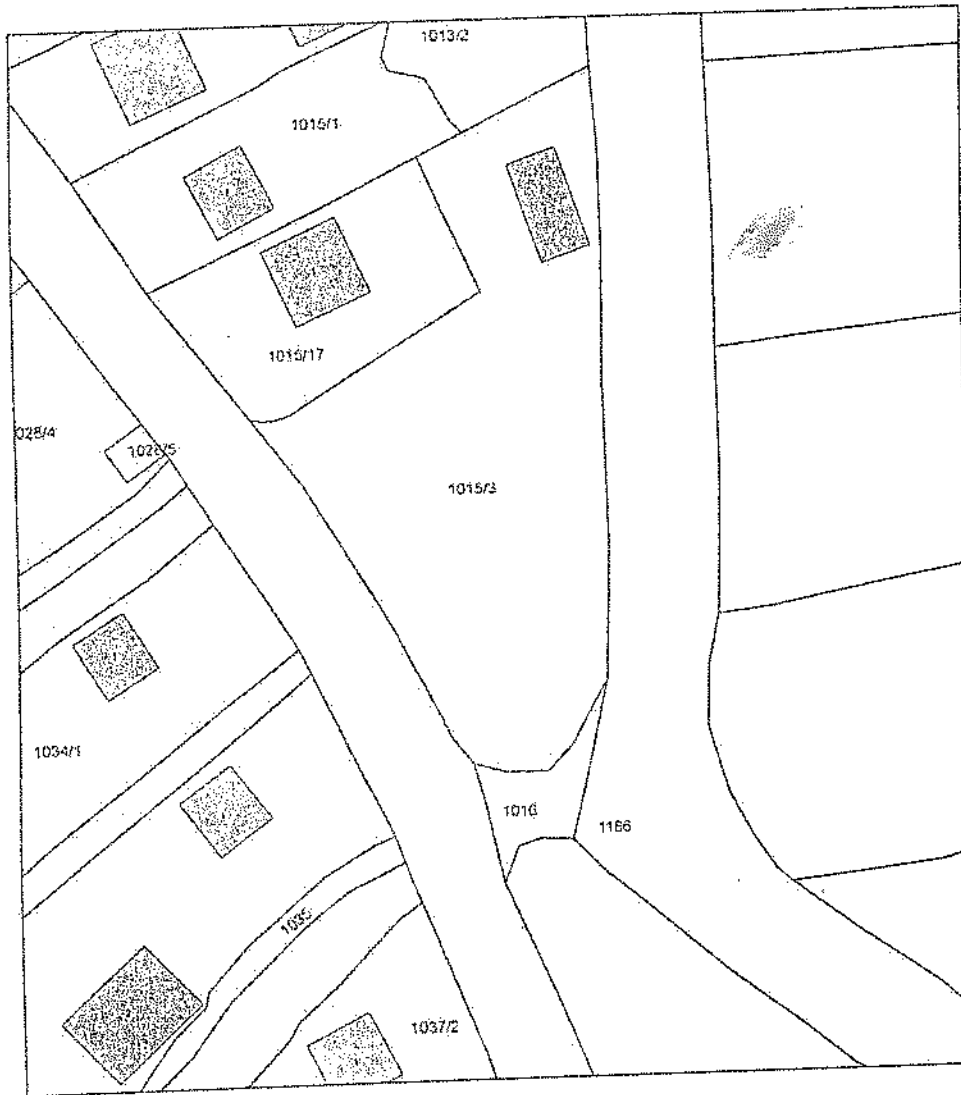
osna i Hercegovina
 Federacija Bosne i Hercegovine
 Zeničko dobojski kanton
 Općina Maglaj

Katastarska općina: NOVI ŠEHER
 Broj plana: 9
 Nomenklatura lista: 0
 Razmjera plana: 1:1000

Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove

LIR BROJ: 05-26-14-254/2023-3
 DATUM: 30.01.2023

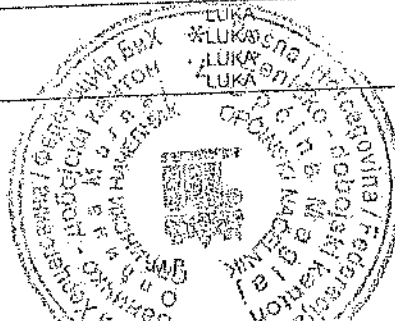
KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
 Razmjera 1:1000



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 30/2022), po tarifnom broju 8.2.1 u iznosu od 15.00 KM

PL/KKU	Naziv	Podaci o nosiocima prava	
		Adresa	Pravo
960	PERVAN MARKA ZORAN	MLADOŠEVICA	Posjednik
			Udio
			1/1

PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Podaci o parceli	
			Naziv	Površina [m2]
960	1015/3	Pomoćna zgrada	LUKA	76
960	1015/3	Oranica/Njiva 4-klase	LUKA	2318
960	1015/17	Kuća i zgrada	LUKA	108
960	1015/17	Oranica/Njiva 4. klase	LUKA	676



PO OVLAŠTENJU OPĆINSKOG NAČELNIKA
 Nedžad Čatić, dipl.ing.geod.

Izradio
 Nedžad Čatić

