

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 18.Statuta Općine Maglaj («Sl.novine Općine Maglaj»br.8/07) , i čl.42., 48 i 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Sl.Novine Ze-Do kantona"broj 01/14), Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana 2017 godine, d o n o s i

O D L U K U o usvajanju izmjene Regulacionog plana “ Misurići”

Član 1

Ovom odlukom usvaja se djelimična izmjena Regulacionog plana „Misurići”. (Sl novine općine Maglaj broj: 6/2010)

Zahtjev: „H-M PROMET“ d.o.o. Maglaj

Izmjena Regulacionog plana obuhvata područje naselja Misurići zemljište u okviru Poslovno – proizvodne zone koja je opredjeljena na prostoru između magistralnog puta M-17 i željezničke pruge, i to obuhvat izgrađene servisne saobraćajnice i priključka na magistralni put M-17 predviđenih poslovno proizvodnih parcele označenih na Urbanističkom rješenju brojem 1, 2, 3, i 4. Radi se o zemljištu označenom sa k.č. broj 1331/1, 1331/2, 1331/7, 1331/8, 1331/11, 1331/12, 1334/1,1334/2,1334/3,1335/1, 1335/2, 1335/3,1336/1, 1336/4, 1336/5, 1336/6, 1338/1,1338/9, 1338/12 ,1339/1,1339/15, 1339/18, 1355/1, 1355/2, 1355/3, 2776/1, 2776/2 k.o. Maglaj.

Izmjenom Regulacionog plana se u okviru navedenog obuhvata prema izgrađenom stanju na terenu, već određene granice zemljišta koje je izuzeto za izgradnju servisne saobraćajnice, priključka na magistralni put M-17, dio izuzetog zemljišta za internu intrazonsku saobraćajnicu i izgrađeni proizvodni objekat „ H-M PROMET“ Maglaj radi izmjene saobraćajnog rješenja, namjene i razmještaja objekata, plana parcelacije, i građevinskih i regulacionih linija i plana infrastrukture. Izmjenom Regulacionog plana se u odnosu na izgrađenu servisnu saobraćajnicu i priključak na magistralni put M-17 koji se ovom izmjenom Regulacionog plana zadržavaju prema već izgrađenom stanju, u okviru ostalog zemljišta u obuhvatu određuju nove granice građevinskih parcela označenih na planu parcelacije brojem 1.2.3.4. u okviru kojih su opredjeljene izgradnje proizvodnih i poslovnih objekata sa datim maksimalnim dimenzijama.

U okviru vlasničkog zemljišta „H-M PROMET“ d.o.o.Maglaj k.č. broj.1339/1,1336/4 i 1336/1 određuje se nova građevinska parcela na grafičkom prikazu Plan parcelacije označena brojem 1. U okviru navedene građevinske parcele se uz postojeći proizvodni objekat Hale opredjeljuje izgradnja još jednog proizvodnog objekta - Hale dimenzija 120,5 x 12.0 metara spratnosti VP i poslovno skladišnog objekta dimenzija 30,20 x20.0 metara spratnosti VP.

U okviru građevinske parcele broj. 2 (zemljište u vlasništvu Hasanić Nijaza i dio Općina Maglaj) se opredjeljuje izgradnja proizvodnog objekta – hale dimenzija cca 28.0x18.20 metara spratnosti VP i administrativni objekt spratnosti P+1 dimenzija 28.0 x 22.20 metara.

U okviru građevinske parcele broj 4. (**vlasništvo Hasanić Safet i** dio Općina Magla)) se opredjeljuje izgradnja proizvodnog objekta dimenzija cca 44.0 x 16.0 metar spratnosti VP i administrativni objekat dimenzija 26.0x 16.0 metara. sptarnosti P+1

Građevinska parcela označena **brojem 3.** označava izgrađenu Trafostanicu sa pripadajućim zemljištem. , i ista se zadržava u postojećem stanju.

Izmjenom Regulacionog plana prema novoj lokacijskoj poziciji planiranih proizvodno poslovnih objekata urađene su i korekcije građevinskih i regulacionih linija i iste su prilagođene obliku , veličini i izgrađenim objektima u neposrednoj blizini.

Izmjena Regulacionog plana sastoji se od **Tekstualnog i Grafičkog dijela.**

TEKSTUALNI DIO:

1. Urbanistička osnova
2. Urbanistički koncept izgradnje i uređenja prostora
3. Smjernice za provođenje djelimične izmjene Regulacionog plana „Misurići“

GRAFIČKI DIO: Tematske karte

1. Izvod iz važećeg Regulacionog plana sa granicom obuhvata izmjene
2. Postojeće stanje prostornog uređenja
3. Postojeća parcelacija
4. Postojeće stanje infrastrukture
5. Plan parcelacije
6. Plan Namjene i Razmještaja objekata
7. Plan Regulacionih i Građevinskih linija
8. Plan infrastrukture

Član 2

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i ima se objaviti u Sl.novinama Općine Maglaj.

Broj:
Datum

Predsjedavajuća Općinskog vijeća
Svjetlana Zamboni

O B R A Z L O Ž E N J E

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o izmjeni Regulacionog plana "Misurići" sadržan je u odredbama člana 42., 45., 48., 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 usvajanju prijedloga izmjene dokumenta prostornog uređenja.

II RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Zahtjevom za izmjenu Regulacionog plana „Misurići“ obratilo se preduzeće „H-M PROMET“ d.o.o. Maglaj , tražeći da se u okviru zemljišta koje je u njegovom vlasništvu k.č. broj. 1339/1, 1336/4 i k.č. broj. 1336/1 na kojem već postoji izgrađen proizvodni objekat –hala a zbog potrebe proširenja proizvodnje izvrše izmjene Regulacionog plana te da se uz postojeći objekat opredjeli izgradnja još jednog proizvodnog objekta u dužini od cca 120 metara a širine od 12- 17 metara .

Regulacionim planom „Misurići“ grafičkim prikazom Urbanističkog rješenja utvrđeno je da se zemljište nalazi u okviru poslovno proizvodne zone koja je opredjeljena na prostoru između magistralnog puta M 17 i željezničke pruge u okviru koje je predviđena izgradnja poslovnih i proizvodnih objekata iz domena trgovine , usluge servisa , skladišta , proizvodnje manjih pogona (čiste tehnologije). Poslovno proizvodne parcele u okviru predviđenih građevinskih parcela označene su na karti Urbanističkog rješenja brojem 1, 2, 3, i 4.

Izvršenom identifikacijom prikazanog postojećeg stanja na kopiji Katastarskog plana u odnosu na plansku dokumentaciju utvrđeno je da je u svrhu izgradnje servisne saobraćajnice i priključka na magistralni put M-17 prema stanju na terenu bilo potrebno korigovati planirane saobraćajnice po planskoj dokumentaciji čime se djelimično mijenja i planirana parcelacija , građevinske i regulacione linije i planirani interni saobraćaj.

Izgradnjom postojeće hale „H-M PROMET“ d.o.o. Maglaj zbog potrebe proizvodnje djelimično je korigovana planirana parcelacija i saobraćajno rješenje tako da je u odnosu na izvršene izmjene bilo potrebno kroz namjenu i oblik prilagoditi građevinske parcele koje neposredno vežu uz zemljište H-M PROMETA , i posmatrati širi obuhvat kako bi se predložilo cjelovito rješenje.

U okviru opredjeljenog obuhvata potrebno je prema izvršenim izmjenama saobraćajnog rješenja u okviru određenih građevinskih parcela predvidjeti izgradnju proizvodnih i poslovnih sadržaja , i odrediti građevinske i regulacione linije.

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 12.05.2016. godine donijelo je Odluku o pristupanju izmjeni Regulacionog plana „Misurići“. (Odluka broj. 02-05-1-853/16 od 12.05.2016. godine.) i odredilo postupak i način provođenja Izmjene Regulacionog plana te utvrdilo u ovom postupku **skraćeni postupak**.

Nakon donošenja Odluke o pristupanju pokrenut je postupak odabira nosioca izrade izmjene Regulacionog plana te je kao najpovoljniji ponuđač odabrano Društvo za projektovanje i inženjering „Stilprojekt“ d.o.o.Zavidovići.sa kojim je Općinski načelnik potpisao Ugovor o izradi izmjene ovog planskog dokumenta.

Nosiocu izrade dostavljena je potrebna dokumentacija i date smjernice za izradu Prednacrt Izmjene Regulacionog plana kako bi se isti prezentirao vlasnicima nekretnina ,korisnicima prostora i drugim zainteresiranim stranama, obzirom da je utvrđeno provođenje skraćenog postupka izmjene Regulacionog plana.

Nosilas izrade uradio je Prednacrt Izmjene Regulacionog plana i dostavio Općini Maglaj 29.11.2016. godine.Prednacrt dokumenta urađen je u sadržaju i obimu koji je određen zakonom o prostornom uređenju i građenju , u tekstualnom i grafičkom dijelu sa propisanim Tematskim kartama.

Prednacrtom dokumenta u definisanom obuhvatu prema uspostavljenom stanju na terenu,

izgrađenoj raskrsnici priključka na magistralni put M-17 i intrazonskoj saobraćajnici, izgrađenom proizvodnom objektu „H-M PROMET“ d.o.o. Maglaj i vlasničkom zemljištu predložene su nove granice građevinskih parcela koje su na planu parcelacije određene brojem 1, 2, 3, i 4.

U okviru opredjeljenih građevinskih parcela prema površini zemljišta opredjeljena je izgradnja proizvodnih i poslovnih objekata.

U okviru građevinske parcele broj 1. (zemljište u vlasništvu „HM PROMET“ d.o.o. Maglaj) uporedo sa izgrađenim proizvodnim objektom predviđena je izgradnja još jednog proizvodnog objekta – hale okvirnih dimenzija 120.0 x 12.0 metara spratnosti VP sa poslovnim dijelom spratnosti P+1 u dijelu prema magistralnom putu M-17.

U drugom slobodnom dijelu građevinske parcele predviđena je izgradnja poslovno skladišnog objekta spratnosti VP.

U okviru građevinskih parcela broj 2 i 4 na kojim je bila predviđena izgradnja proizvodnih i poslovnih objekata izvršene su korekcije dimenzija planiranih objekata i ste prilagođene veličini korigovanih građevinskih parcela.

Građevinska parcela označena brojem 3 odnosi se na izgrađenu trafostanicu sa pripadajućim zemljištem i ista se kao takva zadržava.

Prema planiranom stanju izgradnje novih objekata utvrđene su i građevinske i regulacione linije. U ovom postupku uključeni su i vlasnici zemljišta koji su izvršili uvid i dali svoje mišljenje u pismenoj formi, HM PROMET d.o.o. Maglaj, Hasanić Nijaz, Hasanić Safet te nisu imali primjedbu na predloženo rješenje.

Mišljenje i stav je tražen od Općinskog pravobranilaštva Maglaj s obzirom da dio općinskog zemljišta ulazi u građevinske parcele broj: 2 i 4.

Aktom broj: M.2/17 od 14.02.2017. godine Općinsko pravobranilaštvo je dostavilo odgovor u kojem se navodi da u smislu odredaba Zakona o pravobranilaštvu a kojim su definisane obaveze učesća općinskog pravobranilaštva u postupcima izmjene Regulacionog plana.

Općinsko Pravobranilaštvo konstatovalo je da se sa parcelama koje su u vlasništvu i posjedu općine Maglaj u različitim površinama koje ulaze u građevinske parcele sa neznatnim dijelom ne šteti interesu Općine Maglaj.

Na osnovu pregleda dostavljen dokumentacije dobijenih pismenih mišljenja i saglasnosti vlasnika zemljišta i Općinskog pravobranilaštva Općinski načelnik dostavio je mišljenje Nosiocu izrade na urađeni dokument Prednacrtu te je predloženo da se nakon izvršenih određenih ispravki radi PRIJEDLOG dokumenta koji bi se proslijedio na Općinsko vijeće na usvajanje.

Nosilac izrade uradio je Prijedlog izmjene Regulacionog plana i dostavio ovoj Službi. Prijedlog Izmjene Regulacionog plana urađen je u tekstualnom i grafičkom obliku i sadržaju u skladu sa odredbama Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

Kako je postupak izrade izmjene Regulacionog plana „Misurići“ proveden u skladu odredbama Zakona o prostornom uređenju, kao i donesenim Odlukama Općinskog vijeća i stavovima i mišljenjem ove Službe predlažemo Općinskom vijeću da donese predloženu Odluku kojom će usvojiti Izmjenu Regulacionog plana „Misurići“.

Prilog: Izvod iz grafičkog prikaza Plan parcelacije izmjene Regulacionog plana „Misurići“ sa označenim građevinskim parcelama u definisanom obuhvatu izmjene Regulacionog plana „Misurići“.

Obrađivač:

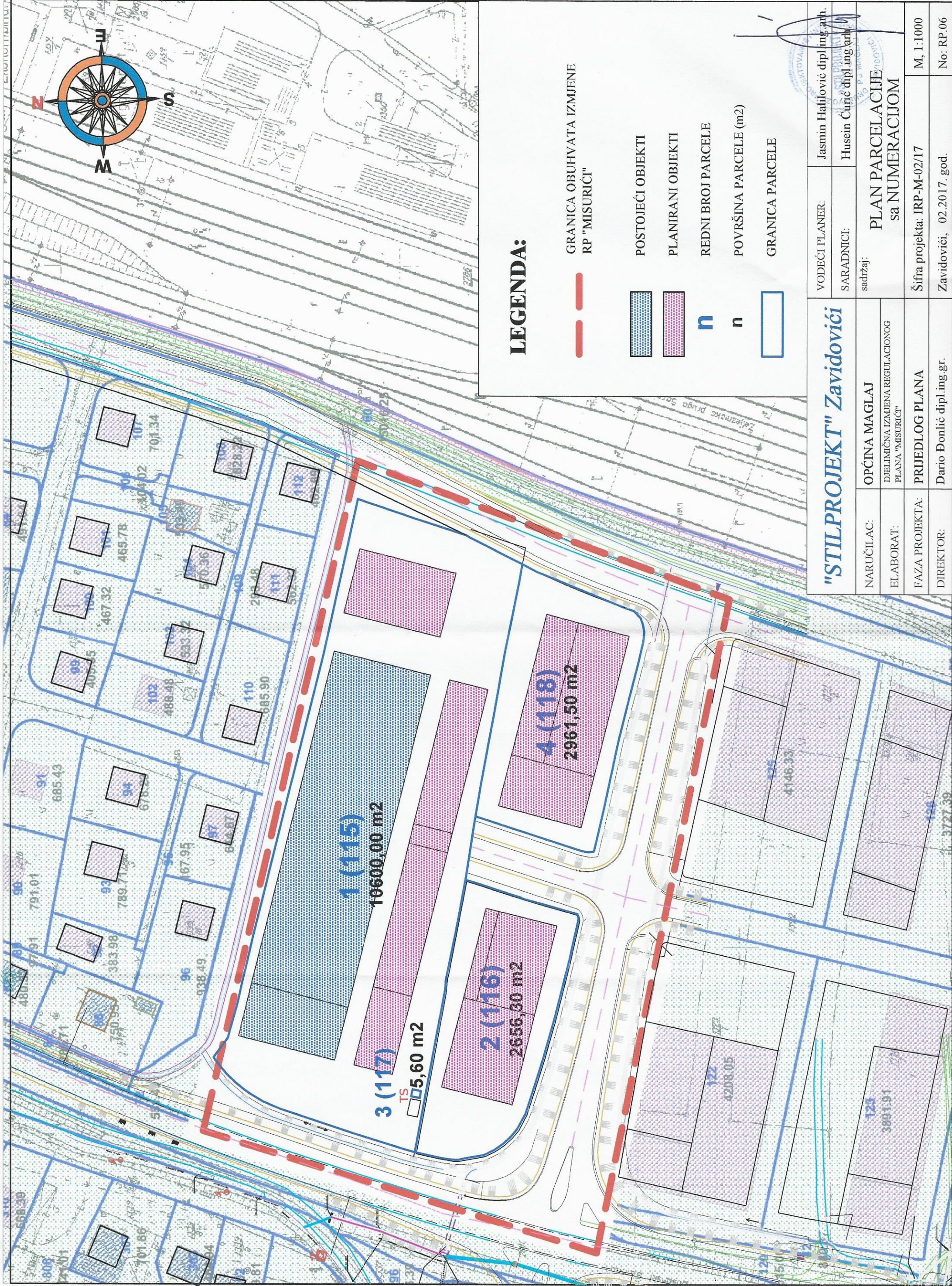
Jasminka Hajrulahović dipl.ing.arh.

Kontrolor:

Fuad Hajrulahović dipl.ing.arh.

OPĆINSKI NAČELNIK

Mirsad Mahmutagić



LEGENDA:

GRANICA OBUHVATA IZMJENE
RP "MISURICI"

POSTOJEĆI OBJEKTI

PLANIRANI OBJEKTI

REDNI BROJ PARCELE

POVRŠINA PARCELE (m2)

GRANICA PARCELE

"STILPROJEKT" Zavidoi

NARUČILAC:	OPĆINA MAGLAI	VOĐEĆI PLANER:	Jasmin Halilović dipl.ing.arh.
ELABORAT:	DJELIMIČNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA "MISURICI"	SARADNICI:	Husein Ćurić dipl.ing.arh.
FAZA PROJEKTA:	PRIJEDLOG PLANA	sadržaj:	PLAN PARCELACIJE sa NUMERACIJOM
DIREKTOR:	Dario Donlić dipl.ing.gr.	Šifra projekta:	IRP-M-02/17
		Zavidoi,	02.2017. god.
			M, 1:1000
			No: RP.06