

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 8.zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji BIH („Službene novine Federacije BIH“ broj: 49/06) i člana 18.Statuta Općine Maglaj («Službene novine Općine Maglaj» broj: 8/07, 3/08, i 6/08), Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana _____2017. godine, donosi

O D L U K U **o osnivanju Poslovne zone „Novi Šeher“ Maglaj**

Član 1.

Ovom Odlukom uspostavlja se Poslovna zona „Novi Šeher“ Maglaj. Poslovna zona „Novi Šeher“, nalazi se u obuhvatu Regulacionog plana „Novi Šeher“ općine Maglaj i Urbanističkog reda „Novi Šeher“ („Službene novine općine Maglaj broj:7/09) na prostoru obuhvata određenog ovom Odlukom.

Član 2.

Poslovna zona „Novi Šeher“ obuhvata ukupnu površinu od cca 12.75 ha, nalazi se na području naseljenog mjesta Novi Šeher na prostoru zvanom Grabovica i Selište koji su u obuhvatu Regulacionog plana „Novi Šeher“ i prostor zvan Čifluci u površini od 7.55 ha i Bare u površini od 3.77 ha koji su u obuhvatu Urbanističkog reda „Novi Šeher“

Član 3

Namjena Poslovne - radne zone je određena Regulacionim planom i Urbanističkim redom kojim je data mogućnost planiranja poslovnih i proizvodno – poslovnih sadržaja kao što su sadržaji iz domena trgovine, usluga, servisa, skladišta, proizvodnje tj. manjih pogona, izgradnja manjih i srednjih preduzeća.

Član 4

Poslovna zona obuhvata prostor slijedećih krajnjih katastarskih čestica obuhvata:
Prostor Grabovica i Selište: k.č.broj: 980, 978, 977, 1002/5, 1002/6, 988/3, 998/5,998/1, 1009.1008/1,1007/1,1006,1005,1004/2,1004/1,1002/1,1002/2,1002/3,889/1,898/3,906908, 912,885/10, 885/9885/8,885/3, 886,196,887,888,892/1,892/2,983/2,893/1,894,895,896,897,
Prostor Čifluci: k.č. broj:721,718/1,720,719717,716,715,705,708,709,710.712,711,713.
Prostor Bare: k.č.broj:520.519,521,523,542/1,541/1,541/2,539,537/1536/2,536/1,532/2,531,530, 528/1,525/1,525/7,525/5,524/1,524/2.

Član 5

Sastavni dio ove Odluke je Izvod iz Regulacionog plana sa označenom Poslovnom zonom Grabovica, Selište i Izvod iz Urbanističkog reda Novi Šeher sa označenom Poslovno – radnom zonom Čifluci i Bare.

Član 6

Realizacija, građenje, opremanje i uređenje provodit će se prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji.

Član 7

Nosilac i organizator razvoja Poslovne - zone „Novi Šeher“ je Općina Maglaj.

Član 8.

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

Broj:
Datum:

PREDSJEDAVAJUĆA OV
Svetlana Zamboni

O B R A Z L O Ž E N J E

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o osnivanju Poslovno – Proizvodne zone „Novi Šeher“ sadržan je u odredbama Zakona o principima lokalne samouprave FBiH (Službene novine FBiH broj 49/ 06) i kojim je u članu 8 utvrđena nadležnost da se jedinice lokalne samouprave bave pitanjima od lokalnog značaja, u koje spada donošenje programa i planova razvoja jedinice lokalne samouprave i stvaranje uvjeta za privredni razvoj i zapošljavanje, utvrđivanje i provođenje političkog uređenja prostora i dr.

II RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Cilj uspostave i uređenja industrijsko poslovnih zona na području općine Maglaj je sveukupni ekonomski razvoj odnosno, otvaranje novih radnih mjesta, poticanje privrednog razvoja te poticanje poduzetništva i investicija.

Navedeni cilj je definisan i kroz "Strategiju razvoja općine Maglaj 2012-2020.g." u sektoru ekonomskog razvoja, i to kao SC1/OC2, strateški cilj

1. Razvoj ekonomije i povećanje zaposlenosti odnosno operativni cilj
2. Izgradnja industrijskih zona i povećanje investicija, te kao projekat 1.14. Aktivnosti na izgradnji industrijsko - poslovnih zona. Osnivanje i razvoj Poslovno zona na području općine Maglaj predstavlja osnov za interes u ulaganja kako domaćih tako i inostranih investitora. Da bi se za izgradnju Poslovnih zona mogla tražiti sredstva i kandidovati projekti od viših institucija potrebno je da uz ostalu dokumentaciju se dostavi i Odluka općinskog vijeća o osnivanju Poslovne zone.

Općina Maglaj posjeduje prostorne i infrastrukturne mogućnosti na širem području za razvoj privrede i izgradnju različitih sadržaja iz ove oblasti.

Područje Novog Šehera po svojoj strukturi i položajnoj pogodnosti daje mogućnosti za privredni razvoj koji je usmjeren i kroz izradu Regulacionog plana Novi Šeher koji je donesen u 2009 godini, a kojim su opredijeljene poslovne - radne zone na ovom području. Osim užeg područja naseljenog mjesta Novi Šeher na širem prostoru povoljne lokacije za razvoj male privrede su rezervisane i opredijeljene kroz izmjene Urbanističkog reda Novi Šeher koji je donesen u 2009. godini.

Poslovna zona je Regulacionim planom Novi Šeher planirana u površini od 12.29 ha i Urbanističkim redom u površini od 7.55 ha, i 3.77 ha.

Investicijske aktivnosti na području predviđenih Poslovnih zona nisu značajno aktivirane osim poslovno radne zone na lokalitetu Grabovica i Selišta pored rijeke Liješnice u okviru koje je izgrađeno nekoliko pogona drvne industrije. Osim drvne industrije u opredijeljenim radnim zonama se daje mogućnost za razvoj i izgradnju manjih i srednjih preduzeća, proizvodnih kapaciteta i sličnih djelatnosti. Posebno je značajna planirana radna zona na lokalitetu Čifluci na površini od 7.55 ha.

U okviru planiranih Poslovnih zona potrebno je prema potrebi i interesu planirati mrežu internih saobraćajnica i komunalnu infrastrukturu. Planirane radne zone na ovom području daju dovoljno prostornog osnova za mogućnost razvoja privredne djelatnosti na ovom području.

Područje Novog Šehera i opredijeljene poslovne zone će dobiti veći značaj izgradnjom autoputa na koridoru Vc kada bi trebalo da se aktivnije planira izgradnja privrednih sadržaja na ovom području. Zemljište u okviru planiranih poslovnih zona je u privatnom vlasništvu.

Predlažemo Općinskom vijeću Maglaj da razmotri predloženu Odluku te da istu donese.

Prilog Odluke je Izvod iz Regulacionog plana «Novi Šeher» sa označenom Poslovnom zonom i Izvod iz Urbanističkog reda „Novi Šeher“ sa označenim obuhvatom Poslovne zone.

Obradivač:

Jasminka Hajrulahović dipl.ing.arh.

Kontrolor: Fuad Hajrulahović dipl.ing.arh.

OPĆINSKI NAČELNIK

Mirsad Mahmutagić



