

NACRT

Na osnovu člana 13, 42, 45, 46, 47, i 48. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 01/14), člana 18. Statuta Općine Maglaj («Službene novine Općine Maglaj», broj : 8/07, 3/08 i 6/08), i Odluke o pristupanju izmjene Regulacionog plana „Liješnica“ Plan poslovno radne zone Liješnica “ broj: 02-05-1- 2243/19 od 31.10.2019. godine, Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana 2020. godine, d o n o s i

O D L U K U **o usvajanju Nacrta djelimične Izmjene** **Regulacionog plana “Liješnica” Plan poslovno radne zone Liješnica**

Član 1. **(Vrsta dokumenta)**

Ovom Odlukom usvaja se Nacrt Izmjene Regulacionog plana “ Liješnica”- Plan poslovno radne zone Liješnica („Službene novine Općine Maglaj“ broj: 07/09).
po zahtjevu „CONING- ag“ d.o.o. Maglaj.

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

Izmjena Regulacionog plana obuhvata zemljište označeno sa k.č.broj: 386/4 i 386/5 čiji je posjednik ,
„CONING-ag „, d.o.o. Maglaj u Liješnici , u okviru Poslovno radne zone Liješnica.

Izmjenom Regulacionog plana se u okviru šireg obuhvata zemljišta označnog sa k.č. broj:376/3, 376/4, 384/1,384/2, 384/3,385/3,385/4,386/1, 386/2, 386/3, 386/4, 386/5,397/2, 398/1, 398/2, 398/3, 399/1, 399/2, 399/3, 399/4, 399/5, 400/1, 400/2, 386/4 k.o. Liješnica vrše djelimične izmjene namjene i razmještaja objekata, parcelacije i građevinskih i regulacionih linija.

Djelimične korekcije odnose se na izmjenu namjene i razmještaja objekata u okviru predviđenih građevinskih parcele broj: A26, A27, A27a, A29 i A30 Poslovno radne zone Liješnica, tako da se opredjeljeni poslovni objekti u okviru navedenih građevinskih parcela koriguju u broju, veličini i lokacijskoj poziciji,

Izmjenom parcelacije bi se izvršile korekcije granica građevinskih parcela , A 26, A27 ,A29 , i A 30, te bi se odredile nove građevinske parcele u obliku i veličini. U okviru zemljišta k.č. broj. 386/4 i 386/5 odredile bi se dvije građevinske parcele i predvidjela izgradnja Poslovno proizvodnih hala i to građevinska parcela broj: A27 izgradnja Poslovno proizvodne hale dimenzija cca 40 x 25 metara spratnosti P+1, i građevinska parcela A30 fazna izgradnja Poslovno – proizvodna hala dimenzija cca 45x15 metara spratnosti P+1.

Prema građevinskim parcelama A27 i A28 bi se odredile granice drugih građevinske parcele u okviru kojih bi se prema površini građevinske parcele odredila lokacijska pozicija poslovno proizvodnih objekta dimenzije i spratnost objekata.

Izmjenom Regulacionog plana se u okviru šireg obuhvata zemljišta označnog sa k.č. broj:

Član 3

Nacrt Izmjene Regulacionog plana sastoji se od Tekstualnog i Grafičkog dijela.

TEKSTUALNI DIO:

Izvod iz urbanističke osnove

Projekcija izgradnje i uređenja prostora

Smjernice za provođene Izmjene Regulacionog plana

GRAFIČKI DIO: Tematske karte

1. Izvod iz važećeg Regulacionog plana sa granicom obuhvata
2. Postojeće stanje prostornog uređenja
3. Postojeće stanje infrastrukture
4. Plan parcelacije
5. Plan namjene korištenja prostora
6. Plan Namjene i Razmještaja objekata
7. Plan saobraćaja
8. Plan regulacionih i građevinskih linija
9. Plan infrastrukture

Član 4

O Nacrtu Izmjene Regulacionog plana „Liješnica“- Plan poslovno radne zone Liješnica određuje se javni uvid u trajanju od 15 dana usvajanja na Općinskom vijeću Maglaj.

Član 5.

Javna rasprava na Nacrt dokumenta će se održati u roku od 15 dana po isteku roka za javni uvid.

Član 6.

Nacrt Izmjene Regulacionog plana se izlaže na oglasnoj ploči Općine Maglaj i prostorijama Općine Maglaj, Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove, web stranici Općine Maglaj, a što će biti navedeno u obavještenju koje će biti objavljeno u sredstvima javnog informisanja i oglasnoj ploči Općine Maglaj.

Član 7

Nakon javnog uvida organizovat će se javna rasprava u sali Općinskog vijeća u prisustvu Nosioca izrade D.o.o.“Stilprojekt“ Zavidovići podružnica Maglaj, Nosioca pripreme Regulacionog plana Općina Maglaj, podnosioca zahtjeva i drugih zainteresiranih građana.

Član 8.

Na osnovu rezultata javnog uvida i javne rasprave Nosilac izrade i Nosilac pripreme Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ “ pripremit će Prijedlog plana i dostaviti Općinskom vijeću Maglaj na usvajanje.

Član 9

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenim novinama Općine Maglaj.

O B R A Z L O Ź E N J E

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o usvajanju Nacrta Izmjene Regulacionog plana „Liješnica” Plan poslovno radne zone Liješnica, sadržan je u odredbama člana 13, 37, 42, 45, 46, 47 i 48. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko - dobojskog kantona („Službene novine Zeničko –dobojskog kantona „ broj 01/14), i Odluci o pristupanju izradi izmjene Regulacionog plana broj: 02-05-1- 2243/19 od 31.10..2019. godine, kojim je definisan postupak izrade, donošenja i sadržaj dokumenta Regulacionog plana općine, i prema kojem je Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o usvajanju Nacrta Izmjene Regulacionog plana.

II RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Zahtjevom od 30.05.2019. godine za izmjenu Regulacionog plana " Liješnica" Plan Poslovno radne zone, Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove Općine Maglaj obratilo se Društvo za projektovanje inženjering i konzalting u građevinarstvu d.o.o. „CONING ag“ Maglaj .

U zahtjevu se navodi da „Coning“ d.o.o. Maglaj ima u vlasništvu zemljište označeno sa k.č. broj: 386/4 i 386/5 u Liješnici u obuhvatu Poslovno radne zone Liješnica, u okviru kojeg planiraju izgradnju Poslovno proizvodnih objekta.

U prilogu zahtjeva dostavljen je prijedlog izmjene parcelacije Poslovno radne zone Liješnica sa prikazom lokacijske pozicije planiranih poslovno – proizvodnih objekata i građevinskih parcela.

Izvršenim uvidom u dostavljeni prijedlog izmjene parcelacije RP Liješnica u odnosu na važeći Regulacioni plan „Liješnica“ –Plan Poslovno radne zone koji je usvojen od strane Općinskog vijeća Maglaj 01.10.2009 godine i objavljen u („Službenim novinama Općine Maglaj“ broj: 7/09) utvrđeno je da se zemljište označeno sa k.č. broj: 386/4 i 386/5 ukupne površine 4.420 m² nalazi se u okviru obuhvata Regulacionog plana –Plan radne zone Liješnica.

Navedene katastarske čestice neposredno graniče i lokacijski ukupnom površinom od 4420 m² se vežu od postojećeg puta Maglaj –Bradići do planirane saobraćajnice po Regulacionom planu.

Grafičkim prikazom namjena i razmještaj angažovanog prostora na prostoru prema postojećem putu Maglaj Bradići, zemljište k.č broj: 386/4 dijelom ulazi u predviđenu izgradnju poslovno proizvodnog objekta dimenzija 11 x 40 metara spratnosti VP+1.

Dio zemljišta k.č. broj: 386/5 ulazi u planiranu izgradnju dva poslovno proizvodna objekta određena lokacijskom pozicijom na prostoru prema putu Maglaj –Bradići i dijelu prostora prema novoplaniranoj saobraćajnici Plana Poslovno – radne zone.

Grafičkim prikazom Plan parcelacije zemljište k.č. broj: 386/4 čini sastavni dio planiranih građevinskih parcela označenih brojem A26 i A29.

Zemljište k.č. broj: 386/5 i čini sastavni dio planiranih građevinskih parcela označenih brojem A27 i A30.

Predlogom izmjene parcelacije RP Liješnica u odnosu na navedeno stanje po planskoj dokumentaciji može se utvrditi da se predlažu korekcije kojim se mijenja namjena i razmještaj objekata, planirana parcelacija i ukida dio zemljišta koji je planskom dokumentacijom u sastavu izdvojenog prostora (zona b) izgrađenih postojećih stambenih i stambeno poslovnih objekata .

Prijedlogom izmjene parcelacije se vrše korekcije građevinskih parcela, A 26, A27 ,A29 , i A 30, te se određuju nove građevinske parcele u obliku i veličini.

Izmjene se predlažu tako što se planirana građevinska parcela broj: A27 na kojoj je predviđena izgradnja dvojnog poslovno –proizvodnog objekta okvirnih dimenzija 11,0 x 40,0 metara spratnosti VP+1 ukida kao posebna parcela i taj dio zemljišta pripaja novoplaniranoj građevinskoj parceli u

okviru dijela zemljišta označenog sa k.č. broj: 386/4 386/5 (A27), na kojoj se planira izgradnja poslovno –proizvodne hale dimenzija 40 x 25 metara spratnosti P+1.

Predložena građevinska parcela broj A30 se lokacijskom pozicijom pomjera od granice građevinske parcele broj: A28 i A31 tako da se izostavlja zemljište k.č. broj. 389/1 i k.č. broj: 399/1 koje je postojećim planskim dokumentom u sastavu građevinske parcele broj: A27 i A30.

Na građevinskoj parceli broj A30 planira se izgradnja poslovno proizvodnog objekta dimenzija 45x15 metara spratnosti P+1.

Izvršenim pomjeranjem lokacijske pozicije građevinske parcele broj: A30 prijelogom izmjene izvršile bi se izmjene oblika i površine građevinskih parcela broj: A26 i A29.

Građevinska parcela broj: A26 i A29 se smanjuje za dio zemljišta k.č. broj:386/4 .

Građevinskoj parceli broj: A29 u prijedlogu se dodaje dio zemljišta koji je u okviru izuzetog prostora b) u okviru kojeg su postojeći stambeni i stambeno poslovni objekti, što zahtijeva i pomjeranje lokacijske pozicija planiranog dvojnog poslovno proizvodnog objekta VP+1 dimenzija 11x40 metara.

Identifikacijom navedenih katastarskih čestica koje ulaze u obuhvat prijedloga izmjene parcelacije na katastarskom planu i izvršenim uvidom u izvod iz posjedovnog lista može se utvrditi da se radi o zemljištu na kojem su kao nosioci prava upisane Bosanskohercegovačke Željeznice ŽTP u dijelu prema željezničkoj pruzi a u ostalom dijelu su privatni posjednici njih oko petnaest.

Na osnovu naprijed navedenih činjenica može se utvrditi da je navedenim prijedlogom izmjene parcelacije potrebno izvršiti preparcelaciju dijela predviđene Poslovno radne zone i predviđenih građevinskih parcela u širem obuhvatu čime se utiče na osnovno konceptualno rješenje predviđeno Regulacionim planom Poslovno –radne zone Liješnica.

Prijedlogom izmjene parcelacije se mijenja razmještaj objekata, broj, oblik, veličina i struktura građevinskih parcela u smislu posjedovnih i vlasničkih elemenata, te ukida dio rezervisane zone izgrađenih stambenih i stambeno – poslovnih objekata a što zahtijeva postupanje prema odredbama člana 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona („Službene novine Zeničko dobojskog kantona „ broj. 01/14 i provođenje postupka Izmjene i dopune Regulacionog plana Liješnica, plana Poslvno radne zone Liješnica.

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 31.10.2019. godine razmatralo je navedeni zahtjev i razloge pokretanja postupka Izmjene Regulacionog plana te nakon toga donijelo je Odluku o pristupanju izradi Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ (Odluka broj: 02-05-1- 2243/19).

Članom 6. Odluke određeno je da se postupak Izmjene Regulacionog plana „Liješnica“Plan poslovno radne zone Liješnica provodi u skladu sa članom 46, 47 i 48. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona, i radi u formi i sadržaju Prednacrt , Nacrta i Prijedloga dokumenta, te da se provodi postupk javnog uvida i javne rasprave na Nacrt dokumenta. U skladu sa donesenom Odlukom o pristupanju izradi Izmjene Regulacionog plana „Liješnica “ – Plan poslovno radne zone Liješnica pokrenut je postupak odabira nosioca izrade u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama.

Kao najpovoljniji ponuđač odabrano je društvo za projektovanje i inženjering „Stilprojekt „ d.o.o. Zavidovići PJ Maglaj.

Načelnik općine sa odabranim ponuđačem d.o.o. „Stilprojekt“ Zavidovići – P.J Maglaj potpisao je Ugovor o izradi Izmjene Regulacionog plana „Liješnica “ Plan poslovno radne zone Liješnica. Prema ugovornim obavezama nosiocu izrade dostavljena je potrebna dokumentacija kako bi se prišlo izradi dokumenta prema određenim fazama koje se rade u ovom postupku, a kako je to definisano u članu 6.Odluke o pristupanju Izmjene Regulacionog plana- redovni postupak.

Nakon toga Nosilac izrade uradio je radnu verziju Izmjene Regulacionog plana koju je prezentirao i obrazložio Nosiocu pripreme. Od strane Nosioca pripreme date su određene sugestije na dostavljeni dokument, kao i za izradu Prednacrt Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj- sjeverni dio“.

Nosilac izrade uradio je Prednacrt plana i dostavio Nosiocu pripreme na razmatranje.

Nakon izvršenog pregleda dostavljene dokumentacije utvrđeno je da je dokument urađen u sadržaju i obliku u Tekstualnom i Grafičkom dijelu u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona i Uredbi o jedinstvenoj metodologiji izrade planskih dokumenata FBiH, te Odlukom o pristupanju izmjeni regulacionog plana “Centar Maglaj –sjeverni dio” i obavezama utvrđenim u ugovoru.

Na Prednacrt dokumenta Nosilac Pripreme dao je stav i smjernice Nosiocu izrade za izradu Nacrta dokumenta. Nosilac izrade uradio je Nacrt dokumenta i dostavio Općini Maglaj kao Nosiocu pripreme, na provođenje daljih postupaka. Nacrt Izmjene Regulacionog plana „Liješnica“ Plan poslovno radne zone Liješnica urađen je u sadržaju i obliku u Tekstualnom i Grafičkom dijelu u skladu sa odredbama Odluke o pristupanju Izmjene Regulacionog plana, datim smjericama Nosioca pripreme i utvrđenim Ugovornim obavezama.

Izvršene su djelimične korekcije koje se odnose na izmjenu namjene i razmještaja objekata , planirane parcelecije i građevinskih i regulacionih linija,

U opredjeljenim građevinskim parcelama broj: A27 i A30 u okviru zmljišta označenog sa k.č. broj: 386/4 i 386/5 koje je u vlasništvu „CONING- ag “ d.o.o. Maglaj predviđena je izgradnja dvije poslovno proizvodne hale spratnosti P+1.

Prema opredjeljenim građevinskim parcelama broj: A27 i A30 u okviru ostalog prostora koji je u obuhvatu izmjene Regulacionog plana izvršene su korekcije granica građevinskih parcela broj: A26, A28 i A31 u okviru kojih su prema trasi visokonaponskog dalekovoda koji srednjim dijelom presjeca građevinske parcele određene nove granice građevinskih parcela i u okviru istih predviđena izgradnja poslovno proizvodnih objekata.

U dijelu slobodnog zemljišta koje je izmjenom Regulacionog plana pripojeno obuhvatu Postojeći stambeni i stambeno poslovni objekti , do građevinske parcele broj: A30, je određena nova građevinska parcela na kojoj je predviđena izgradnja poslovno proizvodnog objekta.

Kako je utvrđeno u Odluci o pristupanju na Nacrt dokumenta provodi se postupak javnog uvida i javne rasprave u rokovima koji su predloženi u ovoj odluci .

Nakon svih navedenih činjenica predlažemo Općinskom vijeću da sagleda razloge , i odredi se o predloženom Nacrtu Odluke o djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana “ Liješnica”- Plan poslovno radne zone Liješnica 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 Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana „Liješnica – Plan poslovno radne zone Liješnica

- Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekta iz važećeg Regulacionog plana Liješnica – Plan poslovno radne zone Liješnica
- Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekata iz Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana „Liješnica“ Plan poslovno radne zone Liješnica

Obradivač: Jasminka Hajrulahović dipl.ing.arh.

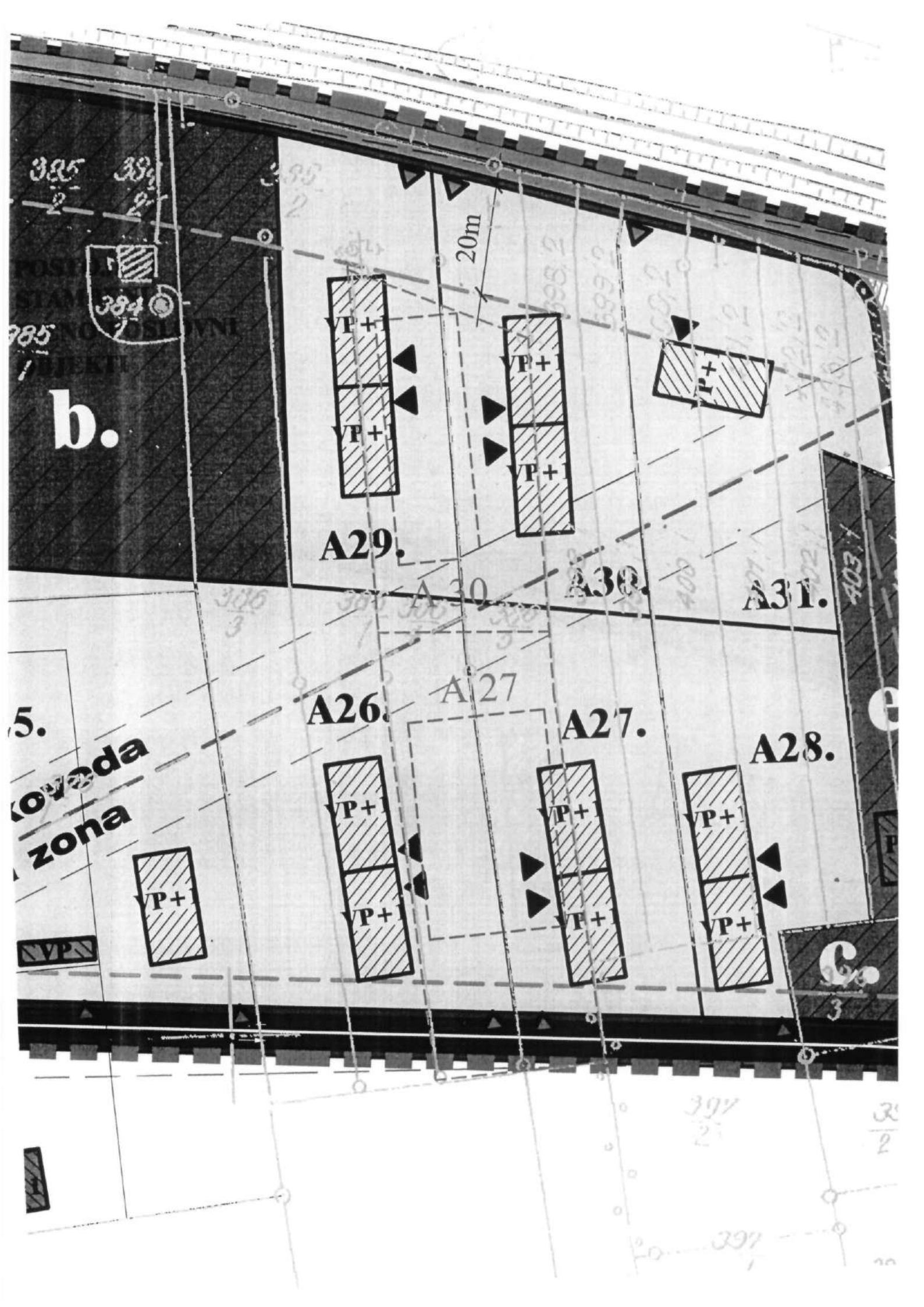
NAČELNIK OPĆINE

Kontrolor: Fuad Hajrulahović dipl.ing.arh

Mirsad Mahmutagić



b.



5.
Koyeda
zona

A29.

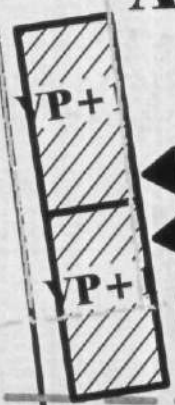
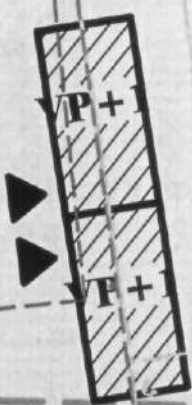
A30.

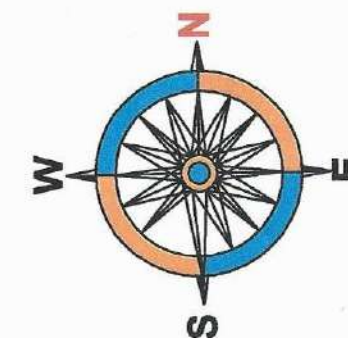
A31.

A26.

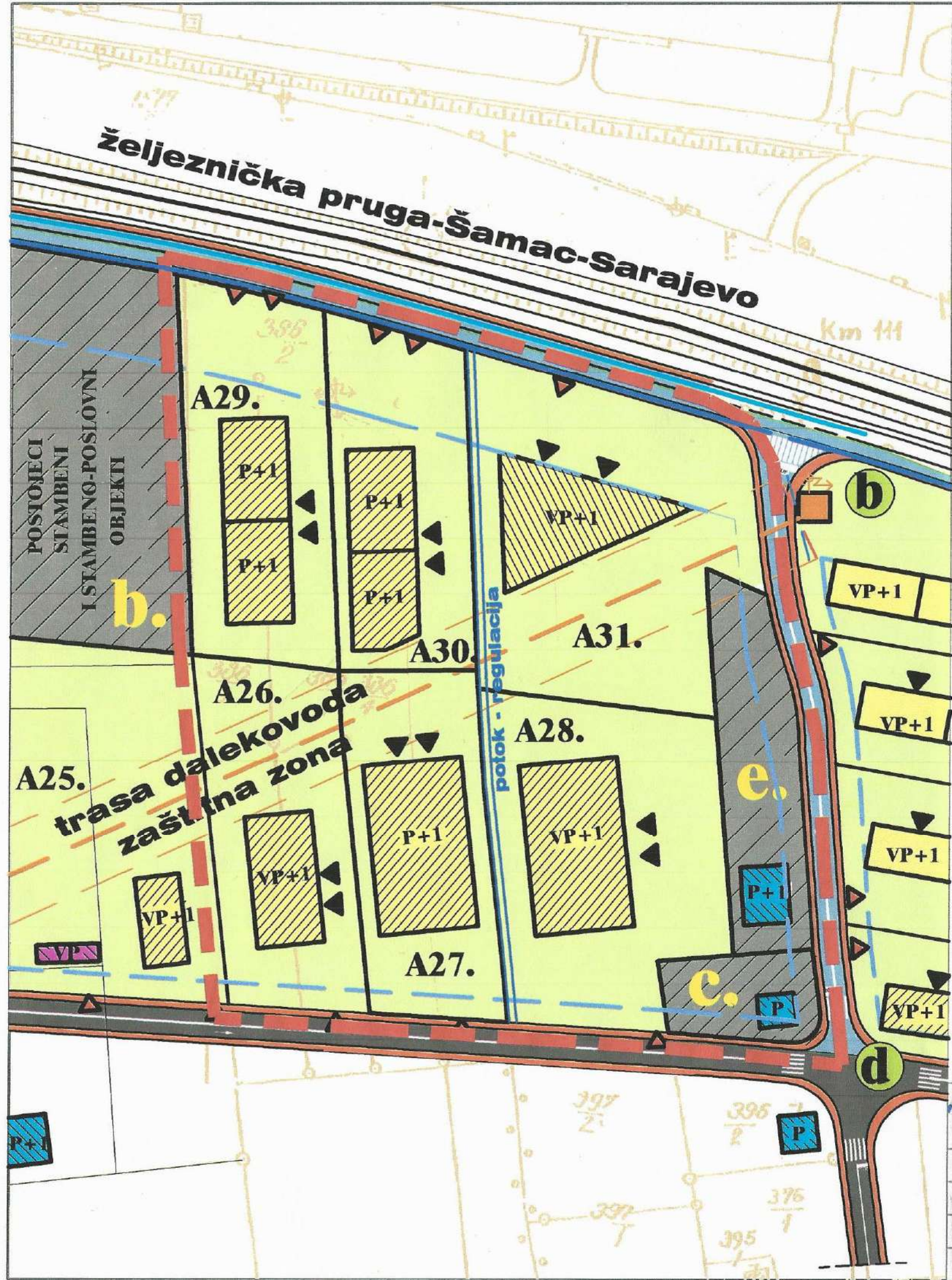
A27.

A28.





željeznička pruga-Šamac-Sarajevo



LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA IZMJENE RP LIJEŠNICA
 - PRILAZ PARCELAMA
 - PRILAZ OBJEKTIMA
 - PLANIRANA REGULACIJA POTOKA
 - SPRATNOST PLANIRANIH OBJEKATA
 - PARCELE KOJE NE ULAZE U OBUHVAT IZMJENE RP
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRANICA PARCELE
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
- NAMJENA OBJEKATA:
- POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKTI
 - POSTOJEĆI POSLOVNI OBJEKTI
- NAMJENA POVRŠINA:
- PARCELE KOJE NE ULAZE U OBUHVAT IZMJENE RP
 - ZELENA POVRŠINA
 - DJELIMIČNO UREĐENE POVRŠINE
- INFRASTRUKTURA
- POSTOJEĆI LOKALNI PUT
 - POSTOJEĆI SPOREDNI PUT
 - POSTOJEĆI PUTNI KANAL
 - ELEKTRO MREŽA



"STILPROJEKT" d.o.o. P.J. Maglaj		VODEĆI PLANER:	Jasmin Halilović dipl.ing.arh.
		SARADNICI:	Alen Terzimehić dipl.ing.
		sadržaj:	NAMJENA I RAZMJESTA ANGAŽOVANOG PROSTORA
NARUČILAC:	OPĆINA MAGLAJ	Šifra projekta: IRP-M-3-02/20	M, 1:1000
ELABORAT:	IZMJENA REGULACIONOG PLANA "LIJEŠNICA - PLAN POSLOVNO RADNE ZONE LIJEŠNICA"	Maglaj, 02.2020. god.	No: RP.04
FAZA PROJEKTA:	NACRT PLANA		
DIREKTOR:	Jasmin Halilović dipl.ing.arh.		