

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 42,43,45 i 50 Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona ("Službene novine Zeničko – dobojskog kantona" broj 01/14), 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 2022 godine, d o n o s i

O D L U K U **o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana “Liješnica ”** **Plan poslovno radne zone Liješnica**

Član 1. **(Vrsta dokumenta)**

Ovom Odlukom pristupa se izmjeni Regulacionog plana “ Liješnica ”- Plan poslovno radne zone Liješnica (Sl novine općine Maglaj broj: 07/09)
Zahtjev Hajrudin Ahmetlić iz Tešnja

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

Izmjena Regulacionog plana obuhvata zemljište označeno sa k.č.broj: 353/6/, k.č. broj: 352/2. k.č. broj: 352/5 i k.č. broj: 352/7 ukupne površine 12.549,11 m² čiji je posjednik , Hajrudin Ahmetlić iz Tešnja.

Zemljište se nalazi u Poslovno radnoj zoni Liješnica neposredno uz postojeći objekat „Bontex“ , a isto je između postojeće glavne servisne saobraćajnice i puta Maglaj Bradići. Izmjenom Regulacionog plana bi se u okviru navedenog zemljišta označnog sa k.č. broj: 353/6/, i 352/2. k.č. broj: 352/5 i k.č. broj: 352/7 ukupne površine 12.549,11 m² k.o. Liješnica izvršile djelimične izmjene namjene i razmještaja objekata , parcelacije i građevinskih i regulacionih linija i plan saobraćaja.

Djelimične korekcije odnose se na izmjenu namjene i razmještaja objekata u okviru predviđenih građevinskih parcele broj: A7, A8, A9, A13, A14, A17 i A18 Poslovno radne zone Liješnica, tako da se opredjeljeni poslovni objekti u okviru navedenih građevinskih parcela koriguju u broju, veličini i lokacijskoj poziciji, te se od predviđenih sedam poslovno proizvodnih objekata određuje izgradnja jednog Proizvodno- Poslovnog objekta sa pratećim sadržajima.

Predviđena servisna uporedna saobraćajnica označena brojem 2-5 koja bi spajala put Maglaj -Bradići sa nonoizgrađeneom glavnom servisnom saobraćajnicom u poslovnoj zoni kao i poprečna vezna saobraćajnica 7- 6 koja se odvaja od servisne saobraćajnice broj 2-5 do građevinskih . parcela broj A17 i A18 bi se ukinula .

Prilaz do građevinskih parcela broj: A19 i A20 bi se ovom izmjenom Regulacionog plana odredio na drugi način.

Izmjenom parcelacije bi se izvršile korekcije granica građevinskih parcela , A7, A8, A9, A13, A14, A17 i A18 koje su predviđene u okviru vlasničkog zemljišta Ahmetlić Hajrudina te bi se u okviru navedenih valjskih granica odredila jedna građevinska parcela u drugom

obliku i veličini. U okviru opredjeljene građevinske parcele , vlasničkog zemljišta predvidjela bi se izgradnja Poslovno -proizvodnog objekta za obradu drveta i proizvodnju namještaja.

Prema utvrđenim građevinskim linijama i odredbama Odluke o provođenju Regulacionog plana –Plan poslovno radne zone odredit će se smjernice kao i urbanističko –tehnički uslovi kojim će se definisati veličina , oblik , spratnost i ostali uslovi okolnog uređaja i sadržaja u okviru Proizvodno poslovno kompleksa.

Član 3 (Vremenski period)

Vremenski period za koji se radi izmjena Regulacionog plana je do važenja postojećeg planskog dokumenta prostornog uređenja (Regulacionog plana ” Liješnica” –Plan poslovno radne zone Liješnica).

Član 4 (Smjernice za izradu)

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

Član 5. (Rok izrade)

Rok izrade izmjene Regulacionog plana bit će određen od strane Nosioca izrade izmjene Regulacionog plana.

Član 6. (Sadržaj i postupak izmjene planskog dokumenta)

Izmjena Regulacionog plana “ Liješnica “ Plan poslovno radne zone sadržavat će dokumentaciju predviđenu Zakonom o prostornom uređenju i građenju.
Postupak izmjene Regulacionog plana provodit će se u skladu sa čl.50.navedenog Zakona, stav 1. (redovni postupak) ili stav 2 (skraćeni postupak)

Član 7. (Javna rasprava i javni uvid)

U skladu sa odredbama Zakona (čl.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 zainteresirani investitor Hajrudin Ahmetlić iz Tešnja.

Član 9.
(Nosilac pripreme)

Nosilac pripreme plana je Općinski Načelnik putem Služba za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove.

Član 10.
(Nosilac izrade)

Nosilac izrade izmjene Regulacionog plana bit će određen u skladu sa čl.45.Zakona o prostornom uređenju i građenju.

Član 11.
(Stupanje na snagu)

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

Broj:
Datum:

PREDSJEDAVAJUĆA OV
Svjetlana Zamboni

O B R A Z L O Ź E N J E

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana "Liješnica" Plan poslovno radne zone sadržan je u odredbama člana 42, 43, 45 i 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona („Sužbene . novine Zeničko – dobojskog 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 pristupanju izmjeni dokumenta prostornog uređenja.

II OBRAZLOŽENJE ZAHTJEVA

Zahtjevom od 05.05.2022. godine za izmjenu Regulacionog plana " Liješnica" Plan Poslovno radne zone , Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove Općine Maglaj obratilo se Hajrudin Ahmetlić iz Tešnja.

U zahtjevu se navodi da u vlasništvu posjeduje zemljište označeno sa k.č. broj: 353/6, 352/2, 352/5 i 352/7 u Liješnici ukupne površine 12.549,11 m² u Poslovnoj zoni Liješnica. U okviru .navedenog zemljišta planira izgraditi **Proizvodno – poslovni objekat za obradu drveta i proizvodnju namještaja .**

Kako je navodi objekti bi se sastojali od dvije spojene cjeline , i to proizvodni dio 60,00 x 125,0 metar spratnosti VP+0 , te upravni dio dimenzija cca 30,0 x 50,0 m spratnosti Vp+1 .

Uz navedeni zahtjev dostavljen je prijedlog izmjene Regulacionog plan a koji se u tehnološkom smislu uklapa u potrebe navedene djelatnosti prerade drveta i proizvodnje namještaja.

III STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

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: 353/6, 352/2, 352/5 i 352/7 ukupne površine 12.549,11 m² nalazi se u okviru obuhvata Regulacionog plana –Plan radne zone Liješnica.

Navedene katastarske čestice neposredno graniče i lokacijski ukupnom površinom se vežu od postojeće izgrađene glavne servisne saobraćajnice u poslovnoj zoni do puta Maglaj – Bradići.

Grafičkim prikazom Namjena i razmještaj angažovanog prostora na navedenom zemljištu predviđena je izgradnja 7 poslovno proizvodnih objekata za koje su Planom parcelacije određene nove građevinske parcele na planu označene brojem A7, A8, A9., A13, 14, i A17 i A18.

Srednjim dijelom vlasničkog zemljišta planskom dokumentacijom predviđena je uporedna servisna saobraćajnica koja bi služila za prilaz planiranim objektima u okviru navedenih građevinskih parcela., a na koju se veže poprečna vezna saobraćajnica kojom se obezbjeđuje i prilaz do građevinskih parcela broj: 19 i 20.

Obzirom da vlasnik zemljišta Hajrudin Ahmetlić u svom zahtjevu navodi da planira u okviru vlasničkog zemljišta graditi jedan poslovno proizvodni objekat, planirana servisna saobraćajnica broj 2-5 sa poprečnom veznom saobraćajnicom 7-6 time nema svrhu te se i

predlaže njemno ukidanje , jer bi se prilaz planiranom Proizvodno- poslovnom objektu obezbjedio sa već izgrađene glavne servisne saobraćajnice u Poslovnoj zoni kao i sa poastojećeg puta Maglaj- Bradići.

U odnosu na prijedlog izmjene Regulacionog plana i opredjeljenih gabaritnih dimenzija objekta kao i lokacijske pozicije , a prema veličini građevinske i potrebnog obezbjeđenja zakonom propisanih uslova obezbjeđenja protiv požarnog puta oko objekta , dovoljnog broja parking mjesta kao i u cilju zadovoljavanja drugih urbanističko-tehničkih uslova predlažemo da Služba za urbanizam geodetske poslove odredismjernice i urbanističko –tehničke uslove za planirani Proizvodno –poslovni objekat na navedoj građevinskoj parceli

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 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 te ukida planirana uporedna i poprečna servisna saobraćajnica 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 djelimične Izmjene Regulacionog plana Liješnica , plana Poslvno radne zone Liješnica

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 čl. 42 Stav 5 i 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. Nositelj 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 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 izmjenju planskih dokumenata.

Prilog : Izvod iz važećeg Regulacionog plana "Liješnica" Plan poslovno radne zone „Liješnica“

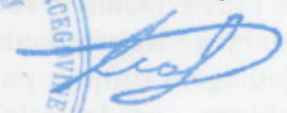
- Grafički prikaz izvod iz Plana parcelacije sa označenim obuhvatom izmjene Regulacionog plana Liješnica Plan poslovno-radne zone Liješnica
- Zahtjev za izmjenu Regulacionog plana Hajrudin Ahmetlić
- Prijedlog Izmjene Regulacionog plana priložen uz zahtjev za izmjenu Regulacionog plana

POMOĆNIK NAČELNIKA OPĆINE
PO OVLAŠTENJU

Nedžad Čatić



NAČELNIK OPĆINE
Mirsad Mahmutagić





7

5

VP+1

A7. VP+1

A14.

POSLOVNI OBJEKAT "BONTEK"

VP+1

VP+1

A8. VP+1

A15.

VP+1

VP+1

A6.

VP+1

VP+1

16.

A10.

352

VP+1

VP

VP+1

VP+1+M

A9.

VP+1

A13.

VP+1

VP

7

A17. VP+1

A18. VP+1

6

A

A12.

VP+1

VP+1

11

P

A20.

VP+1

VP.

B

PROJEKAT	05-25-2522		
Broj projekta	Klasifikacija	Redukcija	Red. prijava
05-19-7-989		122	

HAJRUDIN AHMETLIĆ

Vukovo bb
74260 Tešanj

Kl. 061-676-436

Općina Maglaj

Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove
Viteška ulica br. 4
74250 Maglaj

**Predmet: Zahtjev za izmjenu Regulacionog plana Liješnica
-izgradnja poslovno-proizvodnog objekta-**

Poštovani,

Ovim putem vam se obraćam sa zahtjevom za izmjenu Regulacionog plana Liješnica u svrhu izgradnje **Proizvodno-poslovnog objekta za obradu drveta i proizvodnju namještaja**.

Izgradnja ovog objekta bila bi projektovana na parcelama označenim sa k.č 353/6, 352/2, 352/5 i 352/7 k.o. Liješnica ukupne površine 12.549,11 m², u planiranoj Poslovno-radnoj zoni Liješnica.

Objekat bi se sastojao iz dvije spojene cjeline, i to proizvodni djo dimenzija cca 60,0 x 125,0 m, spratnosti VP+0, te upravni djo dimenzija cca 30,0 x 50,0 m, spratnosti VP+1.

Ovim putem vam dostavljam svoj prijedlog izmjene regulacionog plana, koji se uklapa u naše potrebe, u tehničko-tehnološkom smislu, a uvažavajući elemente na lokaciji koji odteđuju mogućnost gradnje kao što su susjedne parcele, zaštitni pojas puta i sl.

Stoga Vas molimo da ovaj prijedlog razmotrite i pokrenete potrebni postupak za parcijalnu izmjenu Regulacionog plana Liješnica, kao korak na putu za izgradnju Proizvodno-poslovnog objekta za obradu drveta i proizvodnju namještaja, investitora Hajrudin Ahmetlić.

S poštovanjem,

U prilogu:

1. Zahtjev za izmjenu RP Liješnica
2. Izvod iz RP Liješnica POSLOVNA ZONA I
3. Prikaz parcela obuhvaćenih zahtjevanom izmjenom
4. Prijedlog izmjene RP

Dostavljeno:

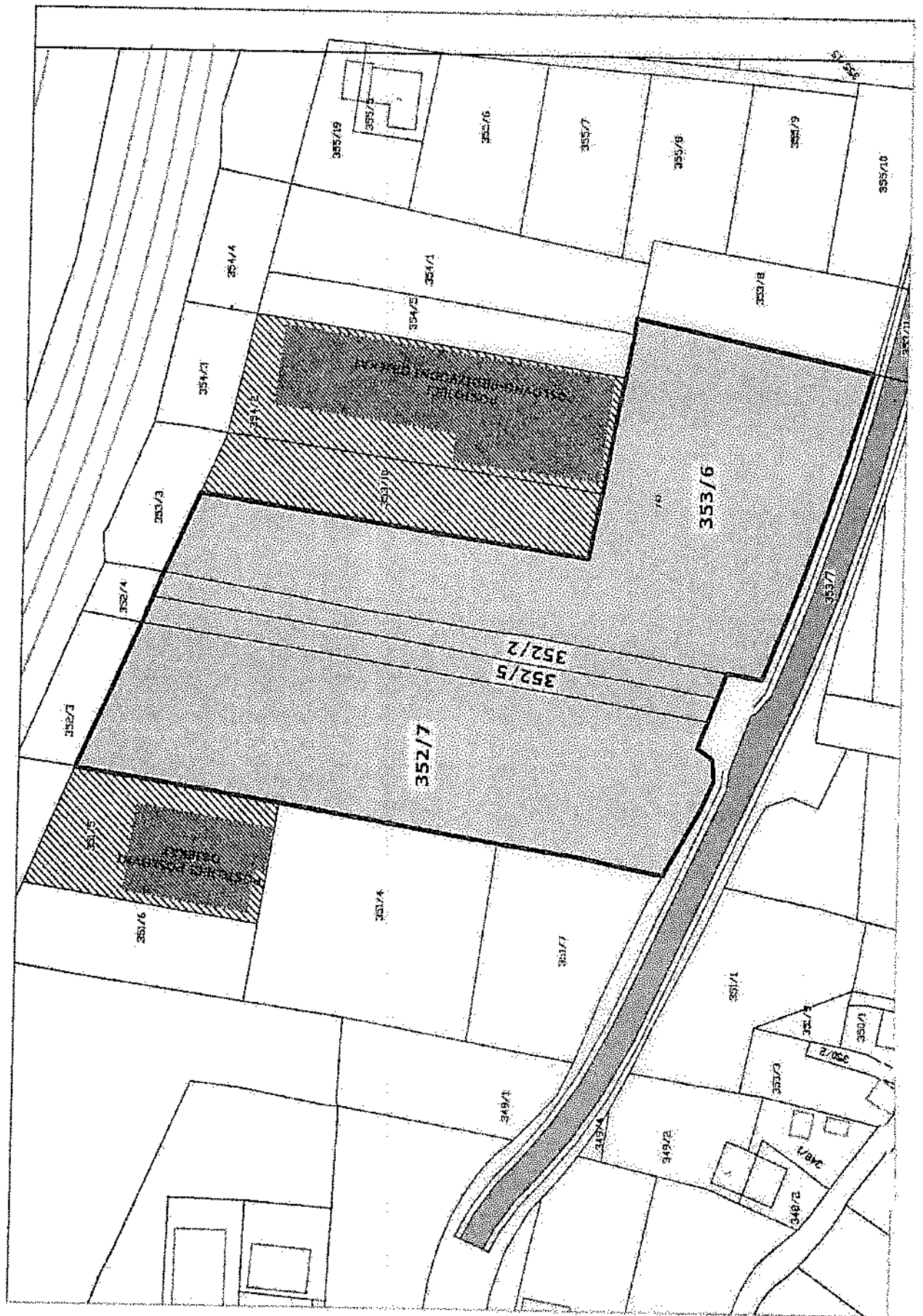
1. Služba za urbanizam
2. a/a

Tešanj, maj 2022. god.

Podnosilac zahtjeva



Hajrudin Ahmetlić



Príkaz parcela obuhvačených zahŕevaním izmjenóm

