

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 42, 46, 48 i 50 Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona (Sl.novine Zeničko – dobojskog kantona broj: 1/14), člana 18.Statuta Općine Maglaj (Sl. novine Općine Maglaj br.8/07, 3/08 i 6/08),, i Odluke o pristupanju Izmjene Regulacionog plana „Misurići “ broj: 02-05-1-1068/18 od 07.05.2018. godine, (Sl.novine općine Maglaj broj: 4/18), Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana 2018 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 Izmjena Regulacionog plana „Misurići (Službene novine općine Maglaj broj: 06/2010)

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, obuhvat izgrađene servisne saobraćajnice i priključka na magistralni put M-17, predviđenih poslovno proizvodnih parcela označenih na Planu parcelacije Regulacionog plana brojem 122,123,125 i 126 .

U obuhvat Izmjene Regulacionog ulazi zemljište označeno sa k.č. br: 1318, k.č. br. 1319/1, k.č. br.1319/3, k.č. br: 1319/4, k.č. br: 1320/1, k.č. br: 1320/2, k.č. br: 1320/10, k.č. br: 1320/11, k.č. br: 1320/12, k.č. br: 1321/1 k.č. br: 1321/2, k.č. br: 1322, k.č. br: 1329/1, k.č. br: 1331/13, k.č. br:1331/14, k.o. Maglaj.

Izmjenom Regulacionog plana su u okviru navedenog obuhvata, izvršene izmjene saobraćajnog rješenja, namjene i razmještaja objekata, plana parcelacije, i građevinskih i regulacionih linija i plana infrastrukture. U okviru navedenog obuhvata izvršena je korekcija planirane intrazonske saobraćajnice, u dijelu planiranih građevinskih parcela 122, 123, 125 i 126. tako što se ista ukinula, a građevinske parcele objedinile i čine jednu građevinsku parcelu, površine cca 16.000 m², koja je na Planu parcelacije označena brojem 122.

Planirana pješačka komunikacija je lokacijski pomjerena na granicu građevinske parcele prema jugu tako da ista spaja postojeći podhodnik ispod željezničke pruge i postojeći podhodnik ispod magistralnog puta.

U okviru predviđene građevinske parcele broj 122 opredjeljena je izgradnja Poslovnog objekta okvirnih dimenzija 130 x 80 metara, spratnosti P+1, određene građevinske i regulacione linije i predloženo infrastrukturno rješenje.

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

Član2

Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenim 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 usvajanju izmjene Regulacionog plana "Misurići" sadržan je u odredbama člana 42, 45, 48 i 50, Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona („Sl. Novine Zeničko - dobojskog kantona „ broj 01/14), kojim je definisan postupak izrade, donošenja, i sadržaj dokumenta Regulacionog plana Općine, prema kojem je Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o usvajanju izmjene dokumenta prostornog uređenja.

II RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

U sklopu aktivnosti Općine Maglaj vezanih za realizaciju i izgradnju sadržaja u Poslovnoj zoni Misurići Regulacionog plana „Misurići“ na osnovu ukazane potrebe pokrenut je postupak formiranja građevinske parcele od cca 15.900 m², koja bi zahvatala građevinske parcele po Regulacionom planu „Misurići“ označene brojem 122,123,125 i 126. odnosno obuhvat zemljišta označenog sa k.č. br:1318, k.č. br: 1319/1, k.č. br:1319/3, k.č. br:1319/4, k.č. br: 1320/1, k.č. br: 1320/2, k.č.br:1320/10, k.č. br: 1320/11, k.č.br:1320/12, k.č. br: 1321/1, k.č. br: 1321/2, k.č. br: 1322, k.č.br: 1329/1, k.č.br:1331/13, k.č. br:1331/14, k.o.Maglaj.

Regulacionim planom „Misurići“ Grafičkim prikazom Urbanističko rješenje navedeno zemljište se 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 servis, skladišta, proizvodnje manjih pogona (čiste tehnologije).

Odlukom o provođenju Regulacionog plana „Misurići „ (Službene novine općine Maglaj broj: 6/2010) u članu 11. daje se mogućnost preparcelacije većih parcela na dvije ili više manjih , odnosno mogućnost pripajanja manjih parcela i formiranje novih većih parcela što zavisi od ukazanih potreba investitora. Planirane proizvodno –poslovne parcele na lokalitetu Bare su površinski veće, cca 3300 m²- 4500 m², te se daje mogućnost njihovog pripajanja ili usitnjavanja u zavisnosti od ukazanih potreba gdje je obavezno poštovati osnovne saobraćajne i druge infrastrukturne koridore utvrđene ovim Regulacionim planom.

Izvršenom identifikacijom navedenog zemljišta na kopiji Katastarskog plana u odnosu na Plansku dokumentaciju utvrđeno je da bi se u okviru označenog obuhvata opredjelila izgradnja poslovnog objekta i formirala građevinska parcela u površini od cca 16.000 m², objedinjavanjem četiri građevinske parcele (broj 122, 123, 125 i 126) potrebno je izvršiti korekcije planiranog saobraćajnog rješenja tako što bi se planirana intrazonska saobraćajnica koja je planirana središnjim dijelom poslovne zone ukinula u dijelu predmetnog obuhvata, obzirom da se prilaz obezbjeđuje sa postojeće primarne saobraćajnice sa direktnim izlazom na magistralni put M - 17.

Intrazonska saobraćajnica se u ostalom dijelu Poslovne zone zadržava prema planskoj dokumentaciji.

Kako se navedenim korekcijama vrše izmjene saobraćajnog rješenja, u postupku formiranja građevinske parcele nije bilo moguće primjenuti navedene odredbe člana 11. Odluke o provođenju Regulacionog plana „Misurići“, te je predhodno bilo potrebno provesti postupak Izmjene Regulacionog plana „Misurići“ u skladu sa članom 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona (Službene novine Zeničko –dobojskog kantona broj 1/14).

okviru predloženog obuhvata, se ne utiče na osnovni koncept namjene prostora, osnovno saobraćajno rješenje i način korištenja prostora.

Općinsko vijeće Maglaj razmatralo je razloge pokretanja postupka izmjene dokumenta, te nakon toga na sjednici održanoj dana 07.05.2018. godine donijelo Odluku broj: 02-05-1-1068/18 o pristupanju izmjene Regulacionog plana „Misurići“.

U skladu sa donesenom Odlukom o pristupanju izradi izmjene Regulacionog plana „Misurići“ nastavljen je postupak odabira nosioca izrade prema odredbama Zakona o javnim nabavkama. Kao najpovoljniji ponuđač odabrano je Društvo za projektovanje i inženjering "Stilprojekt" Zavidovići podružnica Maglaj sa kojim je potpisan ugovor o izradi izmjene ovog planskog dokumenta.

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 izrade izmjene Regulacionog plana - skraćeni postupak.

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

Urađeni dokument Prednacrt Nosilac pripreme je pregledao i utvrdio da je urađen u skladu sa Odlukom sa pristupanju Izmjene Regulacionog plana i dostavljenim smjernicama, te predložio izradu Prijedloga dokumenta koji bi se mogao predložiti Općinskom vijeću na usvajanje.

Nakon toga urađen je Prijedlog Izmjene Regulacionog plana „Misurići“ u Tekstualnom i Grafičkom obliku i sadržaju prema odredbama Uredbe o jedinstvenoj metodologiji izrade planskih dokumenata.

Izmjenom planskog dokumenta se korekcijom intrazonske saobraćajnice određuje građevinska parcela na Planu parcelacije označena brojem 122 u okviru koje se predviđa izgradnja Poslovnog objekta okvirnih dimenzija 130 x 80 metara spratnosti P+1.

Za planirani objekat određuju se građevinske i regulacione linije i određuje infrastrukturno rješenje.

U ovoj fazi izrade utvrđeno je da je Nosilac izrade postupio u skladu sa odredbama Odluke o pristupanju izmjene Regulacionog plana i prema dostavljenom stavu Nosioca pripreme na Prednacrt dokumenta, te je predloženo da se radi Prijedlog izmjene Regulacionog plana.

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 sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju, donesenom Odlukom Općinskog vijeća, o pristupanju izmjeni Regulacionog plana, stavu i mišljenju Nosioca pripreme, predlažemo Općinskom vijeću da donese predloženu Odluku kojom će usvojiti Izmjenu Regulacionog plana „Misurići“.

Prilog: Grafičkog prikaz Plan saobraćaja Izmjene Regulacionog plana „Misurići“

Obradivač: Jasminka Hajrulahović dipl.ing.arh

OPĆINSKI NAČELNIK

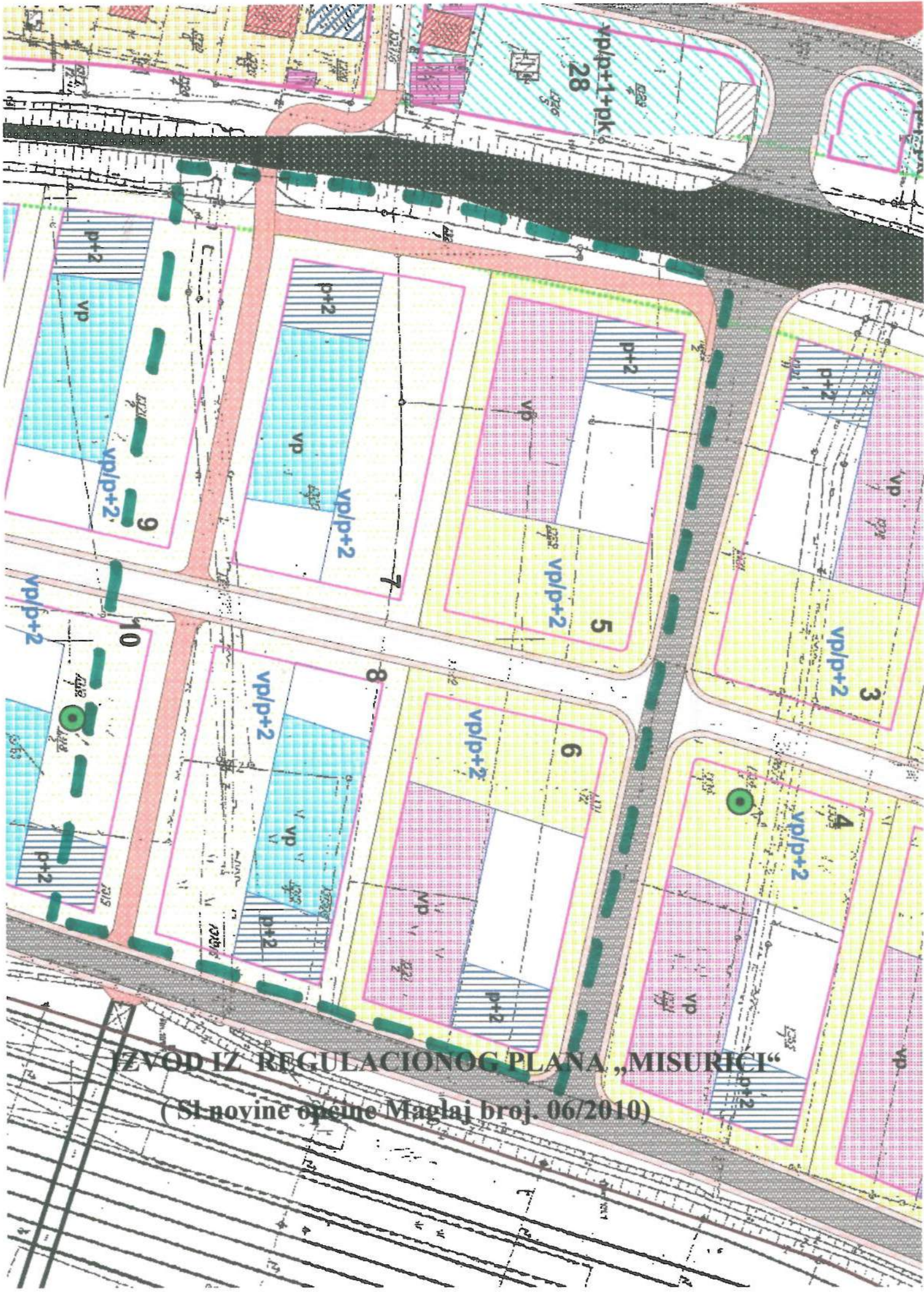
Kontrolor: Fuad Hajrulahović dipl.ing.arh

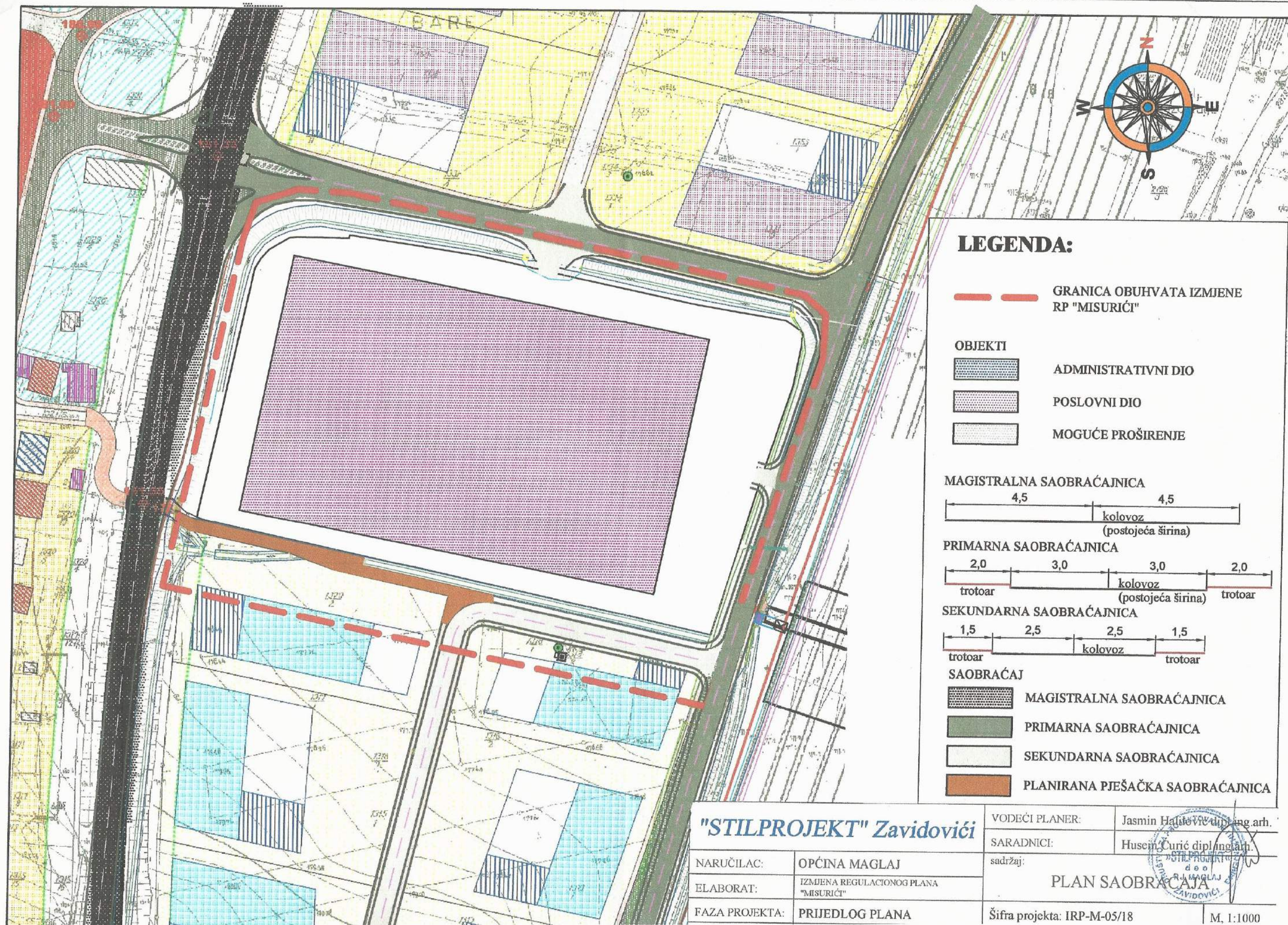
Mirsad Mahmutagić



IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „MISURICI“

(Sl. novine općine Maglaj broj. 06/2010)





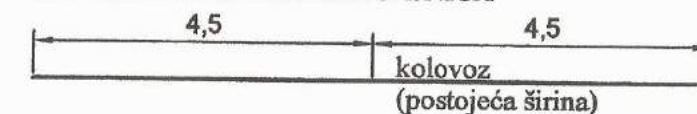
LEGENDA:

— GRANICA OBUHVATA IZMJENE
RP "MISURIĆI"

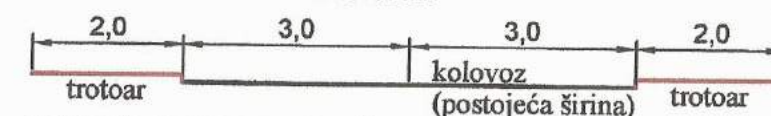
OBJEKTI

- ADMINISTRATIVNI DIO
- POSLOVNI DIO
- MOGUĆE PROŠIRENJE

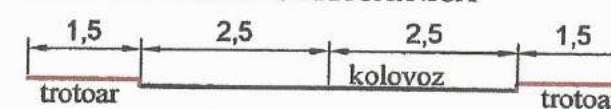
MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA



PRIMARNA SAOBRAĆAJNICA



SEKUNDARNA SAOBRAĆAJNICA



SAOBRAĆAJ

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- PRIMARNA SAOBRAĆAJNICA
- SEKUNDARNA SAOBRAĆAJNICA
- PLANIRANA PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA

"STILPROJEKT" Zavidovići

NARUČILAC: OPĆINA MAGLAJ
ELABORAT: IZMJENA REGULACIONOG PLANA
"MISURIĆI"
FAZA PROJEKTA: PRIJEDLOG PLANA

VODEĆI PLANER: Jasmin Halilović dipl.ing.arh.
SARADNICI: Husein Čurić dipl.ing.arh.

sadržaj: **PLAN SAOBRAĆAJA**
Šifra projekta: IRP-M-05/18
M, 1:1000