



PRIJEDLOG

Na osnovu člana 42,45 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 2018 godine, d o n o s i

O D L U K U
o pristupanju izmjene Regulacionog plana “ Misurići“

Član 1.
(Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom pristupa se izmjeni Regulacionog plana “**Misurići**”(Sl novine Općine Maglaj broj 6/2011)

Član 2
(Granice područja za koje se dokument mijenja)

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 .

Radi se o zemljištu označenom sa k.č. broj: k.č. br:1318, k.č. br. 1319/1, k.č. br.1319/3,1319/4, k.č. br: 1320/1, k.č. br: 1320/2, 1320/10, k.č. br: 1320/11, 1320/12, k.č. br: 1321/1 k.č. br: 1321/2, k.č. br: 1322, 1329/1,1331/13,,k.č. br.1331/14, k.o. Maglaj.

Izmjenom Regulacionog plana bi se u okviru navedenog obuhvata, izvršile izmjene saobraćajnog rješenja, namjene i razmještaja objekata, plana parcelacije, i građevinskih i regulacionih linija i plana infrastrukture. Izmjenom Regulacionog plana bi se u okviru navedenog obuhvata izvršila korekcija planirane intrazonske saobraćajnice, u dijelu planiranih građevinskih parcela 122.123,125 i 126, tako da bi se ista ukinula, a građevinske parcele objedinile i činile jednu građevinsku parcelu, u površini od cca 16000 m2.

Planirana pješačka komunikacija se lokacijski pomjera na granicu građevinske parcele prema jugu i ista bi spajala postojeći podhodnik ispod željezničke pruge i postojeći podhodnik ispod magistralnog puta.

U okviru predviđene građevinske parcele opredjeljuje se izgradnja Poslovnog objekta okvirnih dimenzija 130 x 80 metara, te određuju građevinske linije i infrastrukturno rješenje.

Član 3
(Vremenski period)

Vremenski period za koji se radi izmjena Regulacionog plana je do važenja postojećeg planskog dokumenta prostornog uređenja (Regulacionog plana ”Misurići”).

Član 4
(Smjernice za izradu)

Nosilac pripreme plana osigurat će Nosiocu izrade svu potrebnu dokumentaciju značajnu za donošenje izmjena Regulacionog plana u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona.

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)

Izmjene Regulacionog plana “ Misurići “ 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 Općina Maglaj.

Član 9.
(Nosilac pripreme)

Nosilac pripreme plana je Općinski Načelnik putem Službe 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, i Zakona o javnim nabavkama.

Član 11.
(Stupanje na snagu)

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

Broj: /18
Maglaj 2018 godine

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 izmjeni Regulacionog plana "Centar Maglaj-sjeverni dio" sadržan je u odredbama člana 42.,45.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, prema kojem je Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o pristupanju izmjeni 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 15900 m², koja bi zahvatala građevinske parcele po Regulacionom planu „Misurići“ označene brojem 122,123,125,i126.odnosno obuhvat zemljišta označenog sa k.č. br:1318, k.č. br. 1319/1, k.č. br.1319/3,1319/4, 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.

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 servisa , skladišta , proizvodnje manjih pogona (čiste tehnologije).

Odlukom o provođenju Regulacionog plana „Misurići „ (Službene novine općine Maglaj broj: 6/2011) 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 16000 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 moguće primjenuti navedene odredbe člana 11. Odluke o provođenju Regulacionog plana „Misurići“, te je predhodno potrebno provesti postupak Izmjene Regulacionog plana „Misurići“ u skladu sa članom 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona (Službene novine Ze –do kantona broj 1/14).

Prema stanju po Regulacionom planu , navedenim korekcijama i izmjenama u okviru predloženog obuhvata , se nebi uticalo na osnovni koncept namjene prostora, osnovno saobraćajno rješenje i način korištenja prostora.

U odnosu na predloženo i navedene izmjene i korekcije koje su iznesene u ovom obrazloženju predlažemo da se razmotri navedeni prijedlog 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 Ze-Do 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.

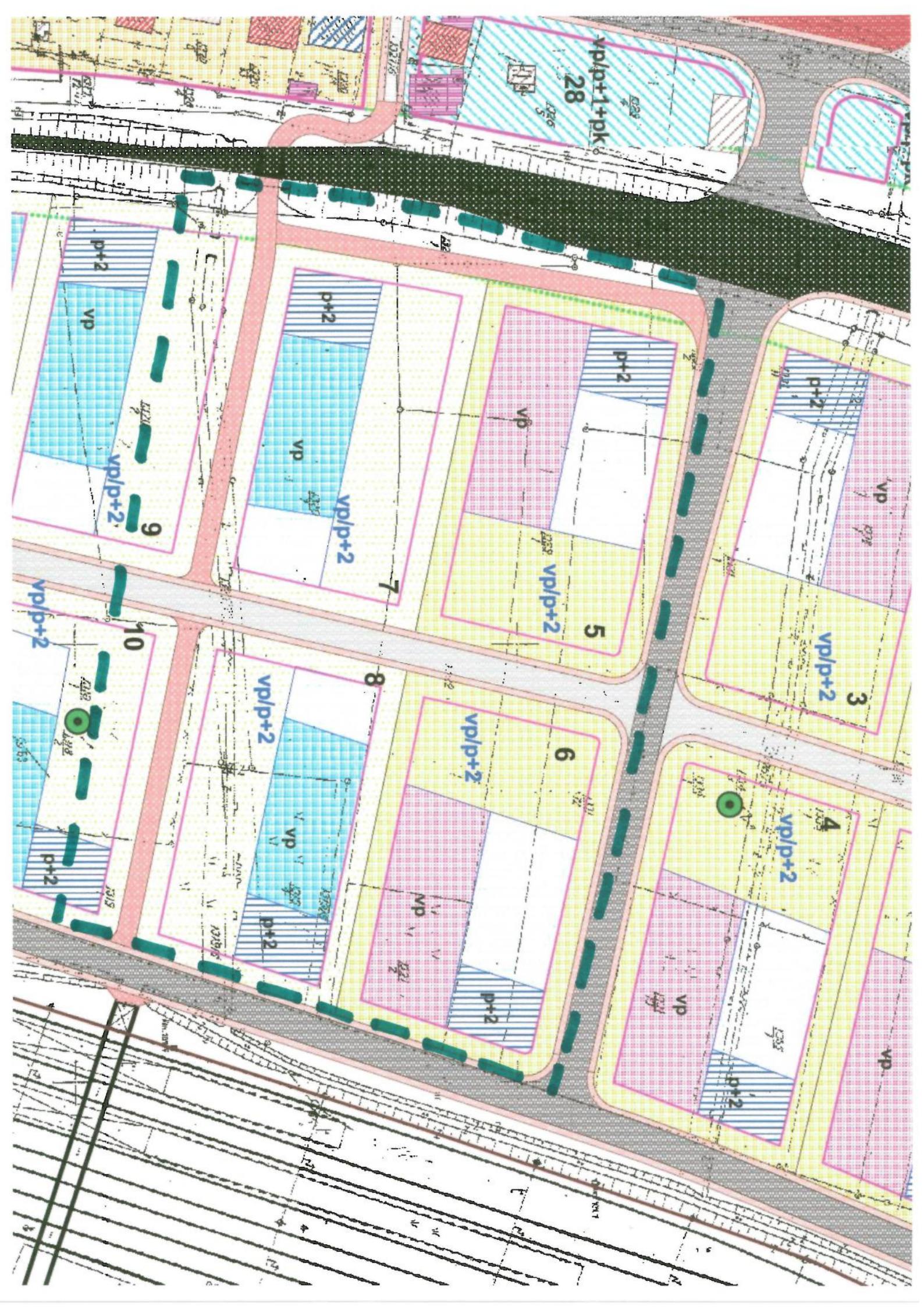
Stav 7 glasi: Nositelj pripreme u smislu odredbe stava 6. ovog člana podnosi Skupštini Kantona odnosno Općinskom vijeću Prijedlog izmjene Planskog dokumenta “ što znači da se u postupku donošenja izmjene Planskog dokumenta ne rade određene faze kao što je Nacrt dokumenta (na koji se provodi javna rasprava i javni uvid) a koji su predviđeni u postupku izrade i donošenja Planskog dokumenta.

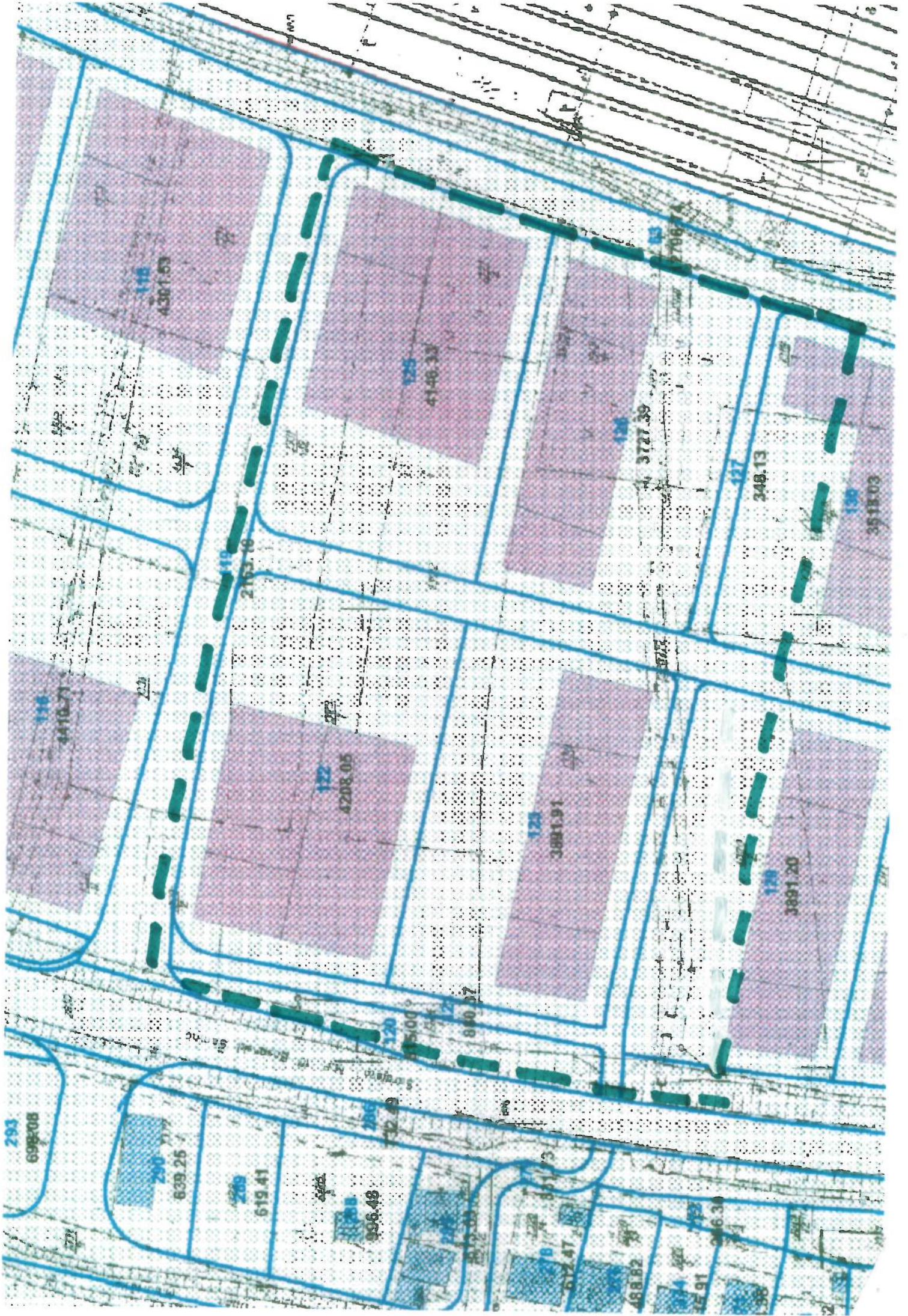
Nakon svih navedenih činjenica predlažemo Općinskom vijeću da sagleda razloge , i odredi se o predloženoj Odluci o izmjeni Regulacionog plana “Misurići”, kako bi se mogli nastaviti postupci predviđeni ovom Odlukom i Zakonom o prostornom uređenju i građenju Ze Do kantona, a koji se odnose na izmjenu planskih dokumenata.

Prilog . Izvod iz Regulacionog plana "Misurići".

- Grafički prikaz Urbanističkog rješenja sa nazančenim obuhvatom izmjene Regulacionog plana
- Grafički Prikaz Plan parcelacije sa naznačenim obuhvatom izmjene Regulacionog plana
- Izvod iz katastra sa označenim obuhvatom izmjene Regulacionog plana.

Osim navedenog predlažemo, u cilju bržeg provođenja postupaka realizacije i izgradnje sadržaja u okviru Poslovno proizvodne zone Misurići da Općinsko vijeće donese zaključak kojim se djelimično mijenja stav 5.člana 11. Odluke o provođenju Regulacionog plana „ Misurići „ (Službene novine općine Maglaj broj: 06/2011), koji glasi:“ Planirane proizvodno – poslovne parcele na lokalitetu Bare su površinski veće , cca 3300-4500 m2, uz mogućnost njihovog objedinjavanja ili usitnjavanja u zavisnosti od ukazanih potreba , gdje je obavezno





116
4301.53

125
4140.33

120
3727.39

127
348.13

139
3518.03

118
4410.71

122
4208.05

123
3881.91

128
3881.20

293
698.08

290
639.25

289
619.41

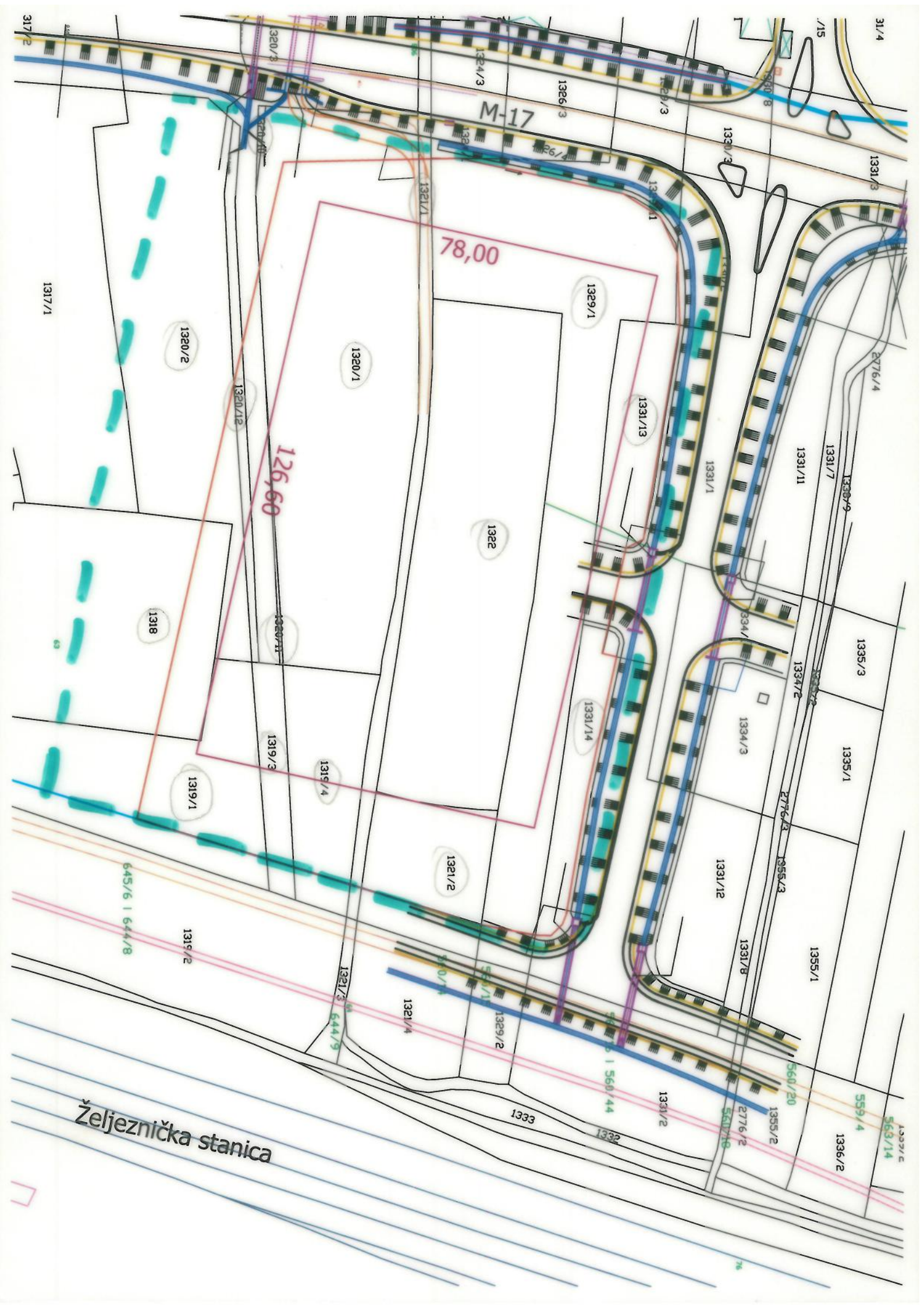
285
956.49

291
572.47

288
488.82

287
32.91

286
246.34



31/4

1331/3

2776/4

1335/3

1335/1

1355/1

1336/2

1337/2

/15

1331/3

1331/11

1334/3

1331/12

1331/8

1355/2

1336/2

1331/3

1331/1

1334/3

1331/14

1331/2

1355/2

1336/2

1329/3

1329/1

1329/1

1331/13

1322

1331/14

1321/2

1329/2

1331/2

1326/3

1326/1

1326/1

1331/13

1322

1331/14

1321/2

1329/2

1331/2

M-17

78,00

126,60

1317/1

1320/2

1320/1

1318

1320/11

1319/1

1319/4

1321/2

1319/2

1321/3

1321/4

1333

1332

Željeznička stanica

645/6 | 644/8

560/1

559/1

560/44

560/20

559/4

560/14



poštovati osnovne saobraćajne i druge infrastrukturne koridore utvrđene ovim Regulacionim planom.

Izmjene se odnose na drugi dio stava u kojem se iza riječi ukazanih potreba, dodaje rečenica „ i gdje postoje urbanističko tehnički uslovi izvršiti manje korekcije planiranih intrazonskih, prilaznih i pješačkih komunikacija, ne remeteći osnovno konceptualno rješenje“

Izmjenjeni stav 5.člana 11. se dodaje u član 14. Odluke o provođenju Regulacionog plana „Misurići“ kojim su definisana ovlaštenja Službe za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove Općine Maglaj u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti i formiranja građevinske parcele.

Obradivač : Jasminka Hajrulahović dipl.ing.arh.

Kontrolor: Fuad Hajrulahović dipl.ing.arh.

