

NACRT

Na osnovu člana 22, 37, 42, 44, 45, 46, 47, 48 i 50 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 djelimične izmjene Regulacionog plana „Liješnica“- Plan poslovno radne zone „Liješnica “ broj: 02-04 –1- 1045/22 od 16.05.2022. godine, Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana 2022 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 djelimične Izmjene Regulacionog plana “ Liješnica”- Plan poslovno radne zone „Liješnica“ („Službene 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, 352/2, k.č. broj: 352/5 i 352/7 ukupne površine 12.549,11 m² čiji je posjednik Hajrudin Ahmetlić. iz Tešnja.

Izmjenom Regulacionog plana bi se u okviru navedenog zemljišta označnog 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 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: 7, 8, 9, 13, 14, 17 i 18 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, za obradu drveta i proizvodnju namještaja.**

Proizvodno- Poslovni objekat se sastoji od dvije spojene cjeline i to:

Proizvodni objekat gabaritnih dimenzija 125,00 x 60,00 metara spratnosti VP+0 i Poslovni objekat gabaritnih dimenzija 50,0 x30,0 metara spratnosti VP+1.

Predviđena uporedna saobraćajnica koja bi spajala put Maglaj-Bradići sa novoizgrađenom saobraćajnicom u poslovnoj zoni i sa odvojenom saobraćajnicom koja ide do građ. parcele broj 16 i 19 bi se ukinula .Objekti se lokacijski postavljaju tako da čine spojene cjeline.

Izmjenom parcelacije bi se izvršile korekcije granica predviđenih građevinskih parcela 7, 8, 9, 13, 14, 17 i 18, tako da se u okviru vlasničkog zemljišta Ahmetlić Hajrudina određuje jedna građevinska parcela koja je na planu parcelacije označena brojem **A27.**

U okviru zemljišta k.č. broj: 353/1 površine 6923 m² koje je u vlasništvu Ahmetlić Hajrudina a koje bi činilo dio Poslovno proizvodnog Komplexa planira se prostor za prateće sadržaje – manipulativni prostor , parking površine za kamione i putnička vozila za predviđenu namjenu Proizvodnog objekta, zelene i saobraćajne površine kao i rješenje internog saobraćaja. Za navedenu namjenu prostora na zemljištu k.č. broj: 353/1 u odvojenom postupku provest će se djelimična izmjena Regulacionog plana „Liješnica“ (Službene novine općine Maglaj broj 02/03)

Član 3

Nacrt djelimične 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 djelimične Izmjene Regulacionog plana „Liješnica“- Plan poslovno radne zone „Liješnica“ određuje se javni uvid u trajanju od 15 dana od 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, prostorijama Mjesne zajednice Liješnica 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 prostorijama Mjesne zajednice Liješnica u prisustvu Nosioca izrade D.o.o.“Stilprojekt“ Zavidovići PJ 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 djelimične Izmjene Regulacionog plana “Liješnica” - Plan poslovno radne zone „Liješnica“ 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.

Broj:
Maglaj

PREDSJEDAVAJUĆA OV
Svjetlana Zamboni

OBRAZLOŽENJE

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o usvajanju Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana „Liješnica“ Plan poslovno radne zone Liješnica sadržan je u odredbama člana 22, 37,42, 44, 45, 46, 47, 48 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 usvajanju Nacrta dokumenta prostornog uređenja.

II OBRAZLOŽENJE ZAHTJEVA

Zahtjevom od 05.05.2022. godine za izmjenu Regulacionog plana " Liješnica"- Plan Poslovno radne zone „Liješnica“ , 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 se navodi objekti bi se sastojali od dvije spojene cjeline , i to proizvodni dio 60,00 x 125,0 metara 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 proivodnje namještaja.

III STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Izvršenim uvidom u dostavljeni prijedlog izmjene Regulacionog plana „ 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 građevunskih 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 njeno ukidanje , jer bi se prilaz planiranom Proizvodno- poslovnim objektu obezbjedio sa već izgrađene glavne servisne saobraćajnice u Poslovnoj zoni kao i sa postojećeg puta Maglaj- Bradići.

IV IZMJENE U ODNOSU NA PLANSKU DOKUMENTACIJU

U odnosu na prijedlog izmjene Regulacionog plana i opredjeljenih gabaritnih dimenzija objekta kao i lokacijske pozicije, a prema veličini građevinske parcele 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, a kako je i predloženo u Odluci o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana Služba za urbanizam geodetske poslove je odredila smjernice i urbanističko –tehničke uslove za planirani Proizvodno –poslovni objekat na navedenoj građevinskoj parceli.

Na osnovu naprijed navedenih činjenica utvrđeno je da navedenim prijedlogom djelimične izmjene izmjene je 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“- Plan Poslovno radne zone „Liješnica“.

V PROVEDENI POSTUPAK DJELIMIČNE IZMJENE REGULACIONOG PLANA

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 16.05.2022. godine, razmatralo je navedeni zahtjev i razloge pokretanja postupka djelimične Izmjene Regulacionog plana te nakon toga donijelo Odluku o pristupanju izradi djelimične Izmjene Regulacionog plana „Liješnica “ –Plan Poslovno-radne zone „Liješnica“ (Odluka broj: 02-04 -1- 1045/22)

Članom 6. Odluke određeno je da se postupak djelimične Izmjene Regulacionog plana „Liješnica“ Plan poslovno radne zone Liješnica provodi u skladu sa članom 50 Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona, i radi u formi i sadržaju Prednacrt, Nacrta i Prijedloga dokumenta, te da se provodi postupak 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.

Općinski Načelnik sa odabranim ponuđačem d.o.o. „Stilprojekt“ Zavidovići – P.J Maglaj potpisao je Ugovor o izradi djelimične Izmjene Regulacionog plana „Liješnica “ Plan poslovno- radne zone Liješnica .

Prema ugovornim obavezama nosiocu izrade dostavljena je potrebna dokumentacija, kao i Smjernice sa urbanističko – tehničkim uslovima 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 PREDNACRT djelimične izmjene Regulacionog 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 “Liješnica –Plan Poslovno radne zone “Liješnica ” i obavezama utvrđenim u Ugovoru.

Nosilac pripreme aktom broj: 05-19-7-989/22 od 18.07.2022. godine dao je stav i mišljenje na dostavljeni dokument PREDNACRTA te dao preporuku za izradu Nacrta dokumenta.

Nosilac izrade uradio je Nacrt dokumenta i dostavio Općini Maglaj kao Nosiocu pripreme, na provođenje daljih postupaka.

Nacrt djelimične 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 smjernicama Nosioca pripreme i utvrđenim ugovornim obavezama.

Izvršene su djelimične korekcije koje su navedene u mišljenju Nosica pripreme a koje se odnose na određivanje prostora za prateće sadržaje koji se planiraju na zemljištu k.č. broj: 353/1 površine 6923 m², i to za manipulativni prostor, parking površine za kamione i putnička vozila za predviđenu namjenu Proizvodno poslovnih objekata , zelene saobraćajne površine sa rješenjem internog saobraćaja. Za navedenu namjenu prostora na zemljištu k.č. broj: 353/1 u odvojenom postupku provest će se djelimična izmjena Regulacionog plana „Liješnica“ (Službene novine općine Maglaj broj 02/03)

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.

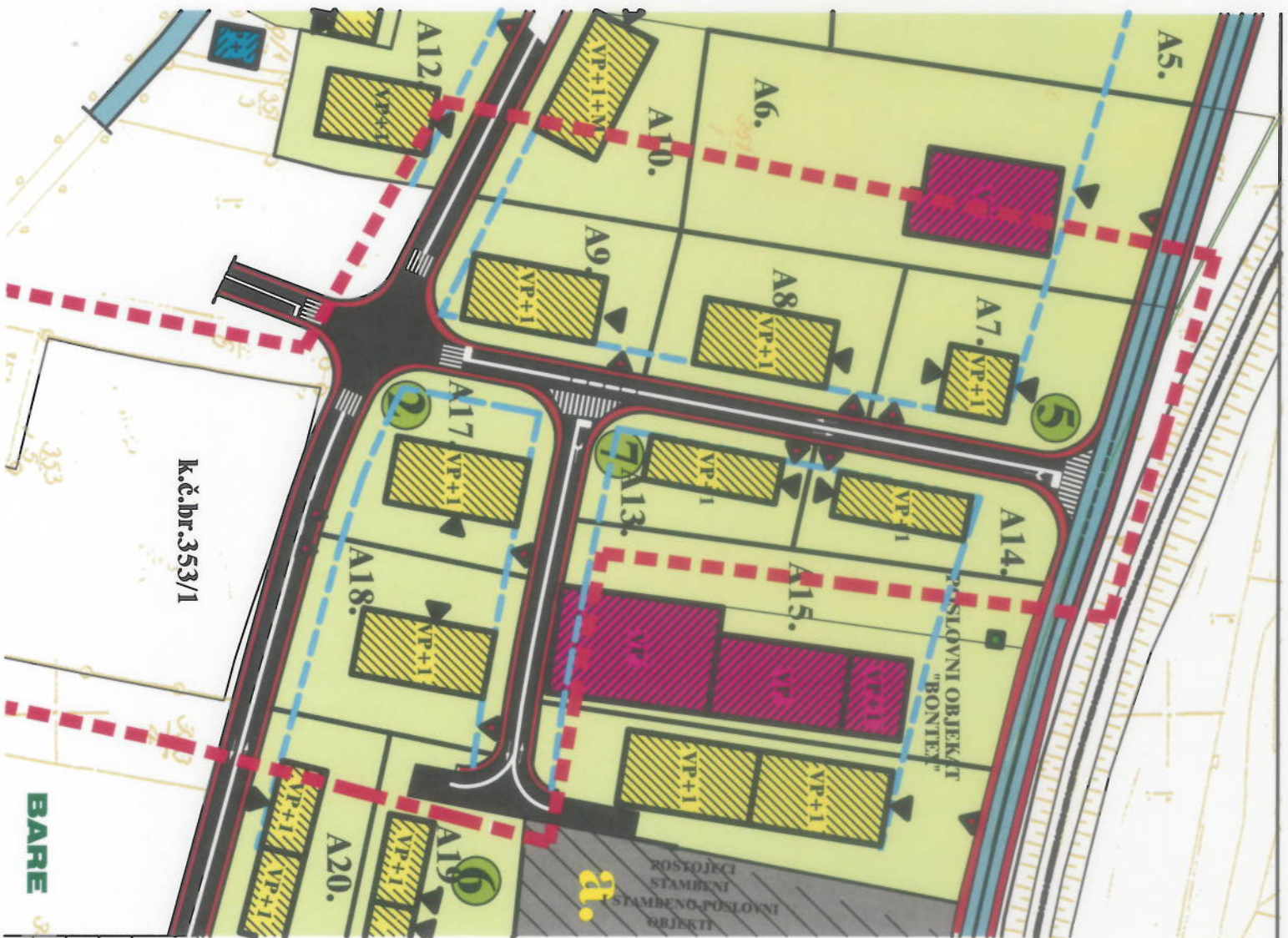
Prilog : Izvod iz Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana „Liješnica“ – Plan poslovno rdne zone „Liješnica“

- 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

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
PO OVLAŠTENJU
Nedžad Čatić



OPĆINSKI NAČELNIK
Mirsad Mahmutagić



k.č.br.353/1

BARE

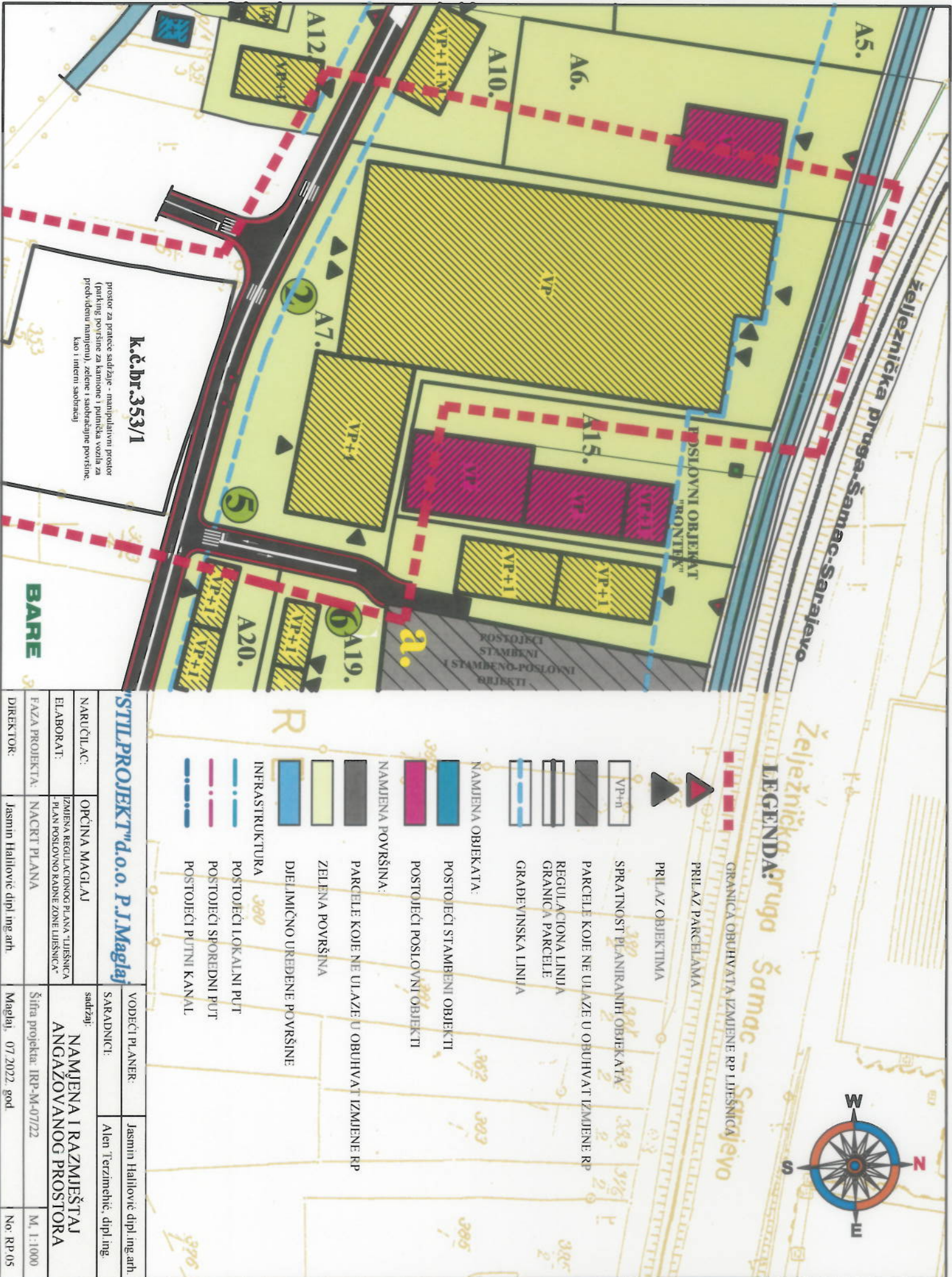
Željeznička pruga Šamac – Sarajevo



LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA IZMENE RP LIŠENICA
- PRILAZ PARCELAMA
- PRILAZ OBJEKTIMA
- SPRATNOST PLANIRANIH OBJEKATA
- OZNAKA PLANIRANOG BLOKA
- PARCELE KOJE NE ULAZE U OBUHVAT IZMENE RP
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA
- NAMJENA OBJEKATA
- PLANIRANI OBJEKTI
- POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKTI
- POSTOJEĆI POSLOVNI OBJEKTI
- INFRASTRUKTURA
- REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH SAODRACAONICA
- PLANIRANE NOVE SAODRACAONICE

"STILPROJEKT" Maglaj		VOĐEĆI PLANER:	Jasmin Halilović, dipl.ing.arh.
NARUČILAC:	OPĆINA MAGLAJ	SARADNICI:	Alen Terzimehić, dipl.ing.
ELABORAT:	IZMJENA REGULACIONOG PLANA LIŠENICA (PLAN POSLOVNO RADNE ZONE LIŠENICA*)	sačinjavaj:	IZVOD iz VAŽEĆEG R.P. (namjena i razmjštaj angažiranog prostora)
FAZA PROJEKTA:	NACRT PLANA	Šifra projekta:	IRP-M-07/22
DIREKTOR:	Jasmin Halilović, dipl.ing.arh.	Maaalaj, 07.2022. god	M. 1:1000
			No. RP.01



k.č.dr. 353/1

prostor za prateće sadržaje - manipulativni prostor (parking površine za kamione i putnička vozila za predviđenu namjenu), zelene i sadržajne površine, kao i interni saobraćaji

BARE

LEGENDA:

- GRANIČNA OBUHVATA IZMJENE RP LIEŠNICA
- PRILAZ PARCELAMA
- PRILAZ OBJEKTIMA
- SPRATNOST PLANIRANIH OBJEKATA
- PARCELE KOJE NE ULAZE U OBUHVAT IZMJENE RP
- REGULACIONA LINIJA
- GRANIČNA PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA
- NAMJENA OBJEKATA:
- POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKTI
- POSTOJEĆI POSLOVNI OBJEKTI
- NAMJENA POVRŠINA:
- PARCELE KOJE NE ULAZE U OBUHVAT IZMJENE RP
- ZELENA POVRŠINA
- DIELIMIČNO UREĐENE POVRŠINE
- INFRASTRUKTURA
- POSTOJEĆI LOKALNI PUT
- POSTOJEĆI SPOREDNI PUT
- POSTOJEĆI PUTNI KANAL

"STIL PROJEKT" d.o.o. P.J. Maglaj

<table border="1"> <tr> <td>NARUČILAC:</td> <td>OPĆINA MAGLAJ</td> </tr> <tr> <td>ELABORAT:</td> <td>IZMJENA REGULACIONOG PLANA "LIEŠNICA - PLAN POSLOVNO RADNE ZONE LIEŠNICA"</td> </tr> <tr> <td>FAZA PROJEKTA:</td> <td>NACRT PLANA</td> </tr> <tr> <td>DIREKTOR:</td> <td>Jasmin Halilović dipl. ing. arch</td> </tr> </table>	NARUČILAC:	OPĆINA MAGLAJ	ELABORAT:	IZMJENA REGULACIONOG PLANA "LIEŠNICA - PLAN POSLOVNO RADNE ZONE LIEŠNICA"	FAZA PROJEKTA:	NACRT PLANA	DIREKTOR:	Jasmin Halilović dipl. ing. arch	<table border="1"> <tr> <td>VOĐEĆI PLANER:</td> <td>Jasmin Halilović dipl. ing. arch</td> </tr> <tr> <td>SARADNICE:</td> <td>Alen Terzimehić, dipl. ing.</td> </tr> </table>	VOĐEĆI PLANER:	Jasmin Halilović dipl. ing. arch	SARADNICE:	Alen Terzimehić, dipl. ing.
NARUČILAC:	OPĆINA MAGLAJ												
ELABORAT:	IZMJENA REGULACIONOG PLANA "LIEŠNICA - PLAN POSLOVNO RADNE ZONE LIEŠNICA"												
FAZA PROJEKTA:	NACRT PLANA												
DIREKTOR:	Jasmin Halilović dipl. ing. arch												
VOĐEĆI PLANER:	Jasmin Halilović dipl. ing. arch												
SARADNICE:	Alen Terzimehić, dipl. ing.												
<table border="1"> <tr> <td>sadržaji:</td> <td>NAMJENA I RAZMJEŠTAJ ANGAŽOVANOG PROSTORA</td> </tr> <tr> <td>Šifra projekta:</td> <td>RP-M-07/22</td> </tr> <tr> <td>Maglaj, 07.2022. god</td> <td>M. 1:1000</td> </tr> <tr> <td>No. RP.05</td> <td></td> </tr> </table>	sadržaji:	NAMJENA I RAZMJEŠTAJ ANGAŽOVANOG PROSTORA	Šifra projekta:	RP-M-07/22	Maglaj, 07.2022. god	M. 1:1000	No. RP.05						
sadržaji:	NAMJENA I RAZMJEŠTAJ ANGAŽOVANOG PROSTORA												
Šifra projekta:	RP-M-07/22												
Maglaj, 07.2022. god	M. 1:1000												
No. RP.05													