

## 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),6 Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana 2019 godine, d o n o s i

### **O D L U K U** **o pristupanju 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 )

#### **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,  
**zahtjev „CONING –ag“ d.o.o. Maglaj**

Izmjenom Regulacionog plana se u okviru šireg obuhvata zemljišta označenog 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 izmjenju 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 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.

#### **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 osigurat 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 CONING ag Maglaj

**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 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 pristupanju 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 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 „Conning“ 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 objekata .

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 m<sup>2</sup> nalazi se u okviru obuhvata Regulacionog plana –Plan radne zone Liješnica.

Navedene katastarske čestice neposredno graniče i lokacijski ukupnom površinom od 4420 m<sup>2</sup> 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 11x40 metara spratnosti VP+1.

Dio zemljišta k.č. broj: 386/5 ulazi u planiranu izgradnjuu 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 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 , Nacrt (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. Nosilac 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 izmjenu planskih dokumenata.

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

- Prijedlog Izmjene parcelacije RP „Liješnica“ prema zahtjevu „CONING ag“ d.o.o. Maglaj
- Zahtjev za izmjenu Regulacionog plana „CONING ag d.o.o. Maglaj
- Kopija katastarskog plana

Obradivač: Jasminka Hajrulahović dipl.ing.arh.

7 Kontrolor: Fuad Hajrulahović dipl.ing.arh



NAČELNIK OPĆINE

Mirsad Mahmutagić



# CONING ag d.o.o. MAGLAJ

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONZALTING U GRAĐEVINARSTVU

Adresa: Liješnica bb, 74250 MAGLAJ, BOSNA I HERCEGOVINA,  
Tel/fax ++387 32 609 340, GSM/BH ++387 61 104 887,  
E-mail: [coningag@bih.net.ba](mailto:coningag@bih.net.ba), Web: <http://www.coningag.ba>,  
Žiro- račun kod UniCredit Bank, filijala Mostar: 3385602229132639  
Identifikacioni broj: 4218133970002, PDV br.: 218133970002,

**Općina Maglaj**  
**Služba za urbanizam, geodetske**  
**i imovinsko-pravne poslove**

**Viteška ulica br.4**  
**74250 Maglaj**

Datum: 30.05.2019.

Naš znak: 03-D/19

Vaš znak:

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINA  
**OPĆINA MAGLAJ**  
Služba za boračko-invalidsku i socijalnu zaštitu  
opću upravu i društvene djelatnosti

PRIMLJENO	30.05.2019		
Org. jedinica	Klasif. oznaka	Redni broj	Broj priloga
	05-23-7	680	1/19

## **Dopis: Zahtjev za izmjenu Regulacionog plana Liješnica** **-izgradnja poslovno-proizvodnog objekta.**

Obraćamo vam se ovim zahtjevom za izmjenu Regulacionog plana Liješnica u svrhu izgradnje poslovno-proizvodnog objekta CONING ag Maglaj.

Dana 23.08.2017. g. obratili smo Vam se za mišljenje o mogućnosti gradnje poslovno-proizvodnog objekta na zemljištu označenom sa k.č 386/4 i 386/5, k.o. Liješnica ukupne površine 4.420 m<sup>2</sup>, u planiranoj Poslovno-radnoj zoni Liješnica.

U Vašem odgovoru br. 05-23-1-1638/17 od 20.09.2017. godine ste nam predložili da pokrenemo provođenje postupka izmjene i dopune Regulacionog plana Liješnica- plan Poslovno-radne zone Liješnica.

Ovim putem vam dostavljamo svoj prijedlog izmjene regulacionog plana koja se uklapa u naše potrebe u tehničko-tehnološkom smislu, a uvažavajući elemente na lokaciji koji određuju mogućnost gradnje kao što sus susjedne parcele, zaštitna zona trase dalekovoda, otvoreni kanal (potok) za odvodnju oborinskih voda koji je prirodna granica k.č. 386/4 i 386/5. Stoga Vas molimo da ovaj naš prijedlog razmotrite i pokrenete potrebni postupak za parcijalnu izmjenu Regulacionog plana Liješnica, kao korak na putu za izgradnju poslovno-proizvodnog objekta CONING ag Maglaj.

S poštovanjem,

U prilogu:

1. Dopis 03-D/19
2. Izvod iz RP Liješnica
3. Prijedlog izmjene RP
4. Situacioni plan PPO

Dostavljeno:

1. Služba za urbanizam
2. a/a



DIREKTOR:  
Majid Alispahić, d.i.a.

Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove

UR BROJ: \_\_\_\_\_-1  
DATUM: 11.09.2017

**KOPIJA KATASTARSKOG PLANA - samo za internu upotrebu**  
Razmjera 1:1000

