

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: 17/23), 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“ broj: 02-45 –1- 663/24 od 29.04.2024. godine, Općinsko vijeće Općine Maglaj, na redovnoj sjednici održanoj dana 2024 godine,
d o n o s i

O D L U K U

o usvajanju djelimične Izmjene Regulacionog plana "Liješnica"

Član 1.

(Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom pristupa se djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana "Liješnica" („Službene novine Općine Maglaj“ broj: 02/03)

Zahtjev Izudin Bradarić iz Liješnice

Član 2.

(Granice područja za koje se dokument mijenja)

Djelimična Izmjena Regulacionog plana obuhvata područje Regulacionog plana „Liješnica“ Općina Maglaj, zemljište označeno sa k.č. br. 377/2 površine 2559 m², upisane u pl. br. 1077 k.o. Liješnica, posjednik Izudin Bradarić sa dijelom 1/1 .

Djelimičnom izmjenom Regulacionog plana, po zahtjevu Izudina Bradarića iz Liješnice, bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu „Liješnica“, i planiranu izgradnju individualnih stambenih objekata i utvrđenog saobraćajnog rješenja izvršile korekcije planiranog saobraćajnog rješenja, te prema istom korigovala namjena i razmještaj objekata, položaj, gabarit i uspostavljene građevinske linije i predviđena parcelacija.

Korekcije planirane saobraćajnice bi se izvršile u dijelu vlasničkog zemljišta Izudina Bradarić tako što bi se ista u tom dijelu ukinula, te izvršile izmjene predviđene individualne stambene izgradnje i u okviru navedenog vlasničkog zemljišta označenog sa k.č. broj: 377/2 površine 2559 m² opredjelila izgradnja poslovno proizvodnog objekta .

Za planiranu izgradnju poslovno-proizvodnog objekta odredila bi se nova građevinska pacela koja veže uz novoizgrađenu intrazonsku saobraćajnicu Poslovno radne zone Liješnica odakle se predviđa prilaz ovim objektima, tako da bi ista činila dio Poslovno proizvodne zone „Liješnica“.

Urbanističko –tehnički uslovi za izgradnju planiranog objekta odredit će se u skladu sa odredbama Odluke o provođenju Regulacionog plana „Liješnica“ („Službene novine općine Maglaj“ broj:02/03) i Odluke o provođenju Regulacionog plana „Liješnica“ –Plan poslovno –radne zone „Liješnica“ („Službene novine općine Maglaj“ broj:07/09)

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 provodene 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“ 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 „TEHNO biro“ d.o.o. Tuzla, 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“ pripremit će Prijedlog plana i dostaviti Općinskom vijeću Maglaj na usvajanje.

Član 9

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u „Službenim novinama Općine Maglaj“.

PREDSJEDAVAJUĆA

Aida Bašić

OBRAZLOŽENJE

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o usvajanju Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana „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 („Službene . novine Zeničko – dobojskog kantona broj 17/23), Odluke o pristupanju djelimičnoj izmjeni regulacionog plana „Liješnica“ broj: 02-45-1-663/24 od 29.04.2024. godine 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 26.03.2024. godine za izmjenu Regulacionog plana „Liješnica“, Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove obratio se Izudin Bradarić iz Liješnice.

Kako se navodi u zahtjevu u Liješnici u vlasništvu ima zemljište označeno sa k.č. br. 377/2 površine 2559 m², upisana u pl. br. 1077 k.o. Liješnica, koje se nalazi u obuhvatu Regulacionog plana „Liješnica“.

Zemljište se nalazi u središnjem dijelu prostora zvane BARE i lokacijski veže uz novoizgrađenu intrazonsku saobraćajnicu Poslovno radne zone Liješnica.

Dalje u zahtjevu se navodi da vlasnik zemljišta nema interes da izvrši parcelisanje za izgradnju individualnih stambenih objekata kako je to predviđeno planskom dokumentacijom jer ima interes da se na tom zemljištu opredjeli izgradnja poslovno - proizvodnog objekta obzirom da zemljište ima sve pogodnosti za izgradnju navedenih poslovno -proizvodnih objekata i to okvirne površine od 1200 m² do 1400 m².

III STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Prema Regulacionom planu „Liješnica“ na ovom i širem prostoru predviđena je izgradnja individualnih stambenih objekata sa određenim novoplaniranim građevinskim parcelama.

Prilaz do planiranih objekata je planiranim internim prilaznim saobraćajnicama koje se vežu na utvrđeni planirani raster saobraćajnog rješenja u Regulacionom planu „Liješnica“.

Grafičkim prikazom namjena i razmještaj objekata na navedenom zemljištu je predviđena izgradnja šest individualnih stambenih objekata sa planiranim građevinskim parcelama i predviđenim internim prilaznim saobraćajnicama koje vežu uz planirane saobraćajnice u širem obuhvatu.

Kako bi se predloženim korekcijama nujeno saobraćajno rješenje te odredila druga namjena u okviru navedenog vlasničkog zemljišta Izudina Bradarić, potrebno je pokrenuti postupak djelimične izmjene Regulacionog plana.

Kroz postupak djelimične izmjene Regulacionog plana bi se korigovalo planirano interno saobraćajno rješenje i ukinule prilazne saobraćajnice za planirane individualne objekte, te odredila namjena u okviru jedinstvene građevinske parcele k.č. broj 377/2 za izgradnju poslovno –proizvodnog objekta . Prilaz građevinskoj parceli i planiranim objektima je sa navedene izgrađene saobraćajnice Poslovno radne zone Liješnica obzirom da predmetno zemljište direktno veže uz ovu saobraćajnicu.

Lokacijska pozicija navedenog zemljišta svojom postavkom uz Poslovno radnu zonu „Liješnica „, ima pogodnosti da se i na ovom prostoru predvidi izgradnja poslovno proizvodnih objekata i omogućiti zainteresiranim investitorima da grade i ulažu na području općine Maglaj.

IV IZMJENE U ODNOSU NA PLANSKU DOKUMENTACIJU

Djelimičnom izmjenom Regulacionog plana, po zahtjevu Izudina Bradarića iz Liješnice, bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu „Liješnica“, i planiranu izgradnju individualnih stambenih objekata i utvrđenog saobraćajnog rješenja izvršile korekcije planiranog saobraćajnog rješenja, te prema istom korigovala namjena i razmještaj objekata, položaj, gabarit i uspostavljene građevinske linije i predviđena parcelacija.

Korekcije planirane saobraćajnice bi se izvršile u dijelu vlasničkog zemljišta Izudina Bradarića tako što bi se ista u tom dijelu ukinula te izvršile izmjene predviđene individualne stambene izgradnje i u okviru navedenog vlasničkog zemljišta opredjelila izgradnja poslovno proizvodnog objekta.

Za planiranu izgradnju poslovno-proizvodnog objekta odredila bi se nova građevinska parcela koja veže uz novoizgrađenu intrazonsku saobraćajnicu Poslovno radne zone Liješnica odakle se predviđa prilaz ovim objektima, tako da bi ista činila dio poslovno proizvodne zone „Liješnica“.

V PROVEDENI POSTUPAK

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 29.04.2024. godine, razmatralo je navedeni zahtjev i razloge pokretanja postupka djelimične Izmjene Regulacionog plana, te nakon toga donijelo Odluku o pristupanju izrade djelimične Izmjene Regulacionog plana „Liješnica“ (Odluka broj: 02-45-1-663/24).

Članom 6. Odluke određeno je da se postupak djelimične Izmjene Regulacionog plana „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“ pokrenut je postupak odabira nosioca izrade u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama.

Kao najpovoljniji ponuđač odabrano je društvo „TEHNO biro“ d.o.o. Tuzla.

Općinski Načelnik sa odabranim ponuđačem „TEHNO biro“ do.o. Tuzla potpisao je Ugovor o izradi djelimične Izmjene Regulacionog plana „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. 27.05.2024. godine.

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: 05-19-7-481724 od 27.05.2024. 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, dana 28.05.2024. godine.

Nacrt djelimične Izmjene Regulacionog plana „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.

Nije bilo izmjene u odnosu na dokument Prednacrt, manje korekcije koje su izvršene prema dostavljenom mišljenju Nosioca pripreme ne utiču na osnovno konceptualno rješenje u Prednacrtu djelimične izmjene.

VI PRIJEDLOG RJEŠENJA

Pegledom dostavljene dokumentacije utvrđeno je da je Nacrt djelimične izmjene Regulacionog plana urađen u tekstualnom i grafičkom dijelu u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko- dobojskog kantona, donesenim Odlukama Općinskog vijeća.

Prijedlogom rješenje datog u Nacrtu dokumenta su izvršene potrebne izmjene te u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu „Liješnica“, izvršene korekcije planiranog saobraćajnog rješenja i prema istom korigovala namjena i razmještaj objekata, položaj, gabarit i uspostavljene građevinske linije i predviđena parcelacija.

Korekcije planirane saobraćajnice su izvršene u dijelu vlasničkog zemljišta Izudina Bradarića tako što se ista u tom dijelu ukinula, te umjesto predviđene individualne stambene izgradnje u okviru navedenog vlasničkog zemljišta označenog sa k.č. broj: 337/2 površine 2559 m² opredjelila jedinstvena građevinska parcela za izgradnju poslovno proizvodnog objekta okvirnih dimenzija 55,0x 29,0 metara, spratnosti VP+1

Novoplanirana građevinska pacela veže uz novoizgrađenu intrazonisku saobraćajnicu Poslovno radne zone Liješnica odakle se predviđa prilaz ovim objektima, tako da ovaj prostor čini dio poslovno radne zone „Liješnica“.

Urbanističko –tehnički uslovi za izgradnju planiranog objekta odredit će se u skladu sa odredbama Odluke o provođenju Regulacionog plana „Liješnica“ („Službene novine općine Maglaj“ broj:02/03) i Odluke o provođenju Regulacionog plana „Liješnica“ –Plan poslovno –radne zone „Liješnica“ („Službene novine općine Maglaj“ broj:07/09)

Nakon svih navedenih činjenica predlažemo Općinskom vijeću da sagleda razloge i odredi se o predloženom Nacrtu Odluke o djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana „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“

- Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekta - postojeće stanje
- Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekata – planirano stanje

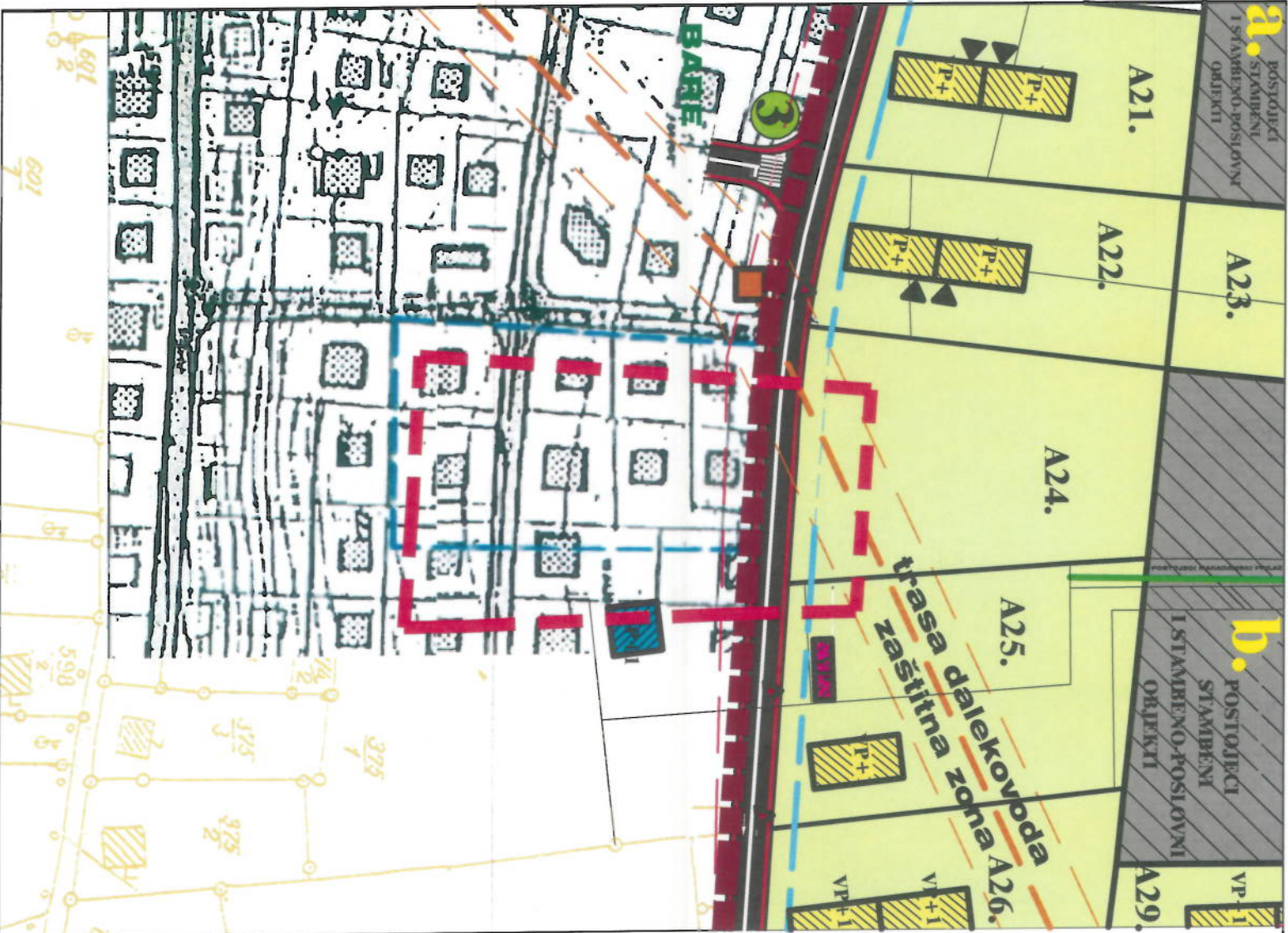
POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
PO OVLAŠTENJU
Nedžad Čatić



OPĆINSKI NAČELNIK

Mirsad Mahmutagić





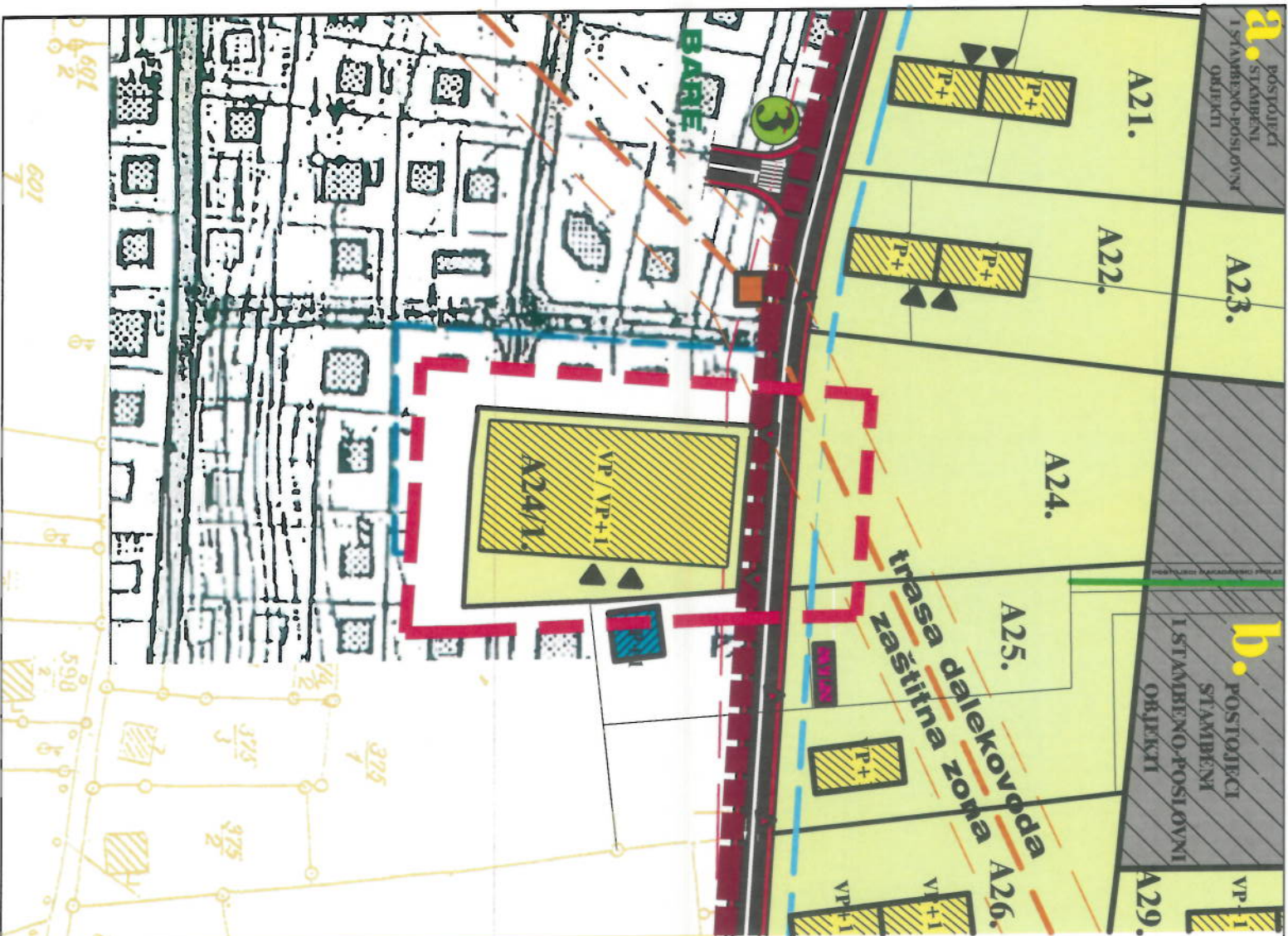
LEGENDA:



- GRANICA OBUHVATA IZMJENE RP LIJEŠNICA
- GRANICA VAŽEĆEG RP LIJEŠNICA - POSLOVNA ZONA
- PRILAZ PARCELAMA
- PRILAZ OBJEKTIMA
- SPRATNOSTI PLANIRANIH OBJEKATA
- OZNAKA PLANIRANOG BLOKA
- PARCELE KOJE NE ULAZE U OBUHVAT IZMJENE RP
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA
- NAMIJENA OBJEKATA:**
 - PLANIRANI OBJEKTI
 - POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKTI
 - POSTOJEĆI POSLOVNI OBJEKTI
- INFRASTRUKTURA**
 - REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH SAOBRAĆAČINICA
 - PLANIRANE NOVE SAOBRAĆAČINICE
 - TRASA DALEKOVODA SA ZAŠTITNOM ZONOM

TEHNO

PROJEKTI BIRU, ul. Bosne Srebrene br. 127. - Tuzla	
Naručilac:	OPĆINA MACLAV
Faza projekta:	Naziv elaborata:
MACRT PLANA	DJELIMIČNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA LIJEŠNICA*
Voditelj projekta:	Jasmin Halilović, dipl. ing. arh.
Planer - Saradnik:	Jusuif Žunić, dipl. ing. arh.
Nacrt: IZVOD IZ POSTOJEĆEG REG. PLANA PLANI NAMJENE RAZMJETAJA OBJEKATA I POVRŠINA	
Mjesta:	Datum:
1:1000	Maj, 2024. god.
Broj projekta:	Crtež br.:
02-JRP-M-05/24	2.



LEGENDA:



- GRANICA OBUHVATA IZMJENE RP LIJEŠNICA
- GRANICA VAŽEĆEG RP LIJEŠNICA - POSLOVNA ZONA
- PRILAZ PARCELAMA
- PRILAZ OBJEKTIMA
- SPRAVNOST PLANIRANIH OBJEKATA
- OZNAKA PLANIRANOG BLOKA
- PARCELE KOJE NE ULAZE U OBUHVAT IZMJENE RP
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA
- NAMJENA OBJEKATA:
 - PLANIRANI OBJEKTI
 - POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKTI
 - POSTOJEĆI POSLOVNI OBJEKTI
- INFRASTRUKTURA**
 - REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH SAOBRAĆAČNICA
 - PLANIRANE NOVE SAOBRAĆAČNICE
 - TRASA DALEKOVODA SA ZAŠTITNOM ZONOM

TEHNO

PROJEKTI BIRIG, ul. Bosne Srebrene br. 127, - Tuzla

Naručilac: **OPĆINA MACLAV**

Faza projekta: **NACRT PLANA**
 Naziv elaborata: **DIFERENCIJALNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA "LIJEŠNICA"**

Voditelj projekta: **Jasmin Halilović, dipl. ing. arh.**
 Planer - Saradnik: **Jusuf Zukić, dipl. ing. arh.**

Nasrt: **NAMJENA I RAZMJESTAJ ANGAŽOVANOG PROSTORA**

Mjertlo: **02-IRP-M-05/24** Datum: **Maj, 2024. god.** Crtič br. **4.**

