

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) Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana 2021 godine, d o n o s i

O D L U K U

o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana “NOVI ŠEHER” Maglaj

Član 1.

(Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom pristupa se djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana “NOVI ŠEHER ”(Službene novine općine Maglaj broj 07/2009)

Zahtjev BUDIMIR (IVANA) DRAGO I „BUDO EXPORT“ d.o.o. Grabovica Žepče

Član 2.

(Granice područja za koje se dokument mijenja)

Djelimična Izmjena Regulacionog plana obuhvata područje Regulacionog plana „NOVI ŠEHER “ Općina Maglaj ,zemljište označeno sa k.č. broj: 893/1 površine 216 m2, i 75 m2 k.č. broj: 893/2 površine 198 m2 i 85m2, k.č. broj: 894 površine 405 m2 i 164 m2, k.č. broj: 895 površine 1190 m2 i 1024 m2, k.č. broj: k.č. broj 896 i 1715 m2 i 818 m2, k.č. broj: 898/1 površine 3467 m2 i 713 m2 upisane u PL. broj: 1017m2 k.o. Novi Šeher, posjednik Budimir(Drage) Ivo sa dijelom 1/1, k.č. broj: 898/8 površine 99 m2 i 500 m2 i 274 m2, k.č. broj: 898/9 površine 164 m2, k.č. broj: 898 /10 površine 65 m2 i 846 m2 i 575 m2 upisane u pl. broj:198, posjednik Budimir (Drage) Ivo sa dijelom 1/1, k.č. broj: 891 površine 2345 i 1345m2 k.č. broj: 892/1 površine 847 m2 upisane u pl. broj: 1018 k.o. Novi Šeher posjednik Budimir (Ivana) Drago sa dijelom 1/1

Djelimičnom izmjenom Regulacionog plana, po zahtjevu Budimir (Ivana) Drage, i „Budo Export“ d.o.o. Grabovica Novi Šeher, bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu i planiranu izgradnju kompleksa poslovnih objekata sa prilaznim saobraćajnicama izvršile korekcije namjene i položja , gabariat i uspostavljene građevinske linije tako da se djelimičnom izmjenom zadrže postojeći izgrađeni proizvodni objekti sa statusom stalnih objekata . U okviru ostalog slobodnog prostora bi se ostavila mogućnost da se u okviru planiranih građevinskih linija po potrebi određuje izgradnja objekata koji će biti u funkciji već postojećih poslovno proizvodnih objekata za preradu drveta prema potrebama razvoja proizvodnog programa u okviru djelatnosti.

U okviru planiranog saobraćajnog rješenja šireg prostora predvidjeti izgradnju prilaznih saobraćajnica ovom prostoru.

Član 3

(Vremenski period)

Vremenski period za koji se radi izmjena i dopuna Regulacionog plana je do važenja postojećeg planskog dokumenta prostornog uređenja (Regulacionog plana ” Novi Šeher ” Maglaj).

Član 4
(Smjernice za izradu)

Nosilac pripreme plana osigurat će Nosiocu izrade potrebnu dokumentaciju značajnu za donošenje izmjena i dopuna Regulaciog plana u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju.

Član 5.
(Rok izrade)

Rok izrade djelimične izmjene i dopune Regulacionog plana bit će određen od strane Nosioca izrade izmjene Regulacionog plana.

Član 6.
(Sadržaj i postupak izmjene planskog dokumenta)

Djelimična Izmjena Regulacionog plana “Maglaj centar –južni dio“ 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 (člana.50. stav 1.) Nacrt izmjene i dopune 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 podnosioci zahtjeva Budimir (Ivana) Drago i „Budo Export“ d.o.o. Grabovica Žepče. .

Član 9.
(Nosilac pripreme)

Nosilac pripreme plana je Načelnik Općine putem Službe za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove.

Član 10.
(Nosilac izrade)

Nosilac izrade izmjene Regulacionog plana bit će određen u skladu sa članom 45. Zakona o prostornom uređenju i građenju, Zeničko –dobojskog kantona .

Član 11.
(Stupanje na snagu)

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

Broj:
Maglaj

Predsjedavajuća OV
Svjetlana Zamboni – Radovanović

O B R A Z L O Ź E N J E

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana "Novi Šeher" 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, prema kojem je Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o pristupanju izmjeni dokumenta prostornog uređenja.

II RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Zahtjevom od 30.03 2021 godine za izmjenju Regulacionog plana „NOVI ŠEHER “, Općinskom vijeću Maglaj, Načelniku općine Maglaj i Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove obratio se BUDIMIR (IVANA) DRAGO I „BUDO EXPORT“ d.o.o. Grabovica Žepče .

Kako se navodi u zahtjevu firma „Budo export“ u Novom Šeheru posjeduje poslovno-proizvodni pogon za preradu drveta i prilagođava se potrebama i interesima tržišta i kupaca. Veći pogon izgrađen je u okviru zemljišta označenog sa k.č. broj: 890,k.č. broj 891 i k.č. broj 892/2, k.o. Novi Šeher. Osim navedenog zemljišta u privatnom vlasništvu je i ostalo okolno zemljište ukupne površine od 17127 m², u okviru kojeg se planira širenje i izgradnja potrebnih pogona za preradu drveta.

Regulacionim planom u okviru vlasničkog zemljišta predviđena je izgradnja kompleksa poslovnih objekata a koji koncept nije prilagođen potrebama firme i djelatnosti kojom se bavi, te se traži pokretanje postupka djelimične izmjene Regulacionog plana a što bi podrazumjevalo slijedeće:

-da se izvrše korekcije planiranog stanja po regulacionom planu te da se mijenja opredjeljena namjena i razmještaj planiranih objekata.

- da se djelimičnom izmjenom Regulacionog plana zadrže postojeći izgrađeni proizvodni objekti sa statusom stalnih objekata, a da se u ostalom dijelu slobodnog prostora ostavi mogućnost da se u okviru planiranih građevinskih linija po potrebi dozvoljava izgradnja objekata koji će biti u funkciji već postojećih poslovno proizvodnih sadržaja za preradu drveta prema potrebama razvoja i proizvodnog programa u okviru djelatnosti.

U okviru planiranog saobraćajnog rješenja šireg prostora predvidjeti izgradnju i prilaz ovom prostoru i predviđenim sadržajima.

Izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju , utvrđeno je da se zemljište označeno sa k.č. broj: 893/1, k.č. broj 893/2, k.č. broj 894, k.č. broj 895, k.č. broj 896,k.č. broj 898/1898/8, 898/9, 898/10891 i 892/1 nalazi u obuhvatu Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“ “ na kojem je prema Grafičkom prikazu Namjena i razmještaj objekata u okviru navedenog zemljišta predviđena izgradnja poslovno-proizvodnih objekata .

Grafičkim prikazom Plan parcelacije građevinske parcele su određene u okviru vlasničkog zemljišta za postojeće izgrađene objekte.

Grafičkim prikazom Plan građevinskih i regulacionih linija građevinska linija je uspostavljena za svaki planirani objekat .

U odnosu na navedeno stanje predviđeno planskom dokumentacijom i dostavljni prijedlog izmjene Rregulacionog plana može se utvrditi da predviđene korekcije se odnose na izmjenju namjene i razmještaja objekta, predviđene psrcelacije kao i izmjene uspostavljenih

regulacionih i građevinskih linija, dimenzija i udaljenosti građevinske linije, a što zahtijeva provođenje postupka izmjene Regulacionog plana.

Kroz postupak izmjene Regulacionog plana i planirano stanje po planskoj dokumentaciji kao i postojeće stanje izgrađenosti u okviru planiranog obuhvata u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu i planiranu izgradnju, izvršile bi se korekcije namjene i razmještaja objekata, planirane parcelacije i građevinskih i regulacionih linija, tako da bi se u okviru vlačasničkog zemljišta zadržali izgrađeni poslovni i proizvodni objekti sa statusom stalnih objekata.

U okviru ostalog slobodnog prostora bi se u okviru određenih građevinskih linija od predviđenih saobraćajnica kroz namjenu površina predvidjela izgradnja poslovno proizvodnih objekata za preradu drveta.

Izmjenom plana parcelacije bi se izvršile korekcije predviđenih granica građevinskih parcela po regulacionom planu te odredile nove građevinske parcele prema novoplaniranom rješenju.

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, 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, 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 pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana " NOVI ŠEHER ", 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 "NOVI ŠEHER ".

- Grafički prikaz Namjna i razmještaj objekata važećeg Regulacionog plana sa označenim obuhvatom
- Zahtjev Budimir Drage i „BUDO EXPORT“ d.o.o. Grabovica Žepče
- Kopija katastarskog plana predmetnog zemljišta

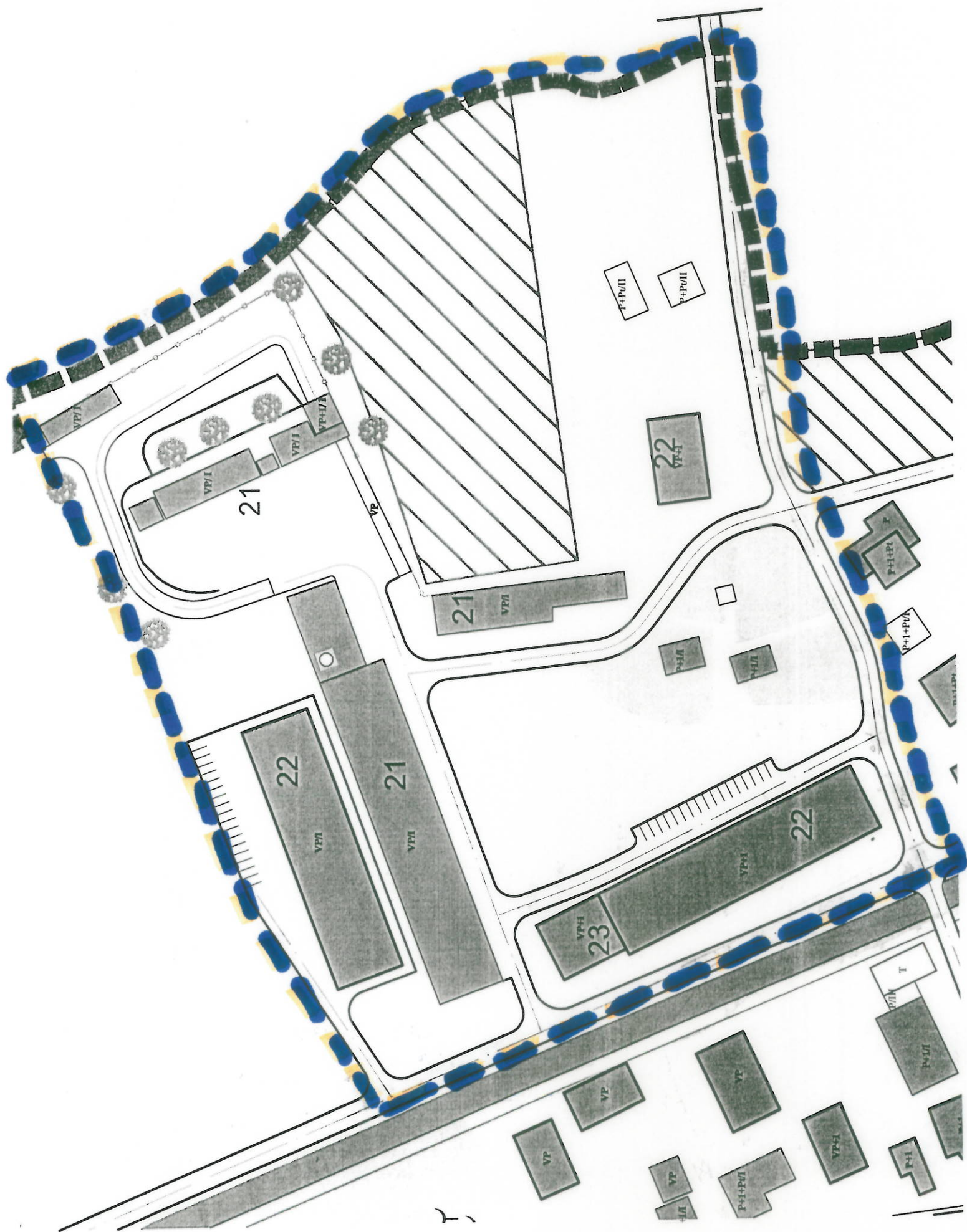
Obrađivač: Jasminka Hajrulahović dipl.ing.arh.

Kontrolor: Nedžad Čarić dipl.ing.geod

OPĆINSKI MAGLAS
NACELNIK OPĆINE

Mirsad Mahmutagić





BUDIMIR (IVANA) DRAGO I „BUDO EXPORT“ d.o.o. Grabovica Žepče

Općinsko vijeće Maglaj

Načelnik Općine Maglaj

Služba za urbanizam , geodetske i imovinsko pravne poslove

OPĆINA MAGLAJ
Služba za urbanizam i geodetske i imovinske poslove

PRIMLJENO	30.03.2021		
Broj prijave	Klasifikacija	Redni broj	Datum
05-19-7-516/			

Antonićević M. C.

PREDMET: Zahtjev za djelimičnu izmjenu Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“

u okviru proizvodnog kompleksa „BUDO EXPORT“ d.o.o. u Novom Šeheru

Firma „Budo Export“ d.o.o. u Novom Šeheru čiji sam vlasnik posjeduje poslovno proizvodni pogon za preradu drveta i prilagođava se potrebama i interesima tržišta i kupaca naših proizvoda. Veći proizvodni pogon sa pratećim sadržajima već je izgrađen u okviru zemljišta označenog sa k.č. broj: 890, 891 i 892/2 koje je u mom vlasništvu , kao i ostalo zemljište koje neposredno graniči sa ovim zemljištem.

Nakon izvršenog uvida u postojeći Regulacioni plan „NOVI ŠEHER“ u nadležnoj službi Općine Maglaj dobio sam obrazloženje koji sadržaji su planirani u okviru mog vlasničkog zemljišta te kako su planirani objekti sa planiranim saobraćajnicama raspoređeni na tom prostoru.

Regulacionim planom u okviru mog zemljišta predviđena je izgradnja kompleksa poslovnih objekata sa prilaznim saobraćajnicama, a koji koncept nije prilagođen potrebama naše firme i djelatnosti kojom se bavi.

Obzirom da se naše namjere razvoja i, proširenja kapaciteta i planirane izgradnje sadržaja ne uklapaju u predviđeno stanje po regulacionom planu te da nam takva realizacija nije finansijski isplativa ovim zahtjevom molim da se pokrene postupak za djelimičnu izmjenu regulacionog plana „NOVI ŠEHER“a što bi podrazumjevalo slijedeće:

- da se izvrše korekcije planiranog stanja po regulacionom planu i da se brišu predviđeni objekti u okviru mog vlasničkog zemljišta

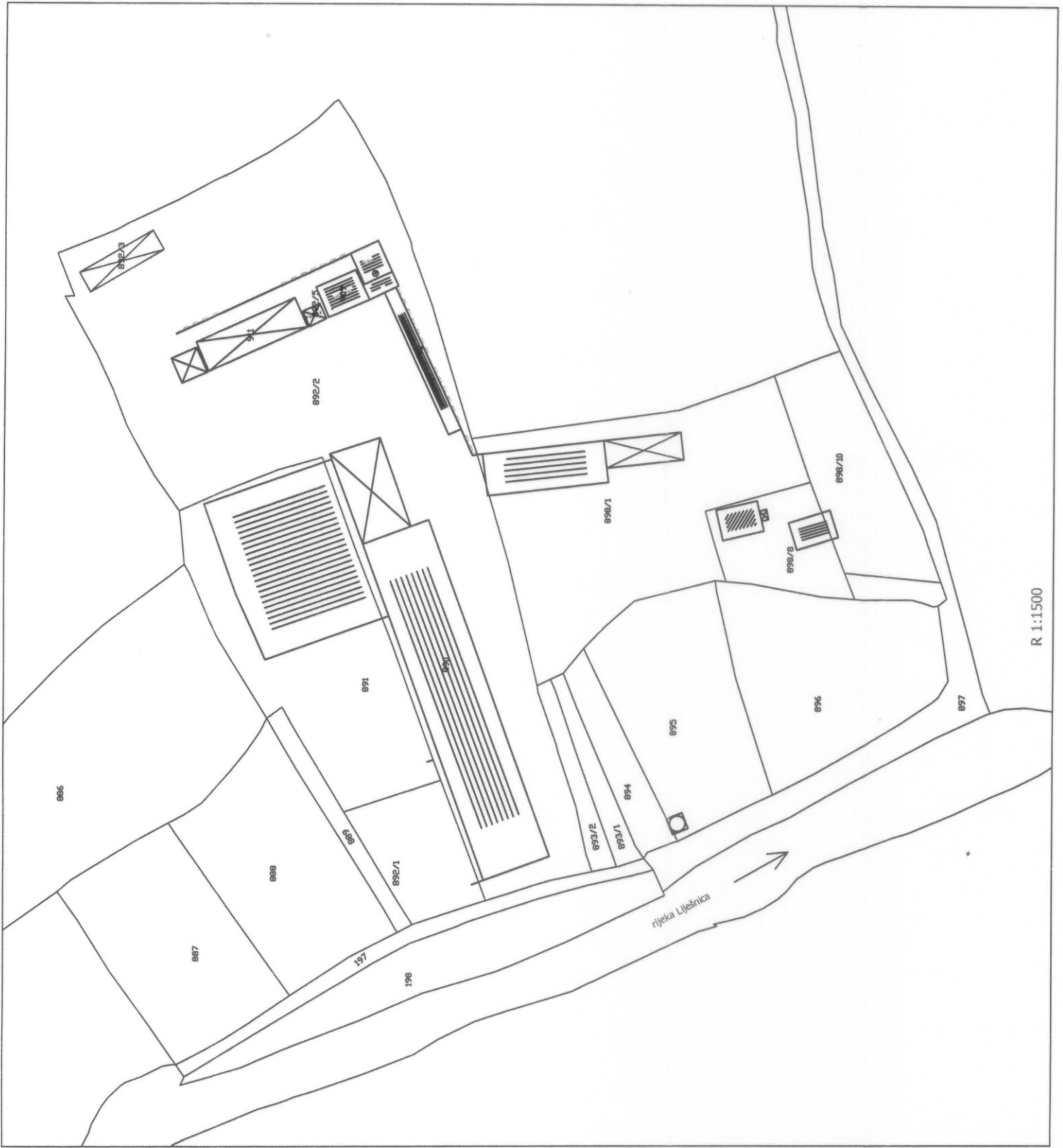
- da se djelimičnom izmjenom Regulacionog plana zadrže postojeći izgrađeni proizvodni objekti sa statusom stalnih objekata. U okviru ostalog slobodnog prostora da se ostavi mogućnost da se u okviru planiranih građevinskih linija po potrebi dozvoljava izgradnja objekata koji će biti u funkciji već postojećih poslovno proizvodnih sadržaja za preradu drveta, prema potrebama razvojni proizvodnog programa u okviru djelatnosti..

- U okviru planiranog saobraćajnog rješenje šireg prostora predvidjeti i izgradnju i prilaz ovom prostoru i predviđenim sadžajima.

Prilog: Izvod iz posjedovnog lista broj; 1018,1017 i 198 sa predmetnim kat. česticama i Izvod iz regulacionog plana Novi Šeher sa označenim obuhvatom vlasničkog zemljišta.

Budimir Dragović





R 1:1500