

## 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 - prečišćen tekst („Službene novine Općine Maglaj“, br. 8/07, 3/08 i 6/08) Općinsko vijeće Maglaj, na sjednici, održanoj 2022 godine, donosi

### O D L U K U o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana "Centar Maglaj – sjeverni dio"

#### Član 1. ( Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom pristupa se djelimičnoj Izmjeni Regulacionog plana "Centar Maglaj – sjeverni dio" ( Službene novine Općine Maglaj, br. 08/05 i 6/11 )  
**Zahtjev STENAKLIĆ HANA Maglaj**

#### Član 2. ( Granice područja za koje se dokument mijenja)

Djelimična izmjena Regulacionog plana obuhvata zemljište označeno sa k.č.broj: 1045/5 „POLJE“ Kuća i zgrada površine 90 m<sup>2</sup> i dvorište površine 318 m<sup>2</sup> i zemljište k.č. broj: 1045/11 „POLJE“ oranica 1 klase površine 181 m<sup>2</sup>, upisane u pl. broj: 2815 k.o. Maglaj, posjednik Stenaklić Hana sa dijelom 1/1, koje se nalazi u sjevernom dijelu grada lokacija u ulici Bosanska, tj. u ulici koja veže Bosansku ulicu sa objektom Konzum.

Izmjenom Regulacionog plana, bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu izvršile izmjene namjene i razmještaja objekata, plana parcelacije, građevinskih i regulacionih linija i na slobodnom prostoru, zemljištu k.č.broj: 1045/11 i dijelu zemljišta k.č. broj: 1045/5, opredjelila izgradnja poslovno stambenog objekta okvirnih dimenzija 7,50 x 11,00 metara. Za planirani objekat određuje se nova građevinska parcela. Za postojeći objekat izgrađen na zemljištu k.č. broj: 1045/5 vlasništvo Stenaklić Hane, koji je planskom dokumentacijom zadržan sa statusom stalnog objekta, određuje se prilazni put preko zemljišta k.č. broj: 1045/11 i dijela 1045/5 u širini od 3,5 metara, sa saobraćajnice planirane od Konzuma do ulice Bosanska.

#### Član 3 ( Vremenski period)

Vremenski period za koji se radi djelimična izmjena Regulacionog plana je do važenja postojećeg planskog dokumenta prostornog uređenja Regulacionog plana "Centar Maglaj – sjeverni dio".

**Član 4**  
**( Smjernice za izradu)**

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

**Član 5.**  
**( Rok izrade)**

Rok izrade Izmjene i dopune Regulacionog plana bit će određen Ugovorom između Nosioca pripreme i Nosioca izrade Izmjene Regulacionog plana.

**Član 6.**  
**(Sadržaj i postupak izmjene planskog dokumenta)**

Djelimična Izmjena Regulacionog plana "Centar Maglaj – sjeverni dio" sadržavat će dokumentaciju predviđenu Zakonom o prostornom uređenju i građenju. Postupak djelimične izmjene Regulacionog plana provodit će se u skladu sa članom 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 djelimične Izmjene Regulacionog plana, bit će određena u Odluci o usvajanju Nacrta Izmjene Regulacionog plana.

**Član 8.**  
**(Finansiranje)**

Sredstva za izradu djelimične Izmjene Regulacionog plana obezbjedit će podnosilac zahtjeva Stenaklić Hana.

**Član 9.**  
**( Nosilac pripreme)**

Nosilac pripreme plana je Općinski načelnik Maglaj putem Službe za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove.

**Član 10.**  
**( Nosilac izrade)**

Nosilac izrade djelimične Izmjene Regulacionog plana bit će određen u skladu sa članom 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“

PREDSJEDAVAJUĆA

Svjetlana Zamboni



## 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 "Centar Maglaj -sjeverni dio" sadržan je u odredbama člana 22, 42, 43,44, 45 ,48 i 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona („Sužbene novine Zeničko – dobojskog kantona“, br. 01/14 i 4/16), 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 OBRAZLOŽENJE ZAHTJEVA

**Zahtjevom za Izmjenu Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“, Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove obratila se STENAKLIĆ HANA.**

Kako se navodi u zahtjevu vlasnik je zemljišta označenog sa k.č. broj: 1045/5 površine 408 m<sup>2</sup> i zemljišta k.č. broj: 1045/11 površine 181 m<sup>2</sup>, koje se nalazi u sjevernom dijelu grada u ulici Bosanska odnosno prostoru koji se nalazi uz planiranu saobraćajnicu koja ide od T objekata prema objektu Konzum.

Dalje se obrazlaže da je zemljište označeno kao k.č. broj: 1045/11 trenutno slobodna površina, te traži da se izvrši izmjena regulacionog plana i na istom predvidi izgradnja poslovno-stambenog objekta.

U prilogu je dostavljena skica –prijedlog izmjene regulacionog plana na kojoj se planira novi objekat u okviru zemljišta k.č. broj: 1045/11 i dijelu k.č. broj: 1045/5 , i za planirani objekat se određuju nove granice građevinske parcele.

Za postojeći objekat vlasništvo Stenaklić Hane izgrađen na k.č. broj: 1045/5 planira se prilaz u širini od 3,5 metara sa planirane saobraćajnice koja vodi od T objekata do Konzuma.

### III STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se zemljište označeno sa sa k.č. broj:1045/5 površine 408 m<sup>2</sup> i zemljište k.č. broj: 1045/11 površine 181 m<sup>2</sup> upisane u pl. broj: 2815 posjednik Stenaklić Hana sa dijelom 1/1 nalazi u obuhvatu Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ („Službene novine općine Maglaj“, broj: 08/05 ) i Djelimične izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ („Službene novine Općine Maglaj“, broj: 6/11) .

Lokacijom je u sjevernom dijelu grada, uz planiranu saobraćajnicu koja je predviđena od objekta Konzum do ulice Bosanska, na prostoru na kojem je djelimično realizovana planirana saobraćajnica .

Prema Grafičkom prikazu Namjena i razmjestaj objekata Djelimične izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ izgrađeni stambeni objekat na zemljištu k.č. broj: 1045/5 vlasništvo Stenaklić Hane zadržan je sa statusom stalnog objekta.

Na preostalom dijelu vlasničkog zemljišta k.č. broj: 1045/11 koje neposredno veže uz planiranu saobraćajnicu nije opredjeljena druga namjena , zemljište je zadržano kao slobodna površina. Planirana saobraćajnica u ovom dijelu je započeta sa izgradnjom tako da se prilaz do zemljišta k.č. broj: 1045/11 može obezbjediti sa ove saobraćajnice.

### IV PRIJEDLOG IZMJENE REGULACIONOG PLANA

Prema predloženom zahtjevu podnosioca zahtjeva mijenjao bi se osnovni koncept planskog dokumenta , čime bi se uticalo na opredjeljenu namjenu i razmjestaj objekata, plan parcelacije,



plan građevinskih linija, a što prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona („Službene novine Zeničko –dobojskog kantona“, br. 01/14 i 4/16) zahtijeva pokretanje i provođenje postupka Izmjene Regulacionog plana.

Kroz postupak djelimične izmjene Regulacionog plana, bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu izvršile izmjene namjene i razmještaja objekata, plana parcelacije, građevinskih i regulacionih linija i na slobodnom prostoru, vlasničkom zemljištu k.č.broj: 1045/11 i dijelu zemljišta k.č. broj: 1045/5 opredjelila izgradnja poslovno stambenog objekta okvirnih dimenzija 7,50 x 11,00 metara, za koji bi se odredila nova građevinska parcela.

Za postojeći objekat izgrađen na zemljištu k.č. broj: 1045/5 vlasništvo Stenaklić Hane određuje se prilazni put preko zemljišta k.č. broj: 1045/11 i dijela k.č. broj: 1045/5 u širini od 3,5 metara , sa saobraćajnice planirane od Konzuma do ulice Bosanska.

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 osnovna koncepcija planskog dokumenta. Naglašavamo da je skraćeni postupak definisan i članom 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: Nosioc 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 Maglaj da sagleda razloge i odredi se o predloženoj Odluci o pristupanju djelimičnoj Izmjeni Regulacionog plana “Centar Maglaj – sjeverni dio“, 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.**

U prilogu dostavljamo:

**Izvod iz Djelimične izmjene Regulacionog plana "Centar Maglaj – sjeverni dio"**

- Karta namjene i razmještaja objekata sa označenim obuhvatom djelimične izmjene Regulacionog plana
- Skica –prijedlog djelimične izmjene Regulacionog plana

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA

PO OVLAŠTENJU

Nedžad Čatić



OPĆINSKI NAČELNIK

Mirsad Mahmutagić









