

## PRIJEDLOG

Na osnovu člana 42, 43, 45, 46, 47, 48 i 50 Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona ("Službene novine Zeničko – dobojskog kantona", broj 17/23), i člana 18. Statuta Općine Maglaj - prečišćen tekst („Službene novine Općine Maglaj“ br. 8/07, 3/08 i 6/08) Općinsko vijeće Maglaj, na redovnoj sjednici održanoj 2024. godine, donosi

### O D L U K U o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana "NOVI ŠEHER"

#### Član 1.

( Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom pristupa se djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana "NOVI ŠEHER" („Službene novine općine Maglaj“ broj: 07/09)  
**Inicijativa Mjesne zajednice Novi Šeher**

#### 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. br. 214 površine 92 m<sup>2</sup> posjednici Jadan Danijela udio 1/12, Mičić Sanela udio 1/12, Papić Marijana udio 1/18, Prizmić Ljubica udio 1/18, Prizmić Goran udio 1/18, Prodan Nada udio 1/6, Ristić Milica udio 1/6, Sajić Jovanka udio 1/6, Savić Marta udio 1/6, k.č. br. 215 m<sup>2</sup> površine 117 m<sup>2</sup> posjednici Jadan Danijela udio 1/12, Mičić Sanela udio 1/12, Papić Marijana udio 1/18, Prizmić Ljubica udio 1/18, Prizmić Goran udio 1/18, Prodan Nada udio 1/6, Ristić Milica udio 1/6, Sajić Jovanka udio 1/6, Savić Marta udio 1/6, k.č. broj; 218 površine 242 m<sup>2</sup>, posjednik Općina Maglaj udio 1/1, k.č.br.219/1 površine 202 m<sup>2</sup>, posjednik Općina Maglaj udio 1/1, i k.č. br.242 površine 266 m<sup>2</sup> posjednik Fermić Edin udio 1/1, K.o. Novi Šeher .

Djelimičnom izmjenom Regulacionog plana „Novi Šeher“ bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu i planiranu izgradnju 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 tako što bi se planirana uporedna prilazna saobraćajnica koja se odvaja od regionalnog puta Perkovići - Novi Šeher prema sportskim terenima ukinula, a u odnosu na stanje izgrađenosti zadržala postojeća asfaltna saobraćajnica preko dijela zemljišta k.č. broj; 218, 219/1, i 214, koja se koristi kao prilazna saobraćajnica i predstavljala bi javnu saobraćajnicu za prilaz izgrađenim i planiranim objektima na ovom prostoru. Saobraćajnica bi se uklopila u planirano rješenje saobraćaja u širem obuhvatu.

U odnosu na korekciju planirane saobraćajnice izvršile bi se izmjene namjene i razmještaja planiranih objekata, te bi se umjesto planiranog dvojnog stambenog objekta na zemljištu k.č. broj; 214, 215 i 218 ukinuo planirani objekat te bi se u okviru dijela zemljišta k.č. broj: 214 i 215, planirala izgradnja samostalnog stambenog objekta sptarnosti P+1+Pt.

**Član 3**  
**( Vremenski period)**

Vremenski period za koji se radi izmjena i dopuna Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“ je do važenja postojećeg planskog dokumenta prostornog uređenja Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“.

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

Nosilac pripreme plana 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 djelimične izmjene Regulacionog plana bit će određen Ugovorom između Nosioca pripreme i Nosioca izrade izmjene Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“

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

Djelimična Izmjena Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“ sadržavat će dokumentaciju predviđenu Zakonom o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“ broj. 17/23).

Postupak 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 Regulacionog plana „NOVI ŠEHER „ 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 djelimične izmjene Regulacionog plana.

**Član 8.**  
**(Finansiranje)**

Sredstva za izradu Izmjene Regulacionog plana obezbjedit će Općina Maglaj.

**Član 9.**  
**( Nosilac pripreme)**

Nosilac pripreme plana je Općinski načelnik 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“.

PREDSJEDAVAJUĆA

Aida Bašić

## O B R A Z L O Ž 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, 46, 47, 48, i 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona („Sužbene novine Zeničko – dobojskog kantona“, broj. 17/23), 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 OBRAZLOŽENJE INICIJATIVE

**Inicijativom od 13.02.2024. godine za izmjenu Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“, Općini Maglaj, Općinskom vijeću Maglaj i Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove obratila se Mjesna zajednica Novi Šeher .**

Kako se navodi u Inicijativi traži se pokretanje postupka izmjene Regulacionog plana i zadržavanje asfaltne „Sportske ulice“ za koju smatraju da je ekonomičnija i prilagođena postojećem stanju izgrađenih objekata na ovom prostoru. Postojeća ulica se veže uz regionalni put i kako se navodi najoptimalnija je opcija za odvijanje saobraćaja i rješavanja prilaza postojećim objektima te da je kao takvu treba zadržati planskom dokumentacijom, a planiranu brisati.

### III STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Izvršenim uvidom u Prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se predmetno zemljište označeno sa k.č. br. 214 površine 92 m<sup>2</sup> posjednici Jadan Danijela udio 1/12, Mičić Sanela udio 1/12, Papić Marijana udio 1/18, Prizmić Ljubica udio 1/18, Prizmić Goran udio 1/18, Prodan Nada udio 1/6, Ristić Milica udio 1/6, Sajić Jovanka udio 1/6, Savić Marta udio 1/6, k.č. br. 215 m<sup>2</sup> posjednici Jadan Danijela udio 1/12, Mičić Sanela udio 1/12, Papić Marijana udio 1/18, Prizmić Ljubica udio 1/18, Prizmić Goran udio 1/18, Prodan Nada udio 1/6, Ristić Milica udio 1/6, Sajić Jovanka udio 1/6, Savić Marta udio 1/6, k.č. broj; 218 površine 242 m<sup>2</sup>, posjednik Općina Maglaj udio 1/1, i k.č. br.242 površine 266 m<sup>2</sup> posjednik Ferić Edin udio 1/1 K.O. Novi Šeher, nalazi u obuhvatu Regulacionog plana „NOVI ŠEHER te da isto veže uz Regionalnu cestu Perkovići –Novi Šeher .

Gafičkim prikazom Namjena i razmještaj objekata u okviru označenog obuhvata na predmetnom zemljištu srednjim dijelom predviđena je izgradnja uporedne lokalne saobraćajnice koja se odvaja od regionalnog puta Prkovići - Novi Šeher i spaja sa novoplaniranim naseljskim saobraćajnicama na ovom dijelu prostora koje su predviđene za prilaz postojećim i planiranim objektima i drugim sadržajima. Na navedenom predmetnom zemljištu predviđena je izgradnja stambenih i poslovno stambenih objekata, a dijelom su zadržani i postojeći objekti izgrađeni na ovom prostoru.

**Kako bi se predloženim korekcijama mijenjalo saobraćajno rješenje kao i namjena i razmještaj objekta i planirana parcelacija potrebno je pokrenuti postupak izmjene Regulacionog plana.**

Kroz postupak Izmjene Regulacionog plana bi se posmatrao širi obuhvat zemljišta, i izvršila korekcija planirane uporedne saobraćajnice predviđene za prilaz na ovom prostoru planirana uporedna prilazna saobraćajnica koja se odvaja od regionalnog puta Perkovići - Novi Šeher prema sportskim terenima ukinula, a u odnosu na stanje izgrađenosti zadržala postojeća asfaltna saobraćajnica koja se koristi kao prilazna saobraćajnica i predstavljala bi javnu saobraćajnicu za prilaz izgrađenim i planiranim objektima na ovom prostoru.

U odnosu na korekciju plnirane lokalne saobraćajnice izvršile bi se djelimične izmjene namjene i razmještaja objekata i prema postojećem stanju izgrađenosti planirala izgradnja stambenih objekata i odredile nove građevinske parcele za planirane i postojeće objekte.

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 („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj 17/23)

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 članom 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 Namjena i razmještaj objekata važećeg Regulacionog plana „Novi Šeher“ sa označenim obuhvatom
- Izvod iz Katastra sa označenim obuhvatom djelimične izmjene Regulacionog plana „Novi Šeher“
- Kopija Inicijative Mjesne zajednice Novi Šeher od 13.02.2024. godine.

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA  
PO OVLAŠTENJU  
Nedžad Čatić



OPĆINSKI NAČELNIK  
Mirsad Mahmutagić









- - - obuhvat izmjenne regulacionog plana "Novi Šeher"
- izgrađeni i asfaltirani put na licu mjesta

R 1:1000





BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZENIČKO DOBOJSKI KANTON  
OPĆINA MAGLAJ  
MJESNA ZAJEDNICA NOVI ŠEHER

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
OPĆINA MAGLAJ  
Služba za borsko, općinsku i socijalnu zaštitu  
općine i društvene djelatnosti

PRIMLJENO	14.02.2024
Opć. zajednica	Novi Šeher
Broj prijave	05-19-7-823/24

Općina Maglaj  
Općinsko vijeće Maglaj  
Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove

Broj: 13-02/2024  
Datum: 13.02.2024.

PREDMET: Incijativa za izmjenu regulacionog plana u katarskoj općini Novi Šeher

Poštovani,

Obraćamo Vam se zahtjevom da se izvrši izmjena regulacionog plana i uplanjenja puta u Sportskoj ulici u Novom Šeheru u okviru katastarskih parcela označenih sa brojevima: 219/1 i 218.

Naime, prema postojećem regulacionom planu lokalni put koji spaja Sportsku ulicu sa Regionalnim putem R-474 nije urađen onako kako je predviđeno samim regulacionim planom. Kao Mjesna zajednica pokrećemo incijativu za izmjenu regulacionog plana i uplanjenjem puta prema postojećem stanju, jer smatramo da je ekonomičnija varijanta izmjeniti plansku i prostornu dokumentaciju nego posezati za sanacijom puta, odnosno prilagođavanju postojećem planu. Iz navedih razloga smatramo da je ova opcija najprihvatljivija za sve strane, a treba uzeti u obzir da je postojeća dionica puta asfaltirana, što je iziskivalo izdvajanje većih materijalnih sredstava za izgradnju puta, pa bi samo uklanjanje postojeće trase i kontruisanje nove zahtjevalo dodatne troškove Općini Maglaj.

Uzimajući u obzir sve navedeno, smatramo da je ovo najbolja opcija za regulisanje svih pitanja na ovoj dionici lokalnog puta u našoj mjesnoj zajednici. Molimo Vas da uzmete u razmatranje ovu incijativu, te se nadamo da ćete postupiti po našoj incijativi u skladu sa zakonom.

S poštovanjem,

1. Imenovanom,
2. Arhiva.

Predsjednik Vijeća Mjesne zajednice  
Alispahić Muhamed



