

## NACRT

Na osnovu člana 13, 42, 45, 46, 47, i 48. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 01/14), člana 18. Statuta Općine Maglaj («Službene novine Općine Maglaj», broj : 8/07, 3/08 i 6/08), i Odluke o pristupanju Izmjeni Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ broj: 02-04-1- 147/20 od 17.06.2020. godine, Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana 2021 godine, d o n o s i

## O D L U K U o usvajanju Nacrta Izmjene Regulacionog plana “Centar Maglaj - sjeverni dio”

### Član 1. ( Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom usvaja se Nacrt Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj - sjeverni dio” („Službene novine Općine Maglaj“ broj 8/05).

**Zahtjev Ministarstvo unutrašnjih poslova  
Zenica, Uprava policije PUIIIPS Maglaj**

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

Djelimična Izmjena Regulacionog plana obuhvata područje Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ i to prostorni obuhvat postojećeg objekta Policijske stanice Maglaj, u ulici 1Marta , zemljište označeno sa k.č. broj: 1116/1 Kuća i zgrada , Zgrada supa sa dvorištem površine 286 m2 i Dvorište , zgrade Supa sa dvorištem površine 475 m2 i k.č. broj. 1120 Kuća i zgrada , DVORIŠTE PARK, površine 26 m2 i Dvorište , DVORIŠTE PARK površine 605 m2 upisane u pl. broj. 286 K.O. Maglaj, čiji je posjednik SEKRETARIJAT ZA UNUTRAŠNJE POSLOVE MAGLAJ sa dijelom 1/1.

Djelimičnom Izmjenom Regulacionog plana bi se u navedenom prostornom obuhvatu izvršile djelimične izmjene i korekcije namjene i razmještaja objekata i površina, plana parcelacije , plana građevinskih i regulacionih linija, i u okviru zemljišta označenog sa k.č. broj: 1120 i 1116/1 predvidjela izgradnja Poslovnog objekta PS Maglaj spratnosti P+1.

Poslovni objekat za potrebe PS Maglaj bi se planirao u dvije faze tako da bi u I Fazi se gradio novi dio objekta u okviru zemljišta označenog sa k.č. broj. 1120 dimenzija cca 29,25 x 15,25 m spratnosti P+1 a potom II Faza novi objekat na mjestu postojećeg objekta PS dimenzija cca 19,25 x15,25 m koji bi bili fizički vezani i činili jednu cjelinu.

### Član 3

**Nacrt Izmjene Regulacionog plana sastoji se od Tekstualnog i Grafičkog dijela.**

#### **TEKSTUALNI DIO:**

Izvod iz urbanističke osnove

Projekcija izgradnje i uređenja prostora

Smjernice za provođene 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 Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ određuje se javni uvid u trajanju od 15 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 izlaže se na oglasnoj ploči Općine Maglaj i prostorijama Općine Maglaj, Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove, web stranici Općine Maglaj, 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 sali Općinskog vijeća u prisustvu Nosioca izrade “Stilprojekt“ d.o.o. Zavidovići podružnica Maglaj, 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 Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ pripremit će Prijedlog plana i dostaviti Općinskom vijeću Maglaj na usvajanje.

### **Član 9**

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

Broj:  
Maglaj

**PREDSJEDAVAJUĆA OV**  
Svjetlana Zamboni

## O B R A Z L O Ź E N J E

### I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o usvajanju Nacrta Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ sadržan je u odredbama člana 13, 37, 42, 45, 46, 47 i 48, Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko - dobojskog kantona („Službene novine Zeničko – dobojskog kantona“ broj 01/14), i Odluci o pristupanju izradi Izmjene Regulacionog plana broj: “ broj: 02-04-1- 147/20 od 17.06.2020 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 Izmjene Regulacionog plana.

### II RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

**Zahtjevom broj: 05-19-7-392/20 od 06.02.2020 godine, za Izmjenu Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“, Općinskom vijeću Maglaj, Načelniku općine Maglaj i Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove obratilo se , Ministarstvo unutrašnjih poslova Zenica, Uprava policije PUIIPS Maglaj .**

Kako se navodi u zahtjevu Ministarstvo unutrašnjih poslova Zeničko-dobojskog kantona , policijska stanica Maglaj je pokrenulo aktivnosti na obezbjeđenju dokumentacije za izgradnju novog poslovnog objekta za potrebe PS Maglaj na lokaciji postojećeg objekta PS Maglaj izgrađenom na zemljištu k.č. broj: 1116/1 površine 761 m<sup>2</sup> i zemljištu označenom sa k.č. broj: 1120 površine 631 m<sup>2</sup> čiji je posjednik Sekretarijat za unutrašnje poslove Maglaj.

Planira se rušenje postojećeg starog nefunkcionalnog objekta PS Maglaj, a prvo bi se pristupilo planiranju i realizaciji I Faze izgradnje objekta u okviru zemljišta označenog sa k.č. broj; 1120 a potom izgradnja II Faze poslovnog objekta na mjestu postojećeg objekta koji bi se koristio u postojećem stanju za obavljanje funkcija PS Maglaj do izgradnje planiranog objekta I Faze.

Objekti bi bili planirani tako da zadovolje potrebe funkcija i sadržaja potreba PS Maglaj tako da bi se u okviru zemljišta označenog sa k.č. broj 1120 ( I FAZA) opredjelila izgradnja poslovnog objekta 15,25 x 29,25 m spratnosti P+1 sa garažnim objektima i parking prostorom i ulaznom rampom sa priključne saobraćajnice od ulice Bosanska.

II faza objekta se planira na mjestu postojećeg objekta PS tako što bi se isti rušio i na njegovom mjestu planirao novi objekat spratnosti P+1 koji bi fizički i funkcionalno bio vezan za novoplanirani objekat na zemljištu k.č.. broj: 1120. Prilaz i parking prostor bi bili iz ulice 1 Marta. Izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da je postojeći objekat PS Maglaj zadržan sa statusom stalnog objekta a da je u okviru zemljišta označenog sa k.č. broj: 1120 na mjestu postojećih garažnih objekat predviđena izgradnja tri poslovna objekta spratnosti VP a u drugom dijelu zemljišta poslovno stambeni objekat dimenzija cca 15.0 x 15.0 metara spratnosti P+3. Prijedlogom izmjene Regulacionog plana se utiče na opredjeljenu namjenu i razmještaj objekata, i predviđene granice građevinskih parcela što prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju 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 Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“.

U odnosu na navedeno stanje predviđeno planskom dokumentacijom i dostavljeni prijedlog izmjene Regulacionog plana u okviru zemljišta označenog sa k.č. broj: 1116 /1 i k.č. broj: 1120

bi se izvršile korekcije i izmjene planiranog stanja po planskoj dokumentaciji te opredjelila izgradnja poslovnog objekta PS Maglaj prema dostavljenom prijedlogu.

Prijedlogom Izmjene Regulacionog plana bi se izvršile i korekcije utvrđenih regulacionih i građevinskih linija , a čime se ne mijenja stanje predviđeno u širem obuhvatu.

Za novoplanirani poslovni objekat odredila bi se i nova građevinska parcela.

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 17.06.2020. godine razmatralo je navedeni zahtjev i razloge pokretanja postupka Izmjene Regulacionog plana te nakon toga donijelo Odluku o pristupanju izradi Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ (Odluka broj: 02-04-

147 /20).

Članom 6. Odluke određeno je da se postupak Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ provodi u skladu sa članom 46, 47 i 48 Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona i radi u formi i sadržaju Prednacrt, Nacrta i Prijedloga dokumenta, te da se provodi postupk javnog uvida i javne rasprave na Nacrt dokumenta. U skladu sa donesenom Odlukom o pristupanju izradi Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“ pokrenut je postupak odabira Nosioca izrade u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama.

Kao najpovoljniji ponuđač odabrano je Društvo za projektovanje i inženjering „Stilprojekt“ d.o.o. Zavidovići PJ Maglaj.

Načelnik Općine je sa odabranim ponuđačem d.o.o. „Stilprojekt“ Zavidovići – P.J Maglaj potpisao Ugovor o izradi Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“.

Prema ugovornim obavezama Nosiocu izrade dostavljena je potrebna dokumentacija kako bi se prišlo izradi dokumenta prema određenim fazama koje se rade u ovom postupku, a to je Prednacrt dokumenta. Nosilac izrade uradio je Prednacrt Izmjene Regulacionog plana i dostavio Nosiocu pripreme .

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 Izmjene Regulacionog plana “Centar Maglaj – sjeverni dio” i obavezama utvrđenim u ugovoru.

Stav i mišljenja Nosioca pripreme na Prednacrt dokumenta dostavljeni su Nosiocu izrade te predloženo da se pristupi izradi Nacrta dokumenta.

Nacrt Izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ urađen je u sadržaju i obliku u Tekstualnom i Grafičkom dijelu u skladu sa odredbama Odluke o pristupanju Izmjeni Regulacionog plana, datim smjernicama Nosioca pripreme i utvrđenim ugovornim obavezama.

Prijedlogom rješenja objekti bi bili planirani tako da zadovolje funkciju i sadržaje potreba PS Maglaj tako da bi se u okviru zemljišta označenog sa k.č. broj 1120 ( I FAZA) opredjelila izgradnja poslovnog objekta 15,25 x 29,25 m spratnosti P+1 sa garažnim objektima i parking prostorom i ulaznom rampom sa priključne saobraćajnice od ulice Bosanska..

II FAZA objekta se planira na mjestu postojećeg objekta PS tako što bi se isti rušio i na njegovom mjestu planirao novi objekat spratnosti P+1 koji bi fizički i funkcionalno bio vezan za novoplanirani objekat na zemljištu k.č.. broj: 1120. Prilaz i parking prostror bi bili iz ulice 1Marta.

Novoplanirana Građevinska parcela se određuje u okviru vlasničkog zemljišta u površini od cca 1340 m<sup>2</sup> i označena je brojem 74.

Građevinska linija novoplaniranog poslovnog objekta je određena od ulice1 marta i ista prati već uspostavljenu građevinsku liniju izgrađenih stambenih objekata. 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.

Dužina trajanja Javne rasprave definisana je u članu 47. tačka 5. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona (Službene novine Zeničko-dobojskogkantona 01/14) gdje je utvrđeno da dužina javne rasprave ovisi o vrsti dokumenta i definisana je odlukom o pristupanju izradi ili izmjeni planskih dokumenata. Javni uvid za planske dokumente iz nadležnosti Kantona ne može trajati kraće od 60 niti duže od 90 dana. Javni uvid za planske dokumente iz nadležnosti općina može trajati:

za prostorni plan i urbanistički plan najmanje 30, a najviše 60 dana, a za detaljne planske dokumente do 30 dana .

U predmetnom postupku radi se o djelimičnoj Izmjeni detaljnog planskog dokumenta.

Nakon svih navedenih činjenica predlažemo Općinskom vijeću da sagleda razloge, i odredi se o predloženoj Odluci o usvajanju Nacrta Izmjene 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.

**Prilog : Izvod iz Nacrta izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio**

- Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekata iz važećeg Regulacionog plana
- Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekata iz Nacrta Izmjene Regulacionog plana.
- Zahtjev za Izmjenu Regulacionog plana Ministarstvo unutrašnjih poslova Zenica,

Uprava policije PUIIIPS Maglaj .

- Kopija katastarskog plana sa podacima o zemljištu

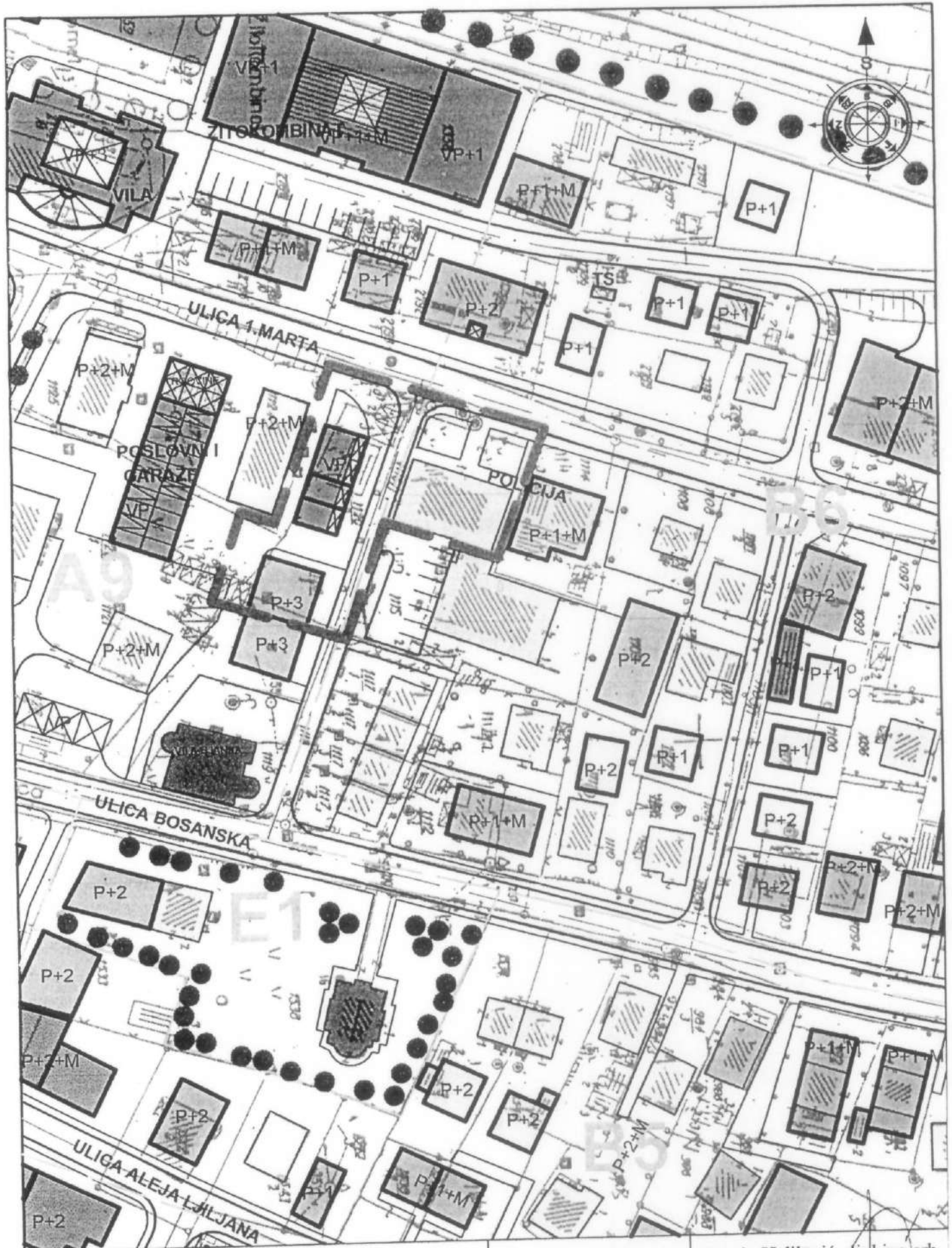
Obradivač: Jasminka Hajrulahović dipl.ing.arh.

Kontrolor: Nedžad Čatić dipl.ing.geod.



NAČELNIK OPĆINE

Mirsad Mahmutagić

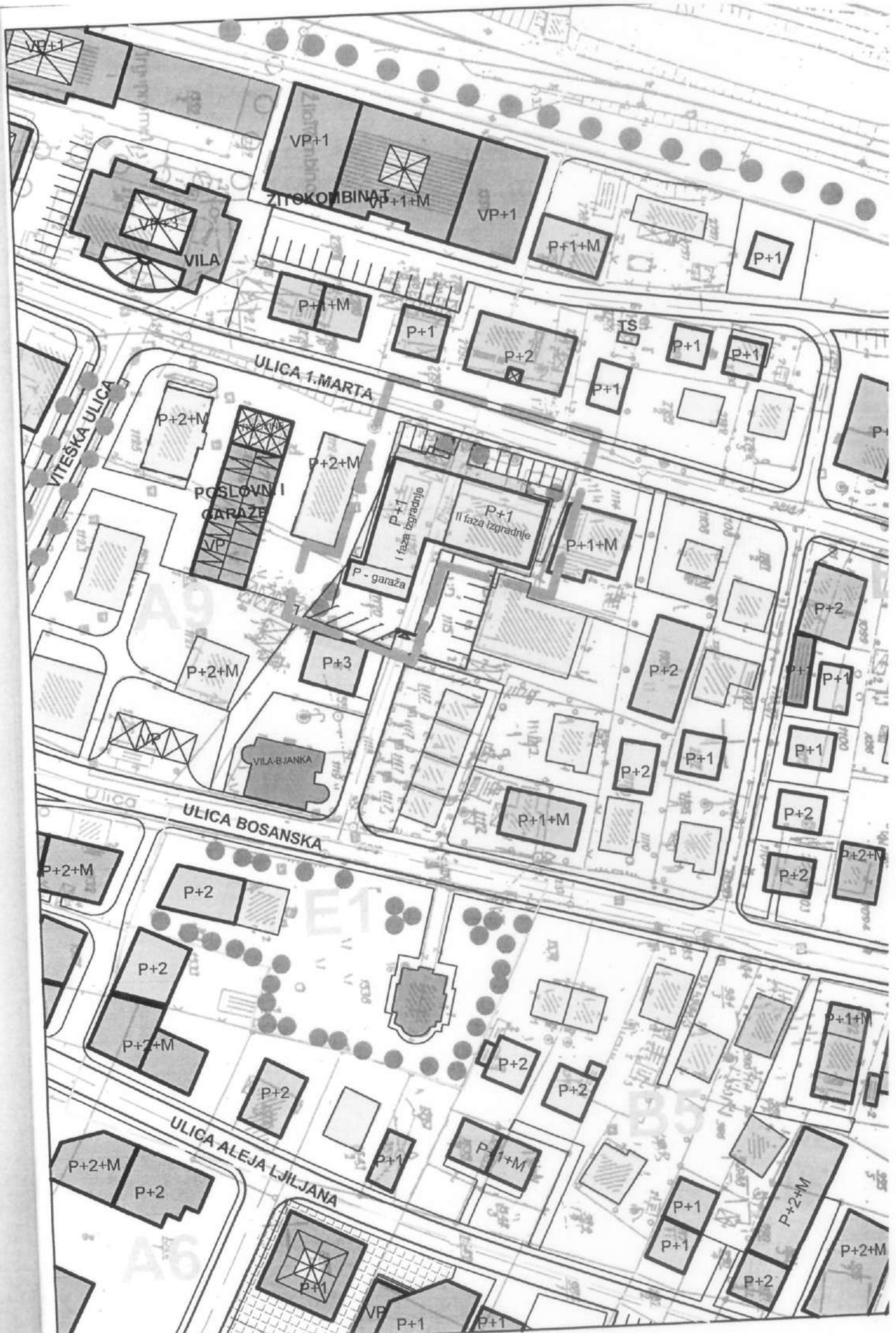


DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING  
**"STILPROJEKT" doo**  
 MAGLAI, Ulica Prva "Tržni centar" S-12

INVESTITOR:	MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA ZENIČKO-DOBOJSKOG KANTONA
OBJEKAT:	POSLOVNI
LOKACIJA:	ULICA 1. MARTA, MAGLAI
FAZA PROJEKTA:	PRIJEDLOG IRP

PROJEKT. VODITELJ:	Jasmin Halilović, dipl.ing. arh.
PROJEKTANT FAZE:	Jasmin Halilović, dipl.ing. arh.

Naziv crteža: <b>IZVOD iz VAŽEĆEG R.P. sa ZONOM OBUHVATA IZMJENE</b>	
Šifra projekta: MUP-M/20	M, 1:1000
Maglaj, 02.2020. god.	No: 01





Broj: 08-02-10/2-27-1-1-242/20  
Dana, 26.02.2020. godine

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
OPĆINA MAGLAJ  
Služba za borbu protiv invalidizacije i socijalnu zaštitu,  
opću upravu i društvenu djelatnost

PRIMJENO	28.02.2020.		
dog. rednica	god.	broj. list.	broj priloga
05	19	7	332/20

## OPĆINSKO VIJEĆE MAGLAJ

### NAČELNIK OPĆINE MAGLAJ

### SLUŽBA ZA URBANIZAM, GEODETSKE I IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE

**PREDMET: Zahtjev za djelimičnu Izmjenu Regulacionog plana „Maglaj centar - sjeverni dio“, a u svrhu izgradnje poslovne zgrade PS Maglaj na mjestu sadašnjeg objekta PS Maglaj, na zemljištu k.č.br.1116/1 i 1120, k.o. Maglaj**

Poštovani,

Ministarstvo unutarnjih poslova ZE-DO Kantona, Policijska stanica Maglaj, je prošle 2019. godine pokrenulo aktivnosti na obezbjeđenju dokumentacije za izgradnju novog poslovnog objekta za potrebe PS Maglaj, te je prema uputi nadležne Službe za urbanizam općine Maglaj izradila Idejni projekat septembra 2019.godine od strane „Stilprojekt“ doo pj Maglaj pod šifrom MUP-M/19, a koji je dostavljen u Službu za urbanizam općine Maglaj.

Obzirom da se planira rušenje postojećeg starog i nefunkcionalnog objekta PS Maglaj, a proces rada ne smije biti zaustavljen, pristupilo se planiranju objekta L osnove, čiji bi se 1 krak radio na k.č.br.1120, dok bi se po završetku radova tog dijela objekta osoblje preselilo u novoizgrađeni dio, te potom izvršilo rušenje starog objekta i na toj lokaciji k.č.br.1116/1 izgradio drugi dio planiranog objekta.

Spratnost planiranog objekta bi bila P+1 (prizemlje i sprat), a dimenzije istog 15,25x19,25m (dio objekta na mjestu sadašnjeg) + 15,25x29,25m (novi dio objekta koji bi se prvo radio), odnosno ukupne max dimenzije od 34,50 x 29,25 metara.

Na predmetnoj lokaciji bi se izgradnjom novog poslovnog objekta za potrebe PS Maglaj, ostvarila bolja funkcija i organizacije prostora i objekta, odnosa i dispozicije istog na parceli, te rješavanja parking mjesta na otvorenom i u prizemnim garažnim parking mjestima itd., te se izradom idejnog projekta sa adekvatnim i neophodnim sadržajima PS Maglaj, pojavila potreba za djelimičnu izmjenu Regulacionog plana na ovoj zoni obuhvata tj. parcele k.č.br.1116/1 površine 761m<sup>2</sup> i k.č.br.1120 površine 631m<sup>2</sup>. Ukupna površina obje parcele na kojima bi bila primjenjena Izmjena Reg.plana Maglaj centar-sjeverni dio bi iznosila 1392m<sup>2</sup>.



Izmjenom Regulacionog plana bi osim garažnog prostora u prizemlju zgrade sa istočne strane i pristupa sa ulice Bosanska, planirao i službeni parking prostor, a uz ulicu 1.Marta bi se omogućio i okomiti parking za posjetioce od 10 parking mjesta.

Planirani objekat bi u suštini ostao u građevinskoj liniji koja je i predviđena postojećim Regulacionim planom, te u okviru parcela k.č.br.1116/1 i 1120 koje su upisane u PL br.286 i u posjedu „Sekretarijat za unutrašnje poslove Maglaj“ sa 1/1, a čije je i vlasništvo u postupku rješavanja, jer se trenutno u ZK br.4058 i 4059 vlasništvo vodi na Općini Maglaj sa 1/1.

Namjeravamo početi graditi planirani poslovni objekat u drugoj polovini tekuće godine, odmah po dobijanju odobrenja za građenje, te s toga Vas molimo da nam odobrite djelimičnu Izmjenu Regulacionog plana za predmetne parcele i zonu obuhvata po skraćenom postupku, a sve prema Situaciji sa prijedlogom za djelimičnu izmjenu Regulacionog plana, izrađenoj od strane Projektnog biroa „Stilprojekt“ d.o.o. PJ Maglaj, a koja je usklađena sa planiranim idejnim projektom budućeg poslovnog objekta za potrebe PS Maglaj.

Prilozi zahtjevu:

1. Situacija sa prijedlogom za djelimičnu izmjenu Regulacionog plana u mjerilu M 1:250
2. 3D prikaz budućeg poslovnog objekta;
3. Izvod iz Reg. plana Maglaj centar-sjeverni dio sa obilježenom predmetnim parcelama na kojim se planira Izmjena Reg.plana i novi poslovni objekat za potrebe PS Maglaj;
4. Posjedovni list br.286;
5. ZK izvadak br. 4058 i 4059;
6. Kopija katastarskog plana parcela sa ucrtanim postojećim objektom PS Maglaj na k.č. br. 1116/1 i garaža na k.č.br.1120.

KOMANDIR PS  
VIŠI INSPEKTOR  
ALEN MUŠIĆ

Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove

UR BROJ: 05-30-2839/2019-2  
 DATUM: 06.11.2019

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Razmjera 1:1000



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 69/2005), po tarifnom broju 11.2.1 u iznosu od 15.00 KM

Podaci o nosiocima prava

PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
286	SEKRETARIJAT ZA UNUTRAŠNJE POSLOVE	MAGLAJ B SPASOJEVICA 13	Posjednik	1/1

Podaci o parceli

PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
286	1116/1	Kuca i zgrada	ZGR.SUP-A SA DVORIŠ.	286
286	1116/1	Dvorište	ZGR.SUP-A SA DVORIŠ.	475
286	1120	Kuca i zgrade	DVORIŠTE PARK	26
286	1120	Dvorište	DVORIŠTE PARK	605



Po ovlaštenju nacelnika  
 POMOĆNIK OPĆINSKOG NACELNIKA  
 Fuad Hajrulahovic, dipl. ing. arh.