

## **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 "Centar Maglaj -sjeverni dio"**

##### **Član 1.**

###### **( Vrsta dokumenta)**

Ovom Odlukom pristupa se djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana "Centar Maglaj - sjeverni dio"( Službene novine općine Maglaj broj : 08/05)

**Zahtjev HASIĆ (ZIJAD) ANITA**

##### **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 podzone B6 – individualne stambene i poslovno stambene izgradnje u ulici 1 Marta, zemljište označeno sa k.č. broj: 526/1 BAŠĆA Kuća i zgrada površine 102 m<sup>2</sup> i Dvorište površine 229 m<sup>2</sup>, posjednik Hasić (Zijada) Anita i zemljište označeno sa k.č. broj. 526/2 površine 252 m<sup>2</sup> , k.č. broj: 525/2 površine 134 m<sup>2</sup> i k.č. broj: 525/1 površine 92 m<sup>2</sup> čiji je posjednik Općina Maglaj.

Djelimičnom Izmjenom Regulacionog plana bi se u navedenom prostornom obuhvatu izvršile djelimične izmjene namjene i razmještaja objekata i površina, plana parcelacije, plana građevinskih i regulacionih linija, tako što bi se planirani stambeni objekat zbog nemogućnosti izgradnje u okviru zemljišta k.č. broj:526/2 brisao te dio zemljišta označenog sa k.č. broj: 526/2 površine 252 m<sup>2</sup> , čiji je posjednik općina Maglaj, u površini od 125 m<sup>2</sup> pripojio zemljištu k.č. broj: 526/1 i činio jedinstvenu građevinsku parcelu.

Pored toga bi se druga 1/2 zemljišta k.č. broj: 526/2 površine 126 m<sup>2</sup> pripojila zemljištu k.č. broj: 525/2 i 525/1 čiji je posjednik Općina Maglaj tako da bi se za postojeći stambeni objekat ( k.č. broj: 525/1) odredile nove granice građevinske parcele.

##### **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 "Centar Maglaj - sjeverni dio").

##### **Član 4**

###### **( Smjernice za izradu)**

Nosilac pripreme plana osigurati 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 od strane 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 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 (čl.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 podnosioc zahtjeva Hasić ( Zijada) Anita.

**Član 9.**  
**( Nosilac pripreme)**

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

**Član 10.**  
**( Nosilac izrade)**

Nosilac izrade izmjene Regulacionog plana bit će određen u skladu sa čl.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.

Broj:  
Maglaj

Predsjedavajuća Općinskog vijeća  
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 "Centar Maglaj - sjeverni dio" sadržan je u odredbama člana 42, 43, 45 i 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona ( „Službene 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 broj: 05-19-7-910/21 od 21.05.2021. godine od 26.02.2020. godine za izmjenu Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“, Općinskom vijeću Maglaj, Načelniku Općine Maglaj i Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove obratila se Hasić ( Zijada) Anita .**

Kako se navodi u zahtjevu Hasić Anita u svom vlasništvu ima zemljište označeno sa k.č. broj: 526/1 ukupne površine 331 m<sup>2</sup> u sjevernom dijelu grada u ulici 1marta, na kojem je izgrađen stambeni objekat. Navedeno zemljište graniči sa zemljištem označenim sa k.č. broj: 526/2 površine 252 m<sup>2</sup> koje je u vlasništvu općine Maglaj a koje prema ulici Bosanska graniči i sa zemljištem k.č. broj: 525/1 površine 92 m<sup>2</sup> što predstavlja izgrađeni objekat i zemljište oko objekta označeno sa k.č. broj: 525/2 koje je u posjedu Općine Maglaj a koje predstavlja građevinsku parcelu za izgrađeni objekat na k.č. broj 525/1.

Kako se navodi prema postojećem stanju izgrađenosti stambenog objekta u vlasništvu Hasić Anite i objekta na k.č. broj: 525/1 na zemljištu k.č. broj: 525/2 koje se nalazi između navedene građevinske parcele ne postoji mogućnost izgradnje stambenog objekta na zemljištu k.č. broj: 526/2 , a niti bi se istom mogao obezbjediti prilaz iz ulice Bosanska.

Stoga vlasnik zemljišta Hasić Anita predlaže da se na zemljištu k.č. broj: 526/2 izvrše potrebne izmjene te da se ukine planirani stambeni objekat te da se ½ zemljišta k.č. broj: 526/2 u površini od 126 m<sup>2</sup> pripoji zemljištu k.č. broj: 526/1 te da sa ovim zemljištem čini jedinstvenu građevinsku parcelu. Drugi dio zemljišta bi se pripojio zemljištu k.č. broj: 525/2 i činio građevinsku parcelu za izgrađeni stambeni objekat na ovom zemljištu.

Izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se predmetno zemljište nalazi u obuhvatu podzone B6 Regulacionog plana „Centar Maglaj- sjeverni dio“ (Službene novine Općine Maglaj broj 08/05), prostor individualne stambene izgradnje.

Grafičkim prikazom Namjena i razmještaj objekata na zemljištu k.č. broj: 526/1 postojeći stambeni objekat je zadržan sa statusom stalnog objekta, sa predviđenim prilazom iz ulice 1 marta. Zemljište k.č. broj: 526/2 vlsništvo Općine Maglaj nalazi se između zemljišta k.č. broj: 526/ vlasništvo Hasić Anite i zemljišta k.č. broj: 525/2 čiji je vlasnik Općina Maglaj i na istom je predviđena izgradnja stambenog objekta sa predviđenim prilazom preko zemljišta k.č. broj: 525/2 iz ulice Bosanska.

Grafičkim prikazom Plan parcelacije za navedene postojeće objekte kao i planirani stambeni objekat u okviru k.č. broj: 526/2 nisu određene nove granice građevinskih parcele. Iste su zadržane prema katastarskom stanju.

Prema postojećem stanju izgrađenosti objekta u okviru zemljišta ka k.č. broj: 525/2 kao i stambenog objekta na k.č. broj: 526/1 ne postoje urbanističko tehnički uslovi za izgradnju planiranog objekta na zemljištu k.č. broj: 526/2, kojim bi se zadovoljio minimum uslova propisanih Odlukom o provođenju Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ (Službene novine Općine Maglaj, broj: 08/05), kad su u pitanju udaljenosti od susjednih

objekata i granica susjednog zemljišta kao i omogućavanja prilaza za planirani objekat.

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 i dopune Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“.

U odnosu na navedeno stanje predviđeno planskom dokumentacijom i dostavljeni prijedlog izmjene Regulacionog plana u okviru navedenog zemljišta bi se izvršile korekcije i izmjene planiranog stanja po planskoj dokumentaciji te zbog nemogućnosti realizacije i izgradnje planiranog objekta u okviru k.č. broj: 526/2 isti ukinuo te dio zemljišta k.č. broj: 526/2 površine 126 m2 pripojio zemljištu k.č. broj: 526/1 vlasništvo Hasić Anite.

Pored toga bi se 1/2 zemljišta k.č. broj: 526/2 površine 126 m2 pripojila zemljištu k.č. broj: 525/2 i k.č. 525/1 čiji je posjednik Općina Maglaj tako da bi se za postojeći stambeni objekat ( k.č. broj: 525/1) odredile nove granice građevinske parcele.

Prema novoplaniranom stanju i novoformiranim građevinskim parcelama bi se odredile nove građevinske i regulacione linije.

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 Prednacerta , 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 čl. 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: 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 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.**

**Prilog . Izvod iz važećeg Regulacionog plana "Centar Maglaj - sjeverni dio".**

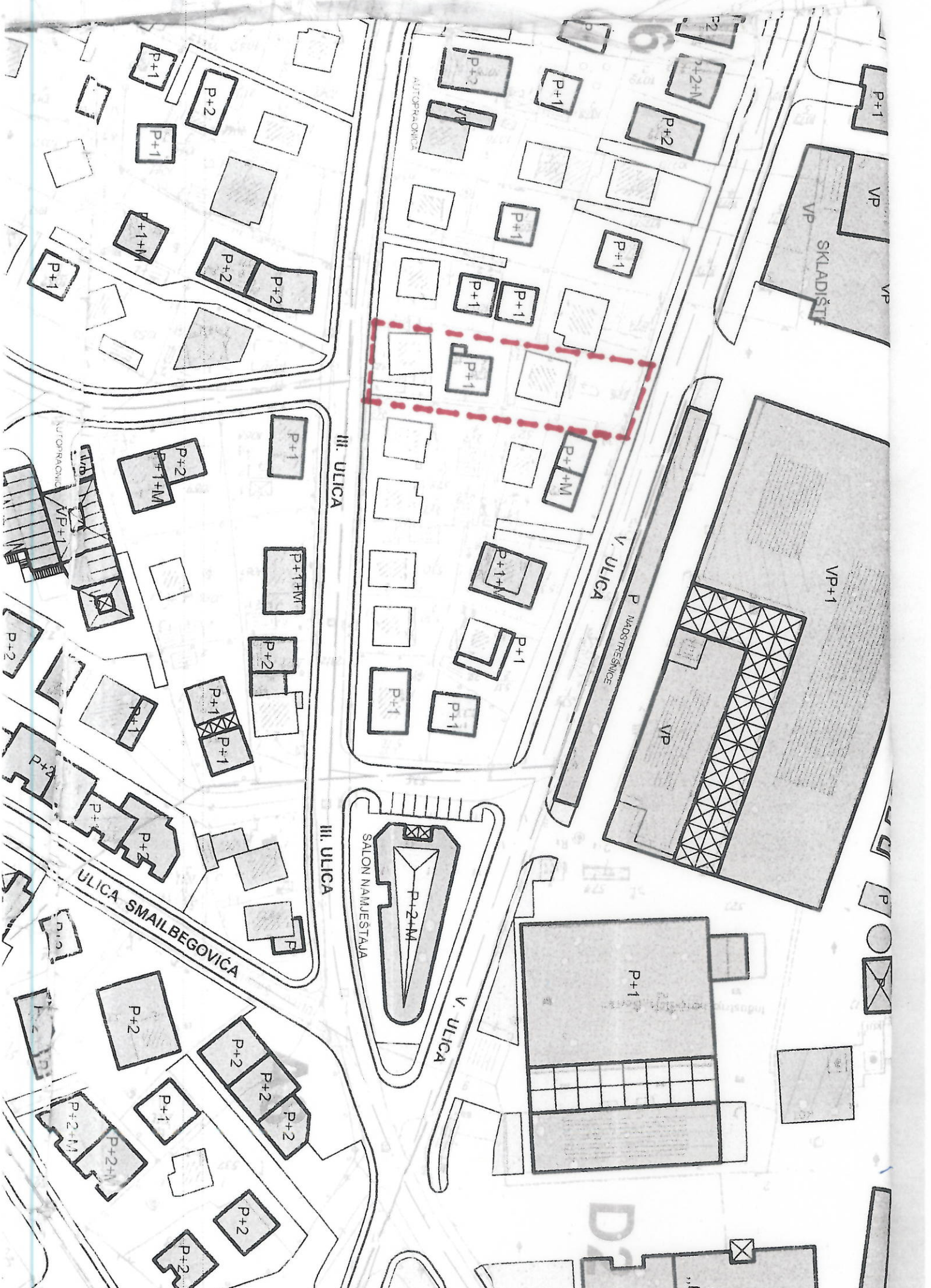
- Grafički prikaz Namjna i razmještaj objekata sa označenim obuhvatom
- Zahtjev za djelimičnu izmjenu regulacionog plana "Centar Maglaj –sjeverni dio“ Hasić Anite od 21.05.2021. godine
- Kopija katastarskog plana od 18.05.2021. godine

Obradivač: Jasminka Hajrulahović dipl.ing.arh.

Kontrolor: Nedžad Čatić dipl.ing.geod.







**HASIĆ (Zijad) ANITA r. Kunić**

Gornji Bradići bb. – 74250 MAGLAJ

Datum, 20.05.2021. godine

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINA  
OPĆINA MAGLAJ  
Služba za boračko-invalidsku i socijalne zaštite  
opću upravu i društvene djelatnosti

PRIMLJENO	27.05.2021		
Org. jedinica	Klasif. oznaka	Redni broj	Broj priloga
		2481	

NAČELNIK OPĆINE MAGLAJ ✓

SLUŽBA ZA URBANIZAM, GEODETSKE  
I IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE

**PREDMET:** Zahtjev za djelimičnu Izmjenu Regulacionog plana „Maglaj centar -sjeverni dio“ na dijelu zemljišta označenog sa k.č.br.526/2, k.o. Maglaj, a u svrhu proširenja parcele k.č.526/1 u vlasništvu Hasić Anite r.Kunić sa 1/1 na kojoj postoji izgrađen etažni porodični stambeni objekat

Poštovani,

U mom vlasništvu je parcela k.č.br.526/1 na kojoj imam izgrađeni stambeni objekat – kuću i ista ima prilaz sa ulice 1.marta u Maglaju u sjevernom dijelu grada. Istočno od moje parcele i kuće je izgrađeni stambeni objekat 525/1 koji je saniran, a zemljište-dvorište oko objekta je vlasništvo općine Maglaj označeno sa k.č.br.525/2 koje ima pristup sa Bosanske ulice.

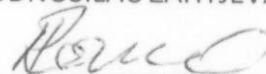
Između navedenih parcela se nalazi parcela k.č.br.526/2 površine 252m<sup>2</sup>, k.o. Maglaj, upisano u PL broj: 287, a na kojoj je postojećim Regulacionim planom bila planirana izgradnja stambenog objekta-kuće, međutim ta parcela nema pristup sa ulica 1.marta i sa ulice Bosanska i ne može se prići toj parceli od izgrađenih postojećih navedenih objekata-kuća.

Na zemljištu nema izgrađenih objekata i slobodna je travnata površina, bez pristupa i istu niko i ne održava, te stoga bih ja bila zainteresovana da predmetnu parcelu u dijelu 1/2 površine od 126m<sup>2</sup> do moje parcele k.č.br.526/1 otkupim od općine kako bi novom parcelacijom postigla obedinjavanje svoje parcele i dvorišta, a preostala 1/2 parcele bi ostala Općini Maglaj, a kako bi ista mogla preostalu površinu od 126m<sup>2</sup> spojiti sa svojom parcelom k.č.525/2 i omogućiti zemljište za redovnu upotrebu i dvorište stambenog objekta kuće k.č.br. 525/1.

Obzirom da sadašnja parcela k.č.526/2 nema pristup, a logično je i potrebno da se po 1/2 iste pridoda postojećem zemljištu sa ulica 1.Marta i Bosanska, a kako je naprijed i objašnjeno, molim Vas da uvažite moj zahtjev i pokrenete predmetnu Izmjenu Regulacionog plana „Centar Maglaj-sjeverni dio“, te bih time objedinila svoju parcelu-dvorište k.č.526/1, k.o .Maglaj, PL br.3976.

S toga Vas molim, da mi odobrite djelimičnu Izmjenu Regulacionog plana za predmetne parcele po skraćenom postupku, a u prilogu dostavljam Kopiju kat.plana sa naznačenom parcelom k.č.526/2.

PODNOŠILAC ZAHTEVA:



Hasić Anita r. Kunić

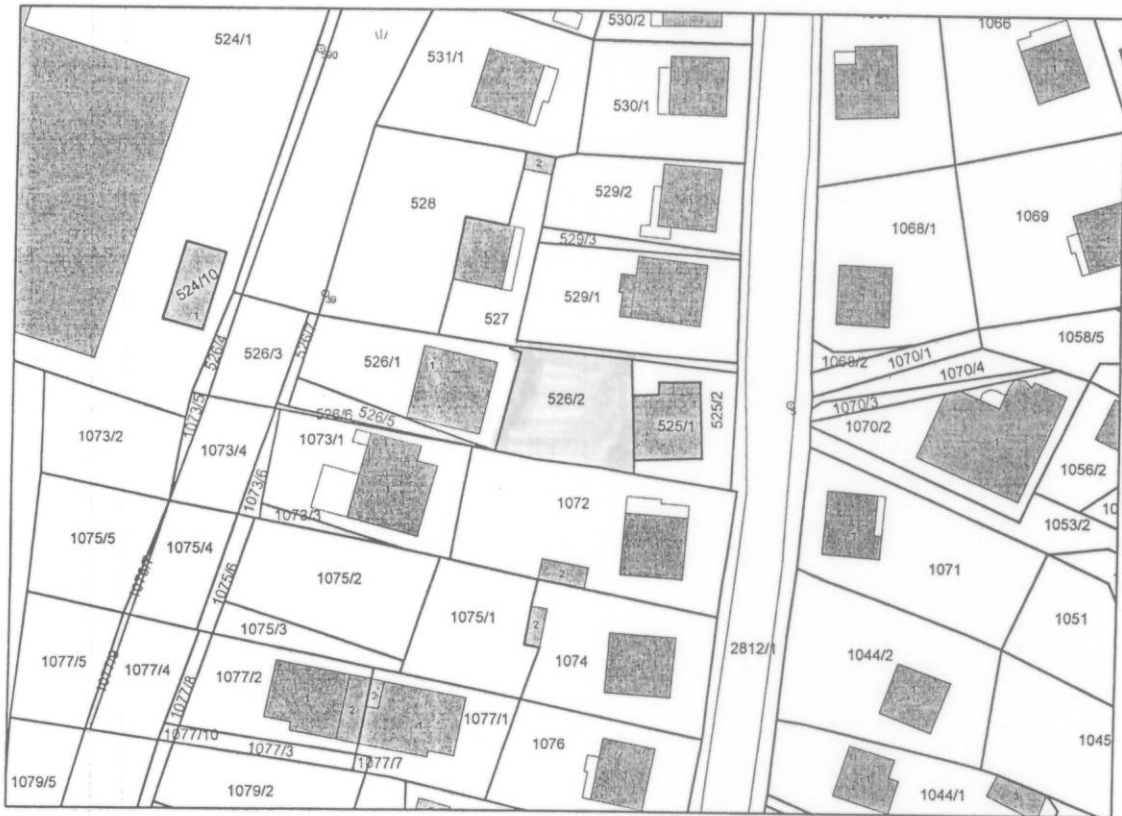
032/615-140



Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove

UR BROJ: 05-26-14-1948/2021-2  
 DATUM: 18.05.2021

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA  
 Razmjera 1:1000



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 49/2015), po tarifnom broju 10.2.1i 10.2.2 u iznosu od 11.00 KM

Podaci o nosiocima prava			
PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo
287	OPCINA MAGLAJ	MAGLAJ, VITEŠKA UL. BR. 4.	Posjednik
			Udio
			1/1

Podaci o parceli			
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv
287	526/2	Oranica/Njiva 1. klase	BAŠČA
			Površina [m2]
			252

526/2 općina MAGLAJ površ 252 m<sup>2</sup>  
 526/1 općina MAGLAJ površ 134 m<sup>2</sup>



Izradio  
 Edin Sijahovic

PO OVLAŠTENJU OPCINSKOG NACELNIKA  
 Nedžad Catic, dipl.ing.geod.  
*[Signature]*

Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove

UR BROJ: 05-26-14-2273/2020-4  
 DATUM: 20.10.2020

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA  
 Razmjera 1:1000



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 49/2015), po tarifnom broju 10.2.1 i 10.2.2 u iznosu od 19.00 KM

PL/KKU	Naziv	Podaci o nosiocima prava		
		Adresa	Pravo	Udio
3976	HASIC ZIJADA ANITA ROĐ.KUNIC	GORNJI BRADICI BB,MAGLAJ	Posjednik	1/1

PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Podaci o parceli	
			Naziv	Površina [m2]
3976	526/1	Kuca i zgrada	BAŠCA	102
3976	526/1	Dvorište	BAŠCA	229
3976	526/5	Dvorište	BAŠCA	56
3976	526/7	Ostalo neplodno zemljište	BAŠCA	21

102  
 229  
 331



Izradio  
 Denana Bosnic

PO OVLAŠTENJU OPCINSKOG NACEI NIKA  
 Nedžad Catic, dipl.ing.geod.

*uriscala*