

## PRIJEDLOG

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 usvajanju Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana „MISURIĆI“ broj: 02- 04 -1 - 355/22 od 28.02.2022. godine, Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana 2022 godine, d o n o s i

## O D L U K U o usvajanju djelimične Izmjene Regulacionog plana “ MISURIĆI”

### Član 1. ( Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom usvaja se djelimična Izmjena Regulacionog plana “MISURIĆI “ ( Službene novine Općine Maglaj broj : 06/2010)

**Zahtjev BAŠIĆ ESAD Maglaj**

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

Izmjena Regulacionog plana obuhvata zemljište označeno sa k.č. broj: 497 površine 305 m<sup>2</sup> , k.č. broj. 498 površine 220 m<sup>2</sup> vlasništvo Bašić Esada i dio k.č. broj: 500 površine 245 m<sup>2</sup> posjednik Općina Maglaj. i dio k.č. broj: 2811/1 posjednik Javni nekategorisani putevi Maglaj, koje se nalazi u naselju Misurići,uz magistralni put M-17 – sjeverna ulazna petlja u Maglaju.

Izmjenom Regulacionog plana bi se u okviru navedenog zemljišta koje je Urbanističkim rješenjem Regulacionog plana “Misurići” ostavljeno kao slobodna zelena površina opredjelila izgradnja poslovnog objekta autopranice spratnosti P (prizemlje) dimenzija cca 18,0 x 6,50 metara sa ostalim pratećim sadržajima (plato, nadstreca i dr.) u skladu sa propisima za izgradnju ovih objekata.

Za planiranu izgradnju određuje se nova građevinska parcela označena na planu parcelacije brojem 406 a koju čini dio zemljišta k.č. broj: 497 i 498 posjednik Bašić Esad i dio k.č. broj: 500 posjednik Općina Maglaj i dio k.č. broj: 2811/1 posjednik Javni nekategorisani putevi Maglaj.

U okviru opredjeljene građevinske parcele ostavlja se mogućnost proširenja djelatnosti i izgradnje potrebnih poslovnio - proizvodnih objekata.

### Član 3

**Djelimična Izmjena 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

#### **Član4**

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 djelimične izmjene Regulacionog plana "Misurići" 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), i Odluci o usvajanju djelimične izmjene Regulacionog plana broj: 02- 05 -1-/355/22 od 28.02.2022. 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 djelimične Izmjene dokumenta prostornog uređenja.

### **II OBRAZLOŽENJE ZAHTJEVA**

**Zahtjevom za izmjenu Regulacionog plana „MISURIĆI“ Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove obratio se Bašić Esad iz Misurića.**

Kako se navodi u zahtjevu vlasnik je zemljišta označenog sa k.č. broj. 497 površine 305 m2, k.č. broj:498 površine 220 m2 koje se nalazi uz postojeći poslovno stambeni objekat izgrađen na zemljištu označenom sa k.č. broj: 504/2i k.č. broj: 496 koje se nalazi uz sjevernu petlju u naselju Misurići..

Na navedenom zemljištu planira graditi poslovni objekat autopraonicu sa pratećim sadržajima ( plato, i nadstrešnica i dr.).

### **III STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI**

Izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se zemljište označeno sa k.č. broj: 497 površine 305 m2 , k.č. broj. 498 površine 220 m2 vlasništvo Bašić Esada i zemljište k.č. broj: 500 površine 245 m2 posjednik Općina Maglaj.i k.č. broj: 2811/1 posjednik Javni i nekategorisani putevi Maglaj. nalazi u naselju Misurić, uz magistralni put M-17 i isto je u obuhvatu Regulacionog plana „MISURIĆI “ (Službene novine Općine Maglaj broj: 06/2010.)

Prema Grafičkom prikazu Namjena i razmještaj objekata Regulacionog plana „MISURIĆI “ na predmetnom zemljištu nije predviđena izgradnja drugih objekata niti saobraćajnica širi prostor je ostavljeno kao slobodna zelena površina.

Grafičkim prikazom Plan parcelacije za izgrađene objekte u neposrednoj blizini navedene lokacije nisu određene nove granice građevinskih parcela stanje je zadržano prema katastarskim podacoma.

Prema stanju izgrađenosti i planiranom stanju po Regulacionom planu , odnosno kako na ovom zemljištu nije predviđena izgradnja saobraćajnice niti drugih sadržaja nebi se bitno uticalo na osnovni koncept planiran Planskom dokumentacijom.

### **IV PRIJEDLOG IZMJENE REGULACIONOG PLANA**

Prema predloženom zahtjevu investitora mijenjala bi se opredjeljena namjena ovog prostrora određena Regulacionim planom „Misurići“ kao zelena površina a što prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona ( Službene novine Zeničko – dobojskog kantona broj 01/14) zahtijeva pokretanje i provođenje postupka Izmjene Regulacionog plana.

Navedeno zemljišta nalazi se izvan zaštitnog pojasa magistralne ceste M-17. tako da nije potrebno u postupak uključivati JP CESTE FBIH.

Kroz postupak izmjene Regulacionog plana „MISURIĆI “ bi se .u okviru navedenog zemljišta koje je Urbanističkim rješenjem Regulacionog plana “Misurići” ostavljeno kao slobodna zelena

površina opredjelila izgradnja poslovnog objekta autopranice spratnosti P (prizemlje) dimenzija cca 18,0 x 6,50 metara sa pratećim sadržajima (plato, nadstreca i dr.) u skladu sa propisima za izgradnju ovih objekata

## **V PROVEDENI POSTUPAK IZMJENE REGULACIONOG PLANA**

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 14.05.2015 godine, razmatralo je navedeni zahtjev i razloge pokretanja postupka Izmjene Regulacionog plana te nakon toga donijelo je Odluku o pristupanju izradi djelimične Izmjene Regulacionog plana „MISURIĆI“ ( Odluka broj: : 02-05-1-10891/15

Članom 6. Odluke određeno je da se postupak Izmjene Regulacionog plana „MISURIĆIM“ 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 djelimične Izmjene Regulacionog plana „MISURIĆI“ 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

Načelnik Općine sa odabranim ponuđačem d.o.o. „Stilprojekt“ Zavidovići potpisao je dana 12.01.2015. godine Ugovor o izradi djelimične Izmjene Regulacionog plana „MISURIĆI“.

Prema ugovornim obavezama, kao i odredbama Odluke o pristupanju Nosiocu izrade Nosilac pripreme dostavio je Smjernice i urbanističko tehničke uslove za izradu Prednacrt dokumenta prema određenim fazama koje se rade u ovom postupku, a kako je to definisano u članu 6.Odluke o pristupanju Izmjene Regulacionog plana- redovni postupak.

Nosilac izrade je uradio i dostavio Prednacrt Izmjene Regulacionog plana „ Nosiocu pripreme na razmatranje.

Nakon izvršenog pregleda dostavljene dokumentacije utvrđeno je da dokument nije urađen prema datim smjericama Nosioca pripreme i postojećem stanju izgrađenosti .

Traženo je pismenim putem da se izvrše potrebne korekcije te da se ponovo dokument PREDNACRTA dostavi Općini Maglaj na razmatranje.

Duži vremenski period od “Stilprojekt” Zavidovići nije dostavljena ispravljena dokumentacija te je Općina Maglaj sa više urgencija tražila da se nastave postupci te da se uradi tražena dokumentacija.

Kako Nosilac izrade nije dostavio nikakvo obrazloženje zašto se ne radi tražena dokumentacija odlučeno je da se raskine Ugovor potpisan za izradu navedene dokumentacije –djelimične izmjene regulacionog plana “MISURIĆI“ te da se u skladu sa Javnim Nabavkama provede ponovni postupak i odabere drugi Nosilac izrade ovog dokumenta.

Općina Maglaj je provela potrebnu proceduru i za Nosioca izrade odabrala “Stilprojekt”Zavidovići P.J. Maglaj sa kojim je načelnik Općine Maglaj potpisao Ugovor o izradi ovog dokumenta dana 11.10.2021. godine.

Prema Ugovornim obavezama Nosilac izrade dobio je potrebnu dokumentaciju i uradio PREDNACRT djelimične izmjene Regulacionog plana “MISURIĆI” koji je dostavio Općini Maglaj na razmatranje.

Na urađeni dokument Općina Maglaj je dala određene primjedbe i sugestije te je traženo da se postupi po dostavljenom mišljenju i dostavi ponovo dokument PREDNACRTA.

Nosilac izrade izvršio je potrebne ispravke i dostavio document Općini Maglaj.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je postupljeno prema dostavljenom mišljenju Općine

Maglaj te je potom i sugerisano da se pristupi izradi NACRTA dokumenta kako bi se isti proslijedio na Općinsko vijeće Maglaj.

Nosilac izrade je uradio potrebnu dokumentaciju NACRTA djelimične izmjene Regulacionog plana "MISURICI" i dostavio Općini Maglaj na provođenje daljih postupaka.

Pregledom dostavljene dokumentacije utvrđeno je da je dokument urađen u skladu sa datim Smjernicama Nosioca pripreme te da je prijedlog rješenja urađen u sadržaju i konceptu kako je to navedeno u članu 2. Ove Odluke.

Nacrt dokumenta je bio izložen na Oglasnoj ploči Općine Maglaj, prostorijama Općine Maglaj, Službe za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslovi i na Web stranici Općine Maglaj, i prostorijama Mjesne zajednice Misurići.

O izlaganju dokumenta na javni uvid građani su bili informisani putem obavještenja koje se objavljivalo na sredstvima javnog informisanja, RTV Maglaj.

U periodu javnog uvida u Službi nije izvršen ni jedan uvid u predloženi dokument Izmjene Regulacionog plana, a niti je dostavljena primjedba u pisanom obliku.

Javna rasprava je održana dana 12.04.2022. godine u prostorijama Sali općinskog vijeća Maglaj kojoj su prisustvovali predstavnici Nosioca izrade „Stilprojekt“ d.o.o. Zavidovići PJ Maglaj, predstavnici Nosioca Pripreme Općine Maglaj i zainteresiranih građana.

Podnosioc zahtjeva Bašić Esad na Javnoj raspravi predložio je u cilju proširenja djelatnosti da se u koliko postoji mogućnost koriguje predložena građevinska parcela u dijelu zemljišta k.č. broj: 500 te da se ista u tom dijelu proširi.

Pismeni stav Nosioca pripreme je dostavljen Nosiocu izrade u kojem je i predloženo da se prihvati prijedlog Bašić Esada te da se potom pristupi izradi Prijedloga dokumenta koji bi se potom proslijedio na Općinsko vijeće na usvajanje.

Nosilac izrade uradio je Prijedlog djelimične izmjene i dostavio Općini Maglaj na provođenje daljeg postupka.

## **VI PRIJEDLOG RJEŠENJA**

Prijedlog Izmjene Regulacionog plana urađen je u Tekstualnom i Grafičkom obliku i sadržaju u skladu sa odredbama Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

Postupak izrade izmjene Regulacionog plana „MISURICI“ proveden u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju, i donesenim Odlukama Općinskog vijeća.

Prema predloženom zahtjevu investitora mijenjala bi se opredjeljena namjena ovog prostora određena Regulacionim planom „Misurići“ kao zelena površina a što prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona ( Službene novine Zeničko –dobojskog kantona broj 01/14) zahtijeva pokretanje i provođenje postupka Izmjene Regulacionog plana.

Navedeno zemljišta nalazi se izvan zaštitnog pojasa magistralne ceste M-17. tako da nije potrebno u postupak uključivati JP CESTE FBIH.

Kroz postupak izmjene Regulacionog plana „MISURICI“ se u okviru navedenog zemljišta koje je Urbanističkim rješenjem Regulacionog plana "Misurići" ostavljeno kao slobodna zelena površina opredjelila izgradnja poslovnog objekta autopranice spratnosti P (prizemlje) dimenzija cca 18,0 x 6,50 metara sa pratećim sadržajima (plato, nadstreca i dr.) u skladu sa propisima za izgradnju ovih objekata

Za planiranu izgradnju određuje se nova građevinska parcela označena na planu parcelacije brojem 406 a koju čini dio zemljišta k.č. broj: 497 i 498 posjednik Bašić Esad i dio k.č. broj: 500 posjednik Općina Maglaj i dio k.č. broj: 2811/1 posjednik Javni nekategorisani putevi Maglaj.

U okviru opredjeljene građevinske parcele ostavlja se mogućnost proširenja djelatnosti i izgradnje potrebnih poslovnih - proizvodnih objekata.

**Nakon svega navedenog, predlažemo Općinskom vijeću da razmotri predloženu Odluku te da se odredi o Djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana „MISURIĆI“.**

**Prilog:** Izvod iz Izmjene Regulacionog plana „MISURIĆI“

- Plan Namjene i razmještaja objekata važećeg Regulacionog plana „MISURIĆI“
- Plan Namjene i razmještaja objekata Djelimične izmjene Regulacionog plana „MISURIĆI“

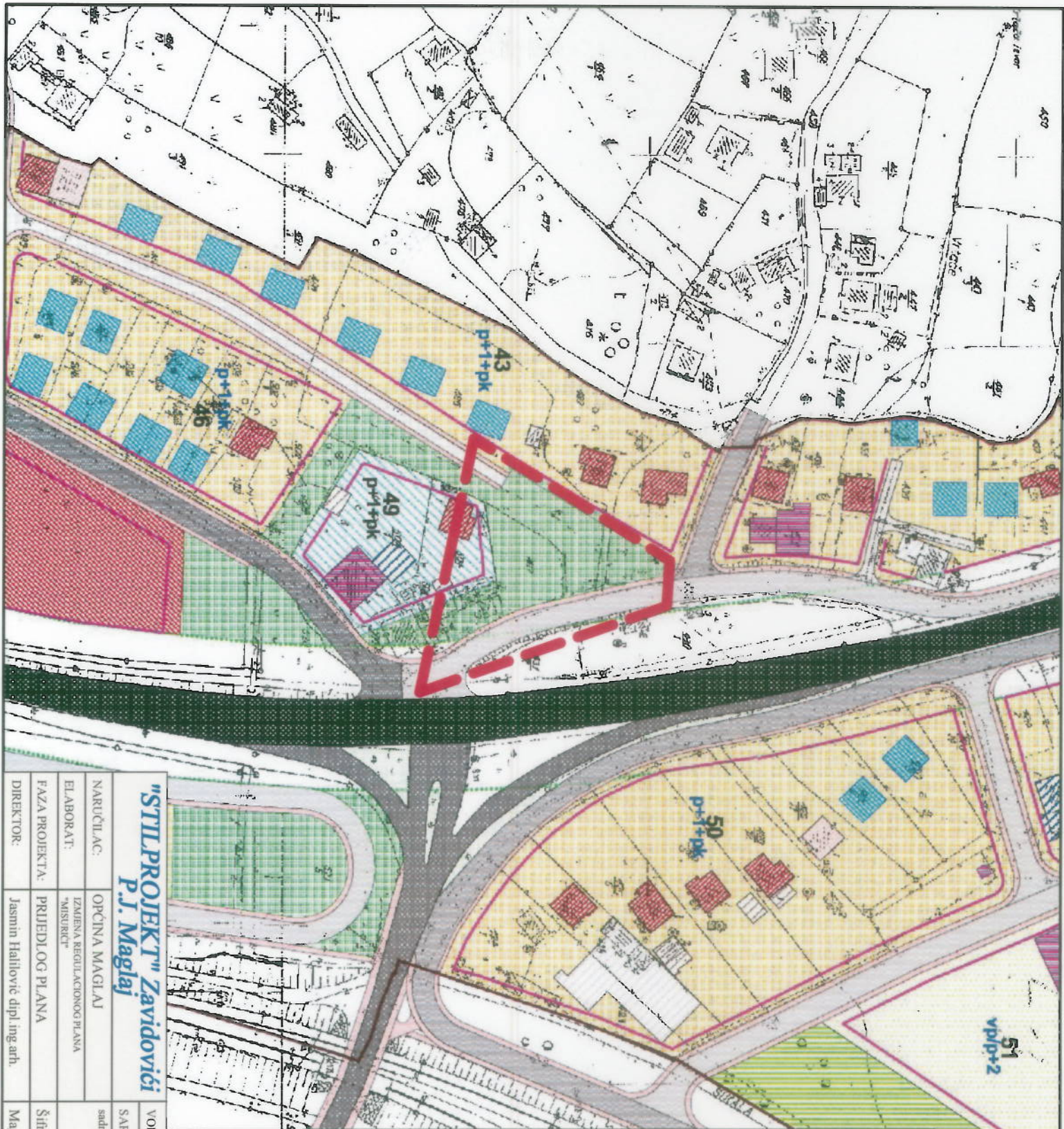
Obrađivač: Jasminka Hajrulahović dipl.ing.arh.

NAČELNIK OPĆINE

Kontrolor: Nedžad Čatić dipl.ing.geod.

Mirsad Mahmutagić





<b>"STIL PROJEKT" Zavidovići</b>	
<b>P.J. Maglaj</b>	
NARUČILAC:	OPĆINA MAGLAJ
ELABORAT:	IZMJENA REGULACIONOG PLANA "MISURICI"
FAZA PROJEKTA:	PRUJEDLOG PLANA
DIREKTOR:	Jasmin Halilović dipl.ing. arh.

VODIČI PL. ANER:	Jasmin Halilović dipl.ing. arh.
SARADNICE:	Alen Terzimehić dipl.ing.
Šifra projekta: IRP-M-04/22	
Maglaj, 04.2022. god.	

**objekti-postojeći**

- stambeni
- stambeni-rekonstrukcija
- stambeno-poslovni
- stambeno-poslovni rekonstrukcija
- poslovni
- pomoćni
- tržni stanica
- bazen-filoz
- bunar

**objekti-planirani**

- stambeni
- administrativni
- poslovni
- proizvodni
- proizvodno-poslovni (dogradnja)

**sadržaji-planirani**

- magistralna
- primarna
- sekundarna
- sabljna
- intrazonska
- prilaz
- pješačka komunikacija
- trotoar
- podhodnik
- peserela

**namjena površina**

- zona individualnog stanovanja
- zona centralnih sadržaja
- stambeno-poslovna zona
- poslovna zona
- proizvodna zona
- tržni područje
- rezervisana površina (urođaj za pročišćavanje otpadnih voda)

**zaštita**

- I zaštitna zona izvorišta Misurici
- zelenilo
- zaštitni pojas magistralnog puta M-17
- zaštitni pojas dalekovoda

**granica**

**objekti-postojeći**

- stambeni
- stambeni-rekonstrukcija
- stambeno-poslovni
- stambeno-poslovni rekonstrukcija
- poslovni
- pomoćni
- tržni stanica
- bazen-filoz
- bunar

**objekti-planirani**

- stambeni
- administrativni
- poslovni
- proizvodni
- proizvodno-poslovni (dogradnja)

**sadržaji-planirani**

- magistralna
- primarna
- sekundarna
- sabljna
- intrazonska
- prilaz
- pješačka komunikacija
- trotoar
- podhodnik
- peserela

**namjena površina**

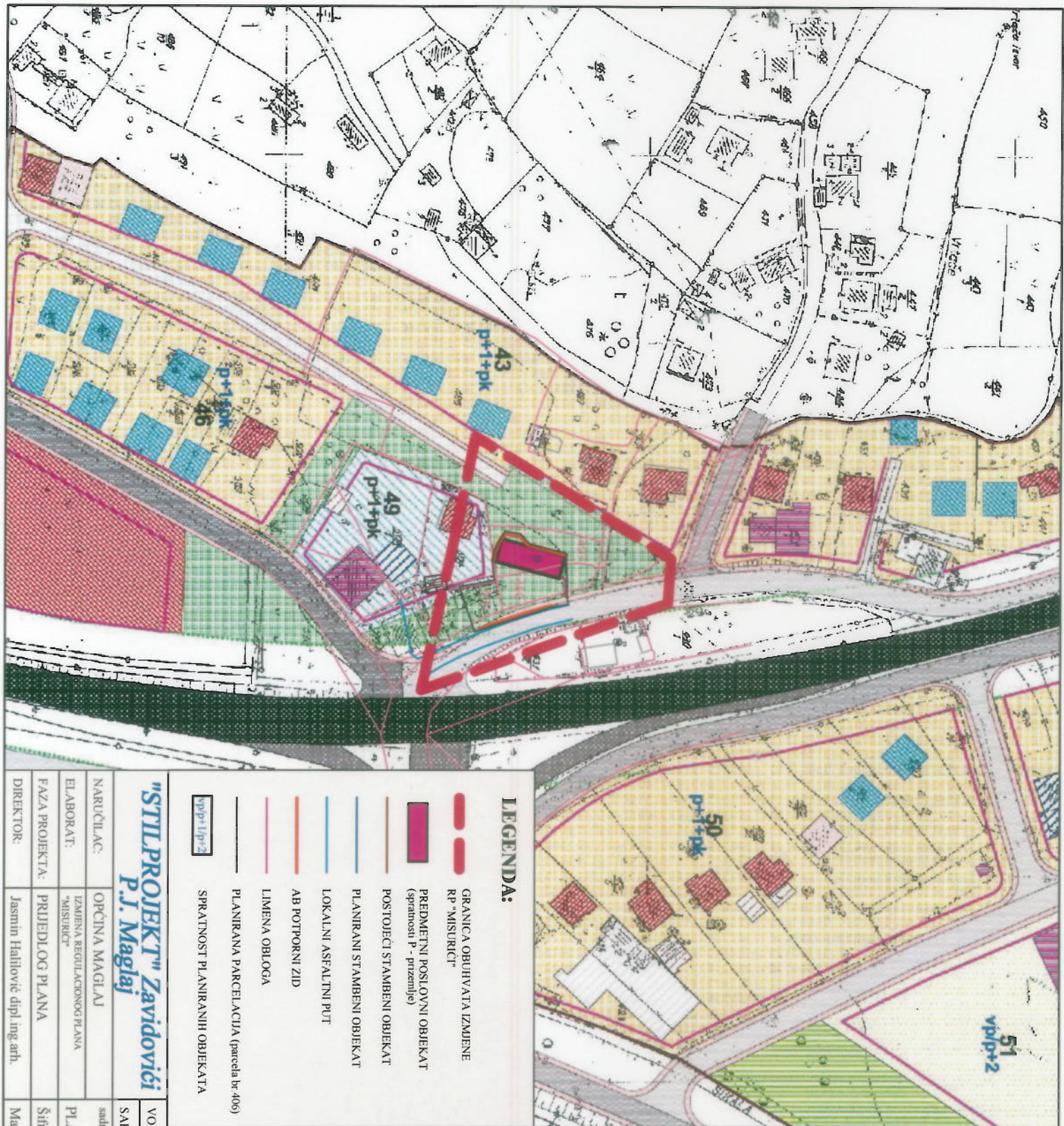
- zona individualnog stanovanja
- zona centralnih sadržaja
- stambeno-poslovna zona
- poslovna zona
- proizvodna zona
- tržni područje
- rezervisana površina (urođaj za pročišćavanje otpadnih voda)

**zaštita**

- I zaštitna zona izvorišta Misurici
- zelenilo
- zaštitni pojas magistralnog puta M-17
- zaštitni pojas dalekovoda

**IZVOD iz RP MISURICI**  
**URBANISTIČKO RJEŠENJE**

Šifra projekta: IRP-M-04/22  
 M. 1:1000  
 No. RP 02



**LEGENDA:**

- GRANIČNA OBUHVATATA IZMJENE RP "MISURIC"†
- PREDMETNI POSLOVNI OBJEKAT (spratnost P - prizemlje)
- POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI STAMBENI OBJEKAT
- LOKALNI ASFALTNI PUT
- AB POTPORNI ZID
- LIMENA OBLOGA
- PLANIRANA PARCELACIJA (parcela br-406)
- SPRATNOST PLANIRANIH OBJEKATA

**"STILPROJEKT" Zavidovići**  
**P.J. Maglaj**

NARUČILAC:	OPĆINA MAGLAJ
ELABORAT:	IZMJENA REGULACIONOG PLANA "MISURIC"†
FAZA PROJEKTA:	PRUEJDOLOG PLANA
DIREKTOR:	Jasmin Halilović dipl.ing. arh.



- granica
- objekti-postojeći**
- stambeni
- stambeni-rekonstrukcija
- stambeno-poslovni
- stambeno-poslovni rekonstrukcija
- poslovni
- pomoćni
- trafo stanica
- bazen-filior
- bunar
- objekti-planirani**
- stambeni
- administrativni
- poslovni
- proizvodni
- proizvodno-poslovni (dogradnja)
- sadržajni-planirani**
- magistralna
- primarna
- sekundarna
- sabirna
- intrazonska
- prilaz
- pješačka komunikacija
- trotoar
- podvodnik
- pasarela
- namjerna površina**
- zona individualnog stanovanja
- zona centralnih sadržaja
- stambeno-poslovna zona
- poslovna zona
- proizvodna zona
- trafo područje
- rezervisana površina (urođaj za pročišćavanje otpadnih voda)
- I zaštitna zona izvorišta Misurici
- zelenilo
- zaštitni pojas magistralnog puta M-17
- zaštitni pojas dalekovoda

VOĐEĆI PLANER:	Jasmin Halilović dipl.ing. arh.
SARADNICI:	Alen Terzimehić dipl.ing.
URBANISTIČKO RJEŠENJE	PLAN NAMJENE I RAZMJEŠTAJA OBJEKATA
Šifra projekta: IRP-M-04/22	M. 1:1.000
Maglaj, 04.2022. god.	No: RP 06