PRIJEDLOG

Na osnovu člana 42, 45, 46, 47, i 48. i 50 Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj:17/23), člana18. Statuta Općine Maglaj («Službene novine Općine Maglaj», broj: 8/07, 3/08 i 6/08), i Odluke o usvajanju Nacrta izmjene Regulacionog plana "Liješnica" broj: 02-04-1-956/26 od 29.04.2026. godine, Općinsko vijeće Općine Maglaj, na redovnoj sjednici održanoj dana 2026. godine, donosi

ODLUKU
o usvajanju djelimične Izmjene Regulacionog plana "Liješnica"

Član1.
(Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom usvaja se djelimična Izmjena Regulacionog plana "Liješnica" („Službeni glasnik opštine Maglaj", broj: 02/03), po zahtjevu Bradarić Mirze i dr.

Član2.
(Granice područja za koje se dokument mijenja)

Djelimična izmjena Regulacionog plana „Liješnica" obuhvata zemljište označeno sa k.č.br. 352/1 „Lug" njiva 2. klase površine 2120 m^2 i njiva 3. klase površine 680 m^2 (ukupne površine 2800 m^2) upisana u posjedovni list broj 1290 k.o. Liješnica, posjednici Bradarić (Ismajila) Mirza sa 5/8, Bradarić (Idriza) Sadka rođ. Hasanić sa 1/8, Bradarić (Ismajila) Ismar sa 1/8 i Bradarić (Ismajil) Samir sa 1/8.

Izmjenom Regulacionog plana „Liješnica" po zahtjevu Bradarić Mirze i drugi, bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu prema Regulacionom planu "Liješnica", planiranu izgradnju objekata i utvrđenog saobraćajnig rješenja, te prema istom korigovala namjena i razmještaj objekata, položaj, gabarit, uspostavljene građevinske linije i predviđena parcelacija. Planirana saobraćajnica koja prolazi kroz vlasništvo podnosilaca zahtjeva, akoja prema Regulacionom planu "Liješnica" veže servisnu saobraćajnicu kroz Poslovnu zonu Liješnica i postojeću saobraćajnicu koja prolazi pored džamije u Liješnici, bi se ukinula, jer je isti krak saobraćajnice, koji je povezivao servisnu saobraćajnicu sa lokalnim putem Liješnica – Globarica – Zavidovići, ranijom Izmjenom Regulacinog plana "Poslovna zona Liješnica" ukinut. U tom dijelu bi seizvršile izmjene predviđene izgradnje stambenih objekata, te u okviru navedenog vlasničkog zemljišta bi se opredijelila izgradnja stambenih, stambeno – poslovnih i poslovno – proizvodnih objekata. Za planiranu izgradnju navedenih objekata odredile bi se nove građevinske parcele koje sa sjeverne strane vlasništva vežu za novoizgrađenu intrazonsku saoobraćajnicu Poslovne zone Liješnica, odakle bi bio predviđen prilaz objektima, a sa južne strane sa već pstojećom saobraćajnicom koja prolazi pored džamije u Liješnici.

Urbanističko – tehnički uslovi za planiranu izmjenu bi se odredili prema odredbama Odluke o provođenju Regulacionog plana „Liješnica" ("Službeni glasnik Opštine Maglaj", br. 02/03).

Član 3.

Nacrt Izmjene Regulacionog plana sa stoji se od Tekstualnog i Grafičkog dijela.

TEKSTUALNI DIO:
Izvod iz urbanističke osnove
Koncept izgradnje i uređenja prostora
Smjernice za provođene djelimične Izmjene Regulacionog plana

GRAFIČKIDIO: Tematske karte

1. Izvod iz važećeg Regulacionog plana "Liješnica"- zona obuhvata izmjene – regulacionog plana
2. Izvod iz važećeg Regulacionog plana "Liješnica" – plan namjene i razmještaja objekata
3. Postojeće stanje – katastarska podloga
4. Namjena i razmještaj angažovanog prostora
5. Plan parcelacije
6. Plan regulacionih i građevinskih linija
7. Plan saobraćaja
8. Plan infrastrukture

Član 4.

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

PREDSJEDAVAJUĆA
Aida Bašić

OBRAZLOŽENJE

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o usvajanju Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana "Liješnica" 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) i Odluci o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana broj: 02-04-1-354/26 od 16.02.2026. 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 djelimične Izmjene dokumenta prostornog uređenja.

II OBRAZLOŽENJE INICIJATIVE

Zahtjevom od 18.09.2025. godine za ukidanje planiranog puta preko parcele k.č.br. 352/1 u okviru Regulacionog plana "Liješnica" sa zonama izmjene Regulacionog plana "Polsovna zona Liješnica" kojom je predmetna parcela van IRP Liješnica "Poslovna zona Liješnica", Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko – pravne poslove su se obratili Bradarić (Ismajila) Mirza, Bradarić (Idriza) Sadka rod. Hasanić, Bradarić (Ismajila) Ismar, Bradarić (Ismajil). Kako je navedeno u zahtjevu, podnosioci zahtjeva traže djelimičnu Izmjenu postojećeg Regulacionog plana "Liješnica" unutar k.č.br. 352/1, kroz koju je planirana saobraćajnica koja ide u pravcu sjever – jug i koja povezuje sadašnji asfaltni put pored džamije u Liješnici i servisnu saobraćajnicu koja je nedavno izvedena kroz poslovnu zonu i u čijem je bila obuhvatu. Dalje, podnosioci zahtjeva navode da se saobraćajnica dalje protezala sjeverno do Regionalnog puta Maglaj – Globarica – Zavidovići, ali je izmjenom Regulacionog plana po zahtjevu HIFA – PETROL d.o.o. Sarajevo ista ukinuta, jer je objedinila veliku parcelu za potrebe HIFA PETROL d.o.o. za izgradsnju velikog poslovnog objekta. Samim tim, podnosioci zahtjeva samtraju da je prolazak saobraćajnice kroz njihovu parcelu označenu sa k.č.br 352/1 postao beznačajan, pogtovo što za planirani stambeni objekat ili objekte sa južne strane postoji asfaltna saobraćajnica pored džamije, a sa sjeverne strrane ostatak parcele podnosilaca zahtjeva za planirani objekat/objekte ima pristup sa nove saobraćajnice kroz Poslovnu zonu.

III STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Uvidom u plansku dokumentaciju, predmetno zemljište se nalazi u obuhvatu Regulacionog plana "Liješnica". Također, prema grafičkom prikazu, preko predmetne parcele se proteže planirana saobraćajnica koja bi omogućavala povezivanje servisne saobraćajnice kroz poslovnu zonu Liješnica sa već postojećom saobraćajnicom koja se preoteže pored džamije u Liješnici.

IV PRIJEDLOG IZMJENE REGULACIONOG PLANA

S obzirom da je prethodnom Izmjenom Regulacionog plana "Poslovna zona Liješnica" došlo do ukidanja saobraćajnice koja je povezivala servisnu saobraćajnicu kroz Poslovnu zonu sa Regionalnim putem Maglaj – Globarica – Zavidovići, predviđena saobraćajnica koja prolazi kroz vlasništvo podsosilaca zahtjeva, a koja se veže sa prethodno ukinutom saobraćajnicom, dalje gubi smisao, jer ista parcela ima pristup i sa servisne i sa lokalne saobraćajnice koja prolazi pored džamije u Liješnici. Ukidanjem predviđene saobraćajnice bi se omogućila izgradnja objekata na zemljištu čiji su vlasnici podnosioci zahtjeva.

V PROVEDENI POSTUPAK IZMJENE REGULACIONOG PLANA

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj 16.02.2026. godine, razmatralo je navedeni zahtjev i razloge pokretanja postupka djelimične Izmjene Regulacionog plana te nakon toga donijelo je Odluku o pristupanju izrade djelimične Izmjene Regulacionog plana Liješnica" (Odluka broj: 02-04-1-354/26 od 16.02.2026. godine).

Članom 6. Odluke određeno je da se postupak Izmjene Regulacionog plana "Liješnica – Poslovna radna zona" provodi u skladu sa Članom 50. stav . Zakona o prostrnom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona, i radi u formi sadržaja Prednacrta, Nacrta i Prijedloga dokumenta, te se provodi postupak javnog uvida i javne rasprave na Nacrt dokumenta.

U skladu sa Članom 8. Odluke o pristupanju izradi djelimične Izmjene Regulacionog plana "Liješnica – Poslovno radna zona" podnosilac zahtjeva je kao Nosioca izrade izabrao Građevinski institut Banja Luka, koji se nalazi u Registru o privrednim i drugim pravnim licima kojima su izdata ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih doumenata Federalnog Ministarstva prostornog uređenja.

Prema odredbama Odluke o pristupanju, Nosiocu izrade dostavljene su smjernice i urbanističko – tehnički uslovi za izradu Prednacrta dokumenta, odnosno fazu dokumenta koja se radi u ovom postupku, a kako je to definisano u članu 6. Odluke o pristupanju djelimičnoj Izmjeni Regulacionog plana – redovni postupak, odnosno izradu Prednacrta, Nacrta i Prijedloga dokumenta.

Nosilac izrade uradio je Prednacrt Izmjene Regulacionog plana "Liješnica – Poslovno radna zona" te aktom broj 05-M-IRP-03/26 od 12.03.2026. godine dostavio Nosiocu pripreme na razmatranje.

Nakon izvršenog pregleda dostavljene dokumentacije utvrđeno je, da je dokument urađen u sadržaju i obliku 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 izmjeni Regulacionog plana "Liješnica" Nosilac pripreme dao je pozitivno mišljenje na Prednacrt aktom broj: 05-19-7-1856/25 od 16.03.2026. godine, te uputio Nosioca izrade da pristupiti izradi Nacrta dokumenta.

Nakon toga, Nosilac izrade aktom broj: 07-M-IRP-03/26 od 04.03.2026. godine, dostavio je Nacrt djelimične Izmjene Regulacinog plana "Liješnica" Nosiocu pripreme.

Izvršenim pregledom dostavljene dokumentacije utvrđeno je, da je Nosilac izrade djelimične Izmjene postupio prema mišljenju Nosica pripreme. Drugih izmjena nije bilo u odnosu na predloženo rješenje u Prednacrtu dokumenta, a kako je to i navedeno u Članu 2. ove odluke.

Općinsko vijeće Maglaj je na održanoj sjednici dana 29.04.2026. godine, donijelo Odluku o usvajanju Nacrta djelimične Izmjene Regulacionog plana "Liješnica" (Odluka broj: 02-04-1-956/26). Kako je utvrđeno u Zaključku i Odluci o usvajanju Nacrta dokumenta, provodi se postupak javnog uvida i javne rasprave u rokovima koji su određeni u ovoj Odluci.

Javni uvid na Nacrt djelimične Izmjene Regulacionog plana proveden je u periodu od 04.05. do 18.05.2026. godine, nakon čega je održana Javna rasprava 19.05.2026. godine.

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

Javna rasprava je održana 19.05.2026. godine u Sali Općinskog vijeća doma kulture "Edhem Mulabdić" kojoj su prisustvovali predstavnici Nosica izrade "Građevinski institut" Banja Luka, predstavnici Nosioca pripreme Općine Maglaj i podnosioci zahtjeva. Nije bilo primjedbi od strane prisutnih na javnoj raspravi te je zaključeno da se dokument može raditi u formi Prijedloga i proslijediti na Općinsko vijeće na usvajanje.

Nosioc izrade uradio je Prijedlog djelimične Izmjene i dostavio Općini Maglaj na provođenje daljeg postupka.

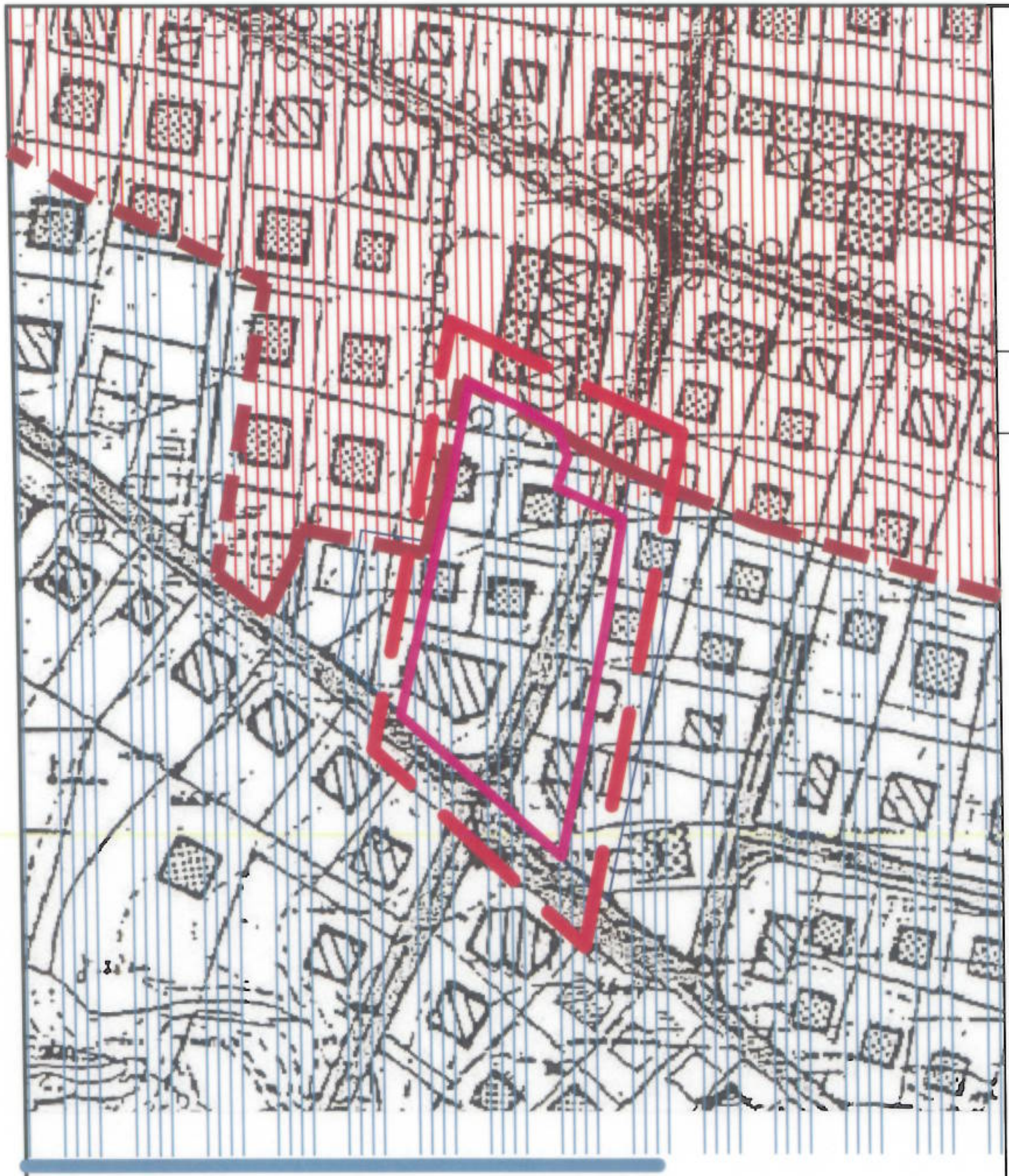
Nakon svih navedenih činjenica predlažemo Općinskom vijeću da se odredi o predloženoj Odluci o usvajanju Nacrta djelimične Izmjene Regulacionog plana "Liješnica", kako bi se mogli nastaviti postupci predviđeni ovom Odlukom i Zakonom o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona, a koji se odnose na izmjenu planskih dokumenata.

Prilog: Izvod iz djelimične izmjene Regulacionog plana "Liješnica".

- Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekata važećeg Regulacionog plana sa označenim obuhvatom djelimične izmjene –postojeće stanje
- Grafički prikaz plan Namjena i razmještaj objekata – angažovanog prostora

Obrađivač: Ermina Hajdić
Kontrolor: Faris Habibović, mag.geod

OPĆINSKI NAČELNIK
Maid Šuljaković



DJELIMIČNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA "LIJEŠNICA"

PRIJEDLOG

IZVOD IZ POSTOJEĆEG RP "LIJEŠNICA"
ZONA OBUHVATA IZMJENE REGULACIONOG PLANA

LEGENDA:

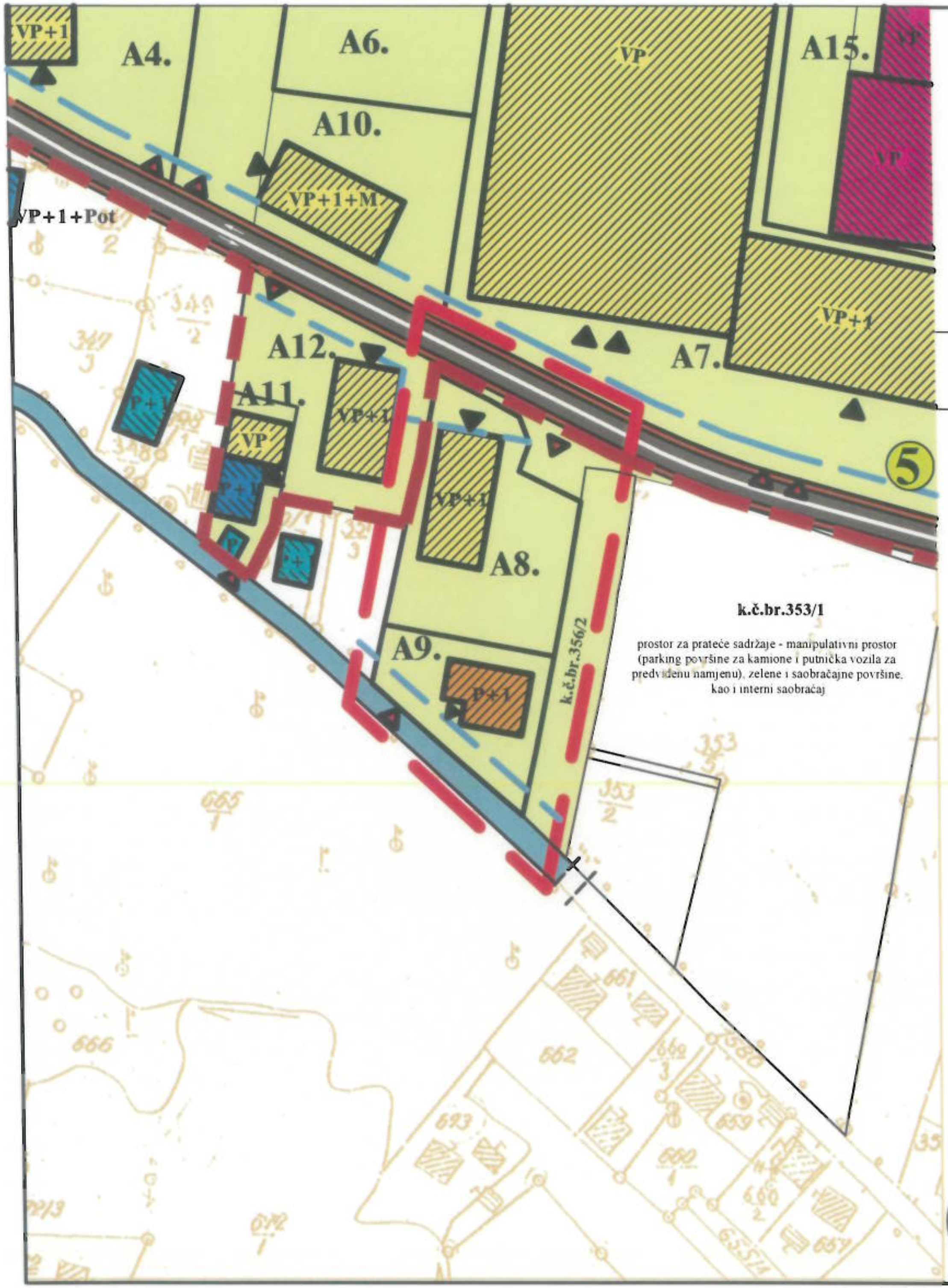
- GRANICA OBUHVATA IZMJENE REGULACIONOG PLANA "LIJEŠNICA"
- GRANICA REGULACIONOG PLANA "LIJEŠNICA - POSLOVNO RADNA ZONA"
- GRANICA REGULACIONOG PLANA "LIJEŠNICA"
- zemljište označeno sa k.č.broj: 352/1 P=2.800,0m2

VODEĆI PLANER: JASMIN HALILOVIĆ, dipl.ing.arh.
PLANER-SARADNIK: MILAN RADULJ, dipl.ing.arh.

Građevinski Institut d.o.o. Banja Luka

GRAĐEVINSKI INSTITUT D.O.O. "GIBL" 4 BANJA LUKA

PRILOG BR. 01
RAZMJERA: 1:1000
maj 2026.



DJELIMIČNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA "LIJEŠNICA"

PRIJEDLOG

NAMJENA I RAZMJEŠTAJ ANGAŽOVANOG PROSTORA

LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA IZMJENE RP LIJEŠNICA
- GRANICA RP "LIJEŠNICA - POSLOVNO RADNA ZONA"
- PRILAZ PARCELAMA
- PRILAZ OBJEKTIMA
- VP+n — SPRATNOST PLANIRANIH OBJEKATA
- PARCELE KOJE NE ULAZE U OBUHVAT IZMJENE RP
- REGULACIONA LINIJA / GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA

NAMJENA OBJEKATA:

- POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKTI
- POSTOJEĆI POSLOVNI OBJEKTI
- POSTOJEĆI POSLOVNI OBJEKTI
- PLANIRANI POSLOVNI OBJEKTI
- PLANIRANI STAMBENI OBJEKTI

NAMJENA POVRŠINA:

- ZELENA POVRŠINA
- DJELIMIČNO UREĐENE POVRŠINE

VODEĆI PLANER: JASMIN HALILOVIĆ, dipl.ing.arh.
PLANER-SARADNIK: MILAN RADULJ, dipl.ing.arh.

Građevinski Institut d.o.o. Banja Luka

GRAĐEVINSKI INSTITUT D.O.O. "GIBL" 4 BANJA LUKA

PRILOG BR. 04
RAZMJERA: 1:1000
maj 2026.