



Broj: 02-04-1- 1116 /26
Maglaj, 12.05.2026. godine

Na osnovu člana 42, 43, 45. 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 („Službene novine Općine Maglaj“, br. 8/07, 3/08, 6/24 i 6/25), Općinsko vijeće Maglaj, na redovnoj sjednici održanoj 2026. godine, donosi

ODLUKU

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: 05/08), po zahtjevu Hasanić (Šafet) Adina.

Član 2.

(Granice područja za koji se dokument mijenja)

Djelimična izmjenjena Regulacionog plana obuhvata zemljište označeno sa k.č.br. 1597, k.o. Maglaj koje se nalazi u ulici Titova u Maglaju, ukupne površine od 403 m², upisano u pl. broj 832 i koje je u vlasništvu podnosioca zahtjeva.

Djelimičnom izmjenom Regulacionog plana bi se u odnosu na opredijeljenu namjenu po Regulacionom planu "Centar Maglaj – sjeverni, izvršile izmjene u namjeni i razmještaja objekata i građevinskih linija. Izmjenom namijene i razmještaja objekata zadržao bi se postojeći stambeno - poslovni objekat i izgrađena garaža kao pomoćni objekat a planirala bi se dogradnja u dijelu prizemlja, poslovne namjene i dimenzija 9,25 x 5,00 m. Također, ovom izmjenom se mijenja plan građevinske linije prema ulici Titova koja se lomi u dijelu izgrađenog – dograđenog poslovnog prizemlja objekta, dok regulaciona linija ostaje ista kao po postojećem Regulacionom planu. Udaljenost planirane građevinske linije je od osovine ceste do planirane dogradnje 7,00 m. Obezbjedenje kolskog i ekonomskog prilaza budućem stambeno - poslovnom objektu bi bilo u skladu sa važećim Regulacionim planom sa Ulice Titova.

Ovom Izmjenom Regulacionog plana bi funkcionisanje predviđenih sadržaja bilo optimizirano na predmetnoj parceli, a ujedno bi se poboljšao koeficijent izgrađenosti na tom dijelu grada, te ostvarili elementi modernog poslovanja i uz sve to ne bi bio ni poremećen sadržaj i infrastruktura predviđena postojećim Regulacionim planom.

Član 3.

(Vremenski period)

Vremenski period za koji se radi izmjena Regulacionog plana je do važenja postojećeg planskog dokumenta prostornog uređenja Regulacionog plana "Centar Maglaj – sjeverni dio".

Član 4.
(Smjernice za izradu)

Nosilac pripreme plana osiguraće Nosiocu izrade potrebnu dokumentaciju značajnu za donošenje izmjena i dopuna Regulacionog plana u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona („Službene novine Zeničko – dobojskog kantona“, br. 01/14 i 4/16).

Član 5.
(Sadržaj i postupak izmjene planskog dokumenta)

Djelimična izmjena Regulacionog plana "Centar Maglaj – sjeverni dio" sadržavat će dokumentaciju predviđenu odredbama Zakona 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. stav 1. navedenog Zakona stav (1) (redovni postupak) ili stav (2) (skraćeni postupak)

Član 6.
(Javna rasprava i javni uvid)

U skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona (član 50. stav 1.) Nacrt izmjene i dopune Regulacionog plana stavlja se na javni uvid i javnu raspravu. Dužina trajanja javnog uvida i javne rasprave izmjene Regulacionog plana, biti će određena u Odluci o usvajanju Nacrta izmjene Regulacionog plana.

Član 7.
(Nosilac pripreme)

Nosilac pripreme plana je Općinski načelnik putem Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko – pravne poslove Općine Maglaj.

Član 8.
(Nosilac izrade)

Nosioca izrade djelimične Izmjene Regulacionog plana će izabrati podnosilac zahtjeva, i to vodeći se Registrom o privrednim i drugim pravnim licima kojima su izdata ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata Federalnog ministarstva prostornog uređenja.

Član 9.
(Finansiranje i rok izrade)

Sredstva za izradu djelimične Izmjene Regulacionog plana će obezbijediti podnosilac zahtjeva, Hasanić (Safet) Adin.

Sredstva će biti regulisana direktno između podnosioca zahtjeva i nosioca izrade.

Djelimične izmjene i dopune Regulacionog plana će biti urađene u roku predviđenom Zakonom o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona, međusobnog odnosa podnosioca zahtjeva i nosioca izrade, te u zavisnosti od dinamike održavanja sjednica Općinskog vijeća Maglaj.

Član 10.
(Stupanje na snagu)

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

PREDSJEDAVAJUĆA

Aida Bašić

OBRASLOŽENJE

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o pristupanju djelimične izmjene Regulacionog plana "Centar Maglaj – sjeverni dio" 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)

II OBRAZLOŽENJE INICIJATIVE

Zahtjevom od 13.04.2026. godine za obratio se Hasanić (Šafet) Adin koji traži izmjenu za izgrađenu dogradnju poslovnog objekta dimenzija 9,25 x 5,00 m i da se izvrši izmjena plana građevinskih linija prema Titovoj ulici i lomi se u dijelu izgrađenog – dograđenog poslovnog prizemlja objekta, dok regulaciona linija ostaje ista kao po postojećem Regulacionom planu. Objekat tj. građevinska linija bi bila udaljena 7,00 m od osovine saobraćajnice. Djelimičnom izmjenom Regulacionog plana se ne bi ugrozio kolski i ekonomski prilaz budućem stambeno – poslovnom objektu i sve bi bilo u skladu sa važećim Regulacionim planom tj. prilaz ostaje isti i to sa ulice Titove. Također Djelimičnom izmjenom bi se poboljšao koeficijent izgrađenosti na tom dijelu grada, te bi se ostavili elementi modernog poslovanja i uz sve to ne bi se poremetio sadržaj ni infrastruktura koja je predviđena važećim Regulacionim planom.

III STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Uvidom u plansku dokumentaciju, predmetno zemljište se nalazi u obuhvatu Regulacionog plana "Centar Maglaj – sjeverni dio". Također, prema grafičkom prikazu, ucrtan je postojeći stambeni objekat dok je građevinska linija udaljena od osovine puta 12,00 m i zadržava prava.

IV PRIJEDLOG IZMJENE REGULACIONOG PLANA

Prema predloženom zahtjevu investitora Djelimičnom izmjenom mijenjala bi se utvrđena građevinska linija u dijelu gdje je određena pod gabaritom planiranog objekta, prema postojećoj saobraćajnici koja ne bi ugrozila ni pristup predmetnoj parceli, niti predviđeni kolski prolaz/trotoar uz postojeću saobraćajnicu koji je predviđen važećim Regulacionim planom pored same parcele. Predvidjela bi se dogradnja u prizemlju poslovne namjene te postojeći dograđeni pomoćni objekat. Također bi se poboljšao koeficijent izgrađenosti u tom dijelu grada, i s obzirom da je sama lokacija u neposrednoj blizi samog tržnog centra, ostavili bi se elementi modernog poslovanja.

Predlažemo da se razmotri navedeni zahtjev, a potom donesu određeni zaključci i odredi način donošenja dokumenta, a to je član 5. Odluke u vezi sa članom 50. stav 1. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona („Službene novine Zeničko – dobojskog kantona“, br. 17/23). U skladu sa navedenim članom Zakona predložen je postupak donošenja izmjene Regulacionog plana u kojem je određeno da se izmjene i dopune planskog dokumenta vrše po redovnom 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 Prednacrta, Naerta (javni uvid i javna rasprava) i Prijedloga izmjene 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 izgradje 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 Naert 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 djelimičnoj 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 djelimične izmjene Regulacionog plana "Centar Maglaj – sjeverni dio".

- Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekata važećeg Regulacionog plana
- Grafički prikaz plan građevinskih i regulacionih linija
- Grafički prikaz plan parcelacije

Obrađivač: Ermina Hajdić

Kontrolor: Faris Habibović, mag.geod



OPĆINSKI NAČELNIK
Maid Suljaković

ZANATSKO-TRGOVAČKI
CENTAR

IZVOD IZ RP CENTAR MAGLAJ SJEVERNI DIO
namjena i razmještaj objekata

PIJACA
ULICA

XI. ULICA

B2

OGASNI

ULICA OBALSKA

ULICA I. SMAJLAGIĆA

P+2+M

P+2

P+2

P+2+M

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+2

P+2

P+2

P+2

P

P+2

ZANATSKO TRGOVAČKI
CENTAR

IZVOD IZ RP CENTAR MAGLAJ SJEVERNI DIO
plan parcelacije

XII. ULICA

B2

X. ULICA

154

OGASNI

ICA OBALSKA

ULICA I. SMAJLAGIĆA

191

193

195

192

194

197

199

ZANATSKO TRGOVAČKI
CENTAR

IZVOD IZ RP CENTAR MAGLAJ SJEVERNI DIJ
plan regulacionih i građevinskih linija

XII. ULICA

B2

ULICA I. SMAJLAGIĆA

ICA OBALSKA

OGASNI

5,54

90°

90°

6,23

16,52

9

