

Broj:
Maglaj,

Na osnovu člana 42, 43, 45, 46, 47, 48 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“ broj: 8/07, 3/08 i 6/08) Općinsko vijeće Općine Maglaj, na redovnoj sjednici održanoj _____ 2025 godine, d o n o s i

O D L U K U

o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana "BIJELA PLOČA"

Član 1.

(Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom pristupa se djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana "BIJELA PLOČA" („Službeni glasnik općine Maglaj“ broj: 2/91)
Inicijativa Mjesne zajednice Bijela Ploča

Član 2.

(Granice područja za koje se dokument mijenja)

Izmjena Regulacionog plana obuhvata zemljište označeno sa k.č.broj: 82/9 BARA oranica 2 klase površine 2117 m², upisana u pl. broj: 4027 posjednik Skejić Eldar sa dijelom 1/1, k.č. broj: 82/8 BARA, oranica 2. klase površine 218 m² upisana u pl. br. 4025 k.o. Maglaj posjednik Alibajraktarević Azra sa dijelom 1/1, k.č. broj: 82/3 BARA njiva 2 klase površine 1812 m², upisana u pl. br. 4026 k.o. Maglaj posjednik Burić Eldar sa dijelom 1/1, k.č. broj: 82/7 BARA, oranica 2 klase površine 305 m² upisana u pl. br. 4026 k.o. Maglaj posjednik Burić Eldar sa dijelom 1/1, k.č. broj: 82/5 BARA oranica 2 klase površine 996 m² upisana u pl. br. 3533 k.o. Maglaj posjednik Fejzulahu Sedina sa dijelom 1/1, k.č. broj: 82/1 BARA oranica 2 klase površine 7741 m², k.o. Maglaj upisana u pl. br. 1528 k.o. Maglaj posjednici Mečević Edin 1/2 i Bečić Belma 1/2, k.č. broj: 82/4 oranica 2 klase površine 2481 m² upisana u pl. br. 2916 k.o. Maglaj posjednik Efendić Nermina sa dijelom 1/2 i Šarić Merima sa dijelom 1/2, k.č. broj: 82/6 BARA oranica 2 klase površine 255 m² upisana u pl. br. 1528 k.o. Maglaj posjednici Bečić Belma 1/2 i Mečević Edin 1/2. i k.č. broj: 82/2 BARA Kuća i zgrada i dvorište površine 628 m², upisana u pl. br. 1816 posjednik Husukić Fata sa dijelom 1/1 koje se nalazi u naselju Bijela ploča područje zvano „Polja“ koje je lokaciji u središnjem dijelu ovog područja oko kojeg su izgrađeni stambeni objekti.
Izmjenom Regulacionog plana, bi se prostorni obuhvat u okviru kojeg je navedeno zemljište, koje je planskom dokumentacijom – Regulacionom planu „Bijela Ploča“ označio kao zaštićeno poljoprivredno zemljište, koje se ne koristi u navedenu svrhu mijenjalo namjena tog prostora tako da bi se ovaj prostor opredjelio za izgradnju stambenih i poslovno stambenih

objekata sa pratećom infrastrukturom. Ovim bi se ovaj prostor integrisao sa ostalim dijelom već izgrađenog ovog područja te uspostavila urbana struktura koja je i zastupljena na ovom prostoru i omogućilo vlasnicima zemljišta da realizuju planiranu izgradnju u okviru svog vlasničkog zemljišta.

U okviru ovog prostora riješila bi se i potrebna infrastruktura, primarne i prilazne saobraćajnice kao i vodovodna i kanalizaciona infrastruktura.

Smjernice i Urbanističko tehnički uslovi za realizaciju ovog prostora će odrediti Nosilac pripreme, Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove prema odredbama odluke o provođenju Regulacionog plana „Bijela Ploča“ („Službene novine općine Maglaj broj: 08/05), i isti će biti dostavljeni Nosiocu izrade djelimične izmjene Regulacionog plana.

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 "BIJELA PLOČA".

Član 4.

(Smjernice za izradu)

Nosilac pripreme plana (Općina Maglaj) osigurat 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 Regulacionog plana bit će određen Ugovorom potpisanim između Nosioca izrade i Nosioca pripreme (Općinskog Načelnika) djelimične Izmjene Regulacionog plana.

Član 6.

(Sadržaj i postupak izmjene planskog dokumenta)

Djelimična Izmjena Regulacionog plana "BIJELA PLOČA" sadržavat će dokumentaciju predviđenu Zakonom o prostornom uređenju i građenju.

Postupak izmjene Regulacionog plana provodit će se u skladu sa članom 50. navedenog Zakona, stav 1. (redovni postupak) ili stav 2. skraćeni postupak.

Član 7.

(Javna rasprava i javni uvid)

U skladu sa odredbama Zakona (člana 50. stav 1.) Nacrt Izmjene 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 vlasnici zemljišta iz člana 2. ove Odluke.

Član 9.

(Nosilac pripreme)

Nosilac pripreme plana je Općinski načelnik putem Službe 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“.

PREDSJEDAVAJUĆA

Aida Bašić

O B R A Z L O Ž E N J E

I. PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana "BIJELA PLOČA" sadržan je u odredbama člana 42., 43., 45., 46., 47., 48. i 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona („Službene novine Zeničko – dobojskog kantona“, broj 17/23), 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. OBRAZLOŽENJE INICIJATIVE

Inicijativom za pokretanje postupka djelimične izmjene Regulacionog plana „BIJELA PLOČA“ Općinskom vijeću Maglaj i Općinskom načelniku obratila se Mjesna zajednica Bijela Ploča kojoj su se obratili vlasnici zemljišta koje se nalazi unutar naseljenog dijela prostora zv. "Polja". Aktom broj: 02-45-1-79/25 od 17.01.2025. godine Općinsko vijeće Maglaj dostavilo je Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove navedenu inicijativu na nadležno postupanje.

Kako se navodi u inicijativi, izradom plana obuhvat zemljišta od cca 4ha koji se nalazi unutar naseljenog dijela prostora zv. „Polja“ zadržan je kao zaštićeno područje odnosno poljoprivredno zemljište koje se ne koristi u navedenu svrhu, čime se ne dozvoljava bilo kakva izgradnja na tom prostoru što ne odgovara vlasnicima zemljišta kao i Mjesnoj zajednici, jer ne postoji javni interes za razvijem poljoprivrede na ovom prostoru.

Stoga, u cilju promjene namjene ovog rezervisanog zemljišta Mjesna zajednica Bijela Ploča je pokrenula inicijativu da se ovaj prostor kroz postupak djelimične izmjene Regulacionog plana odredi kao građevinsko zemljište, te na istom predvidi izgradnja individualnih stambenih objekata koji su u većini i izgrađeni na okolnom prostoru kao i potrebna prateća infrastruktura.

U prilogu dostavljen je Spisak sa potpisima vlasnika zemljišta u rezervisanom prostoru koji imaju interes da se mijenja namjena navedenog prostora a koji su uputili zahtjev MZ Bijela Ploča

III. STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju – Regulacioni plan „Bijela Ploča“ utvrđeno je da se predmetno zemljište navedeno u članu 2. Odluke nalazi u obuhvatu Regulacionog plana „Bijela Ploča“ („Službeni glasnik Opštine Maglaj“ broj 7 /90).

Grafičkim prikazom namjena i razmještaj objekata navedeno zemljište kao i zemljište k.č. broj: 77 GORNJE POLJE njiva I klase površine 9559 m² nalazi se u obuhvatu koje je planskom dokumentacijom označeno kao zaštićeno poljoprivredno zemljište sa oznakom „P“.

Navedeno zemljište se ne koristi u poljoprivredne svrhe i na terenu nema izgrađenih poljoprivrednih objekata .

Isto je unutar naseljenog dijela ovog prostora zv. "Polja" gdje su u većem dijelu okolnog prostora izgrađeni individualni stambeni objekti.

IV. PRIJEDLOG IZMJENE REGULACIONOG PLANA

Prema predloženoj inicijativi Mjesne zajednice Bijela Ploča mijenjala bi se namjena prostora koja je planskom dokumentacijom zadržano kao zaštićeno područje odnosno poljoprivredno zemljište i to u dijelu obuhvata vlasničkog zemljišta koje je navedeno u članu 2. Odluke tako da bi se ovaj prostor opredjelio za izgradnju stambenih i poslovno stambenih objekata sa pratećom infrastrukturom.

Ovim bi se ovaj prostor integrisao sa ostalim dijelom već izgrađenog ovog područja, te uspostavila urbana struktura koja je i zastupljena na ovom prostoru, te omogućilo vlasnicima zemljišta da realizuju planiranu izgradnju u okviru svog vlasničkog zemljišta.

U okviru ovog prostora riješila bi se i potrebna infrastruktura, primarne i prilazne saobraćajnice, kao i vodovodna i kanalizaciona infrastruktura.

Kako bi se djelimičnim izmjenom mijenjala namjena prostora, potrebno je pokrenuti postupak djelimične izmjene Regulacionog Plana „Bijela Ploča“ i isti provesti prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona.

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, Nacrt (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 osnovni 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“.

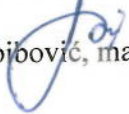
Nakon svih navedenih činjenica predlažemo Općinskom vijeću da sagleda razloge i odredi se o predloženoj Odluci o djelimičnoj Izmjeni Regulacionog plana „BIJELA PLOČA“, kako bi se mogli nastaviti postupci predviđeni ovom Odlukom i Zakonom o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona, a koji se odnose na izmjenu planskih dokumenata.

Prilozi:

- Izvod iz Regulacionog plana "Bijela Ploča"
- Grafički prikaz namjena i razmještaj objekata sa označenim obuhvatom rezervisanog poljoprivrednog zemljišta "P" i Kopija katastarskog plana sa označenim katastarskim česticama u okviru navedenog obuhvata
- Inicijativa Mjesne zajednice Bijela Ploča od 09.01.2025. godine..
- Spisak sa potpisima vlasnika zemljišta u rezervisanom prostoru koji je uz zahtjev dostavljen Mjesnoj Zajednici Bijela Ploča .

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
PO OVLAŠTENJU

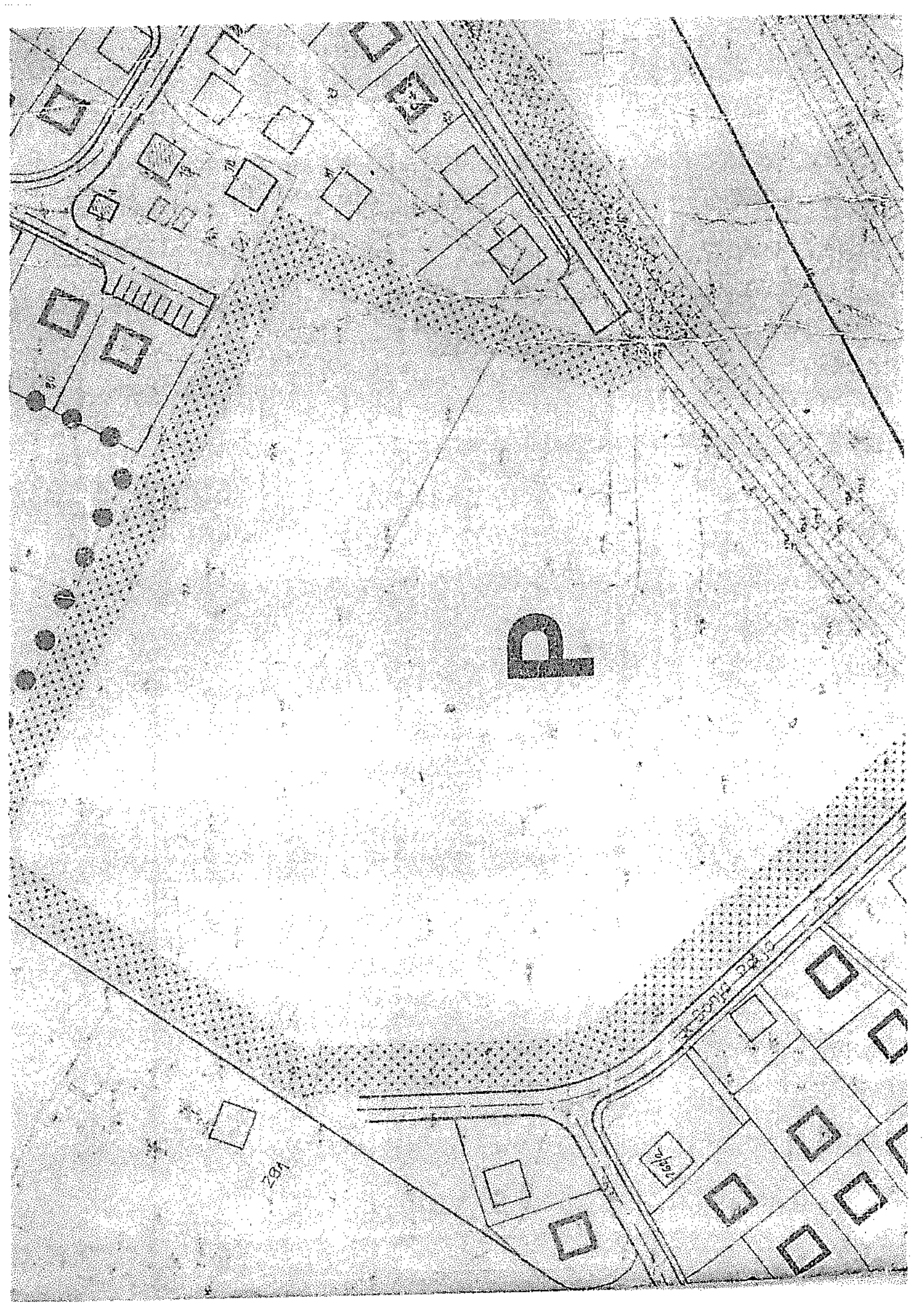
Faris Habibović, mag. geodezije



OPĆINSKI NAČELNIK

Maid Suljaković

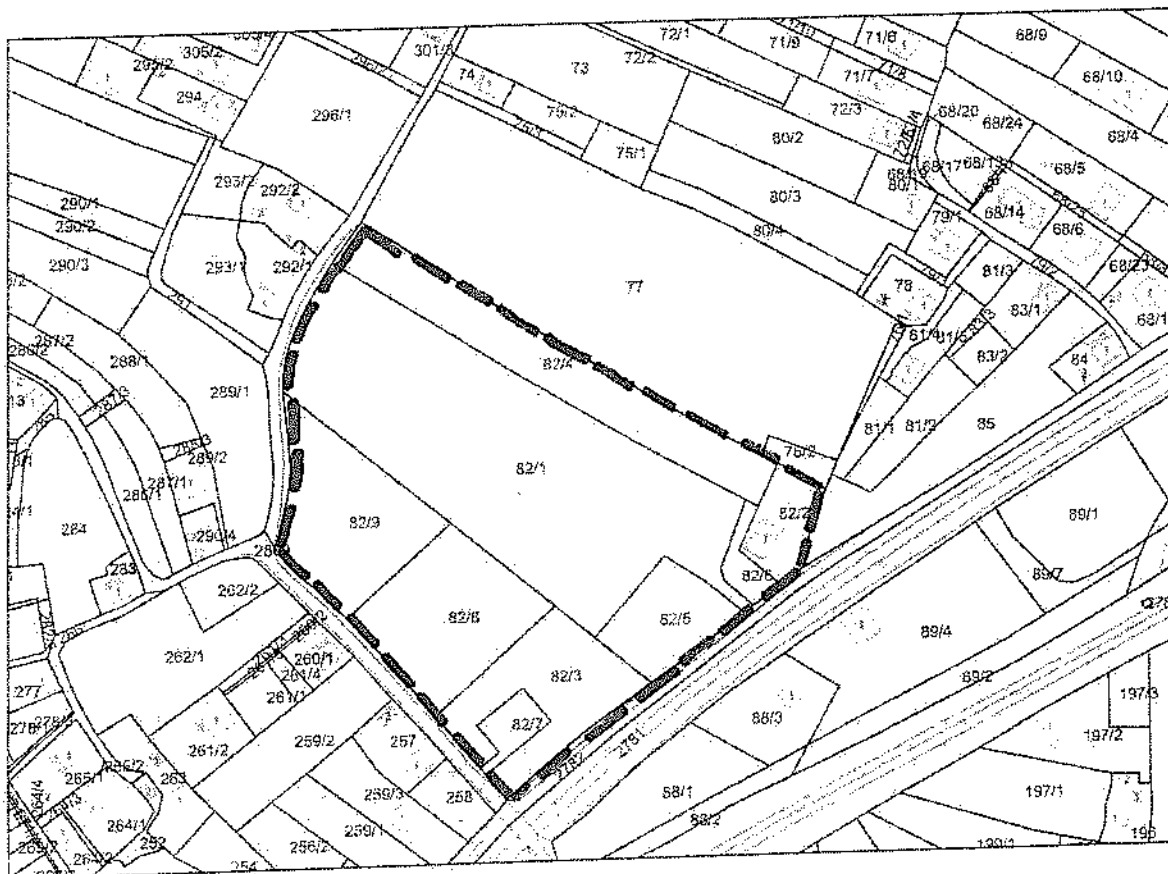




Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove

UR BROJ: _____ -1
 DATUM: 13.01.2025.

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA - samo za internu upotrebu
 Razmjera 1:2500



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 30/2022), po tarifnom broju 8.2.1 u iznosu od 51.00 KM

PL/KKU	Naziv	Podaci o nosiocima prava	Pravo	Udio
292	DD "MAPEX" MAGLAJ	MAGLAJ PETA ULICA	Posjednik	1/1
1528	BEČIĆ RAŠIDA BELMA R. MEČEVIĆ	MAGLAJ, A. MAHMUTAGIĆA N-7	Posjednik	1/2
1528	MEČEVIĆ RAŠIDA EDIN	BIJELA PLOČA, MAGLAJ- TERET U NAPORU	Posjednik	1/2
1816	HUSUKIĆ MUNIBA FATA R. KALABIĆ	BIJELA PLOČA, MAGLAJ	Posjednik	1/1
2136	BAŠIĆ HILME RAMIZ	MAGLAJ, ZOVUJE 8	Posjednik	1/1
2916	EFENDIĆ BEGE NERMINA R. HRNJIĆ	VOGOŠĆA, BARIČA BR.95	Posjednik	1/2
2918	ŠARIĆ BEGE MERIMA R. HRNJIĆ	ZENICA, ZABRČE BB	Posjednik	1/1
3533	FEJZULAHU DŽAVIDA SEDINA	BIJELA PLOČA, MAGLAJ	Posjednik	1/1
4025	ALIBAJRAKTAREVIĆ SMAJLA AZRA ROĐ. BURIĆ	MAGLAJ, UL. S. OMERVIĆA CARA S-1/20	Posjednik	1/1
4026	BURIĆ SMAJLA ELĐAR	MAGLAJ, ALEJA LJILJANA BR.41	Posjednik	1/1
4027	SKEJIĆ MIRSAĐA ELĐAR	MAGLAJ, UL. PRVOG MARTA BB	Posjednik	1/1

MJESNA ZAJEDNICA BIJELA PLOČA
VIJEĆE MJESNE ZAJEDNICE

Datum: 09.01.2025. godine

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINA
OPĆINA MAGLAJ
Služba za prostorno-izgradnja i građevinsku zaštitu,
27. siječnja 1998. godine

Broj:	76.01.2025.
Org. jedinica:	
Općina:	424
Općinski ured:	

OPĆINSKO VIJEĆE MAGLAJ
OPĆINSKI NAČELNIK MAGLAJ

PREDMET: INICIJATIVA ZA POKRETANJE DJELIMIČNE IZMJENE
REGULACIONOG PLANA „BIJELA PLOČA“ MAGLAJ

Mjesnoj zajednici Bijela Ploča svakodnevno se obraćaju vlasnici zemljišta koji svoje posjede imaju u dijelu Bijele Ploče zvana „Polja“, i traže da se od strane ove Mjesne zajednice pokrene inicijativa prema Općinskom vijeću Maglaj za pokretanje izmjene Regulacionog plana kojom bi se zaštićeni obuhvat njihovog zemljišta kao i drugih vlasnika zemljišta, mijenjao te u okviru istog odobrila i planirala izgradnja individualnih stambenih objekata.

Izradom plana obuhvat zemljišta od cca 4 ha koji se nalazi unutar naseljenog dijela prostora zv. „Polja“ zadržan je kao zaštićeno područje odnosno poljoprivredno zemljište sa oznakom (P) koje se ne koristi u navedenu svrhu, a čime se ne dozvoljava bilo kakva gradnja na tom prostoru, što ne odgovara vlasnicima zemljišta kao i Mjesnoj zajednici jer ne postoji javni interes za razvojem poljoprivrede na ovom prostoru.

Stoga u cilju promjene namjene ovog rezervisanog zemljišta pokrećemo inicijativu da se ovaj prostor kroz postupak djelimične izmjene Regulacionog plana odredi kao građevinsko zemljište te na istom predvidi izgradnja individualnih stambenih objekata koji su u većini i izgrađeni na okolnom prostoru, kao i potrebna prateća infrastruktura.

U prilogu dostavljamo:

- Izvod iz Regulacionog plana „Bijela Ploča“ sa označenom rezervisanom poljoprivrednom površinom (P)
- Spisak sa potpisima vlasnika zemljišta u rezervisanom prostoru koji imaju interes da se mijenja namjena istog
- Izvod iz katastra sa podacima o zemljištu kao i vlasnicima zemljišta

Predsjednik Vijeća Mjesne zajednice
Bijela Ploča
Edin Mehinagić



Mehinagić

Obavijest: o izmjeni plana u istom...

SPISAK MJESTANA MZ BIJELA PLOČA	IME I PREZIME	BROJ LK	POTPIS
--	---------------	---------	--------

1. EDIN SEK 48/806938 *Edin Sek*
2. BELMA BEČIĆ 48/806307 *Belma Bečić*
3. NERMINA FERHAT 24/406666 *Nermina Ferhat*
4. ~~ALI HADŽIĆ~~ 48/103697 *Ali Hajdarević*
5. EDIN PREČIĆ 48/806280 *Edin Prečić*
6. EDINA BURIC 48/0101562 *Edina Buric*
7. ~~VEJZELAHU~~ SEDINA 48/003425 *Sedina F.*
8. MERIJA ŠARIĆ 48/304375 *Merija Šarić*
9. MUŠKVIĆ 48/0102502 *Muška Koter*

