



Na osnovu člana 42, 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 2018 godine, d o n o s i

**O D L U K U**  
**o pristupanju izmjene Regulacionog plana “Maglaj centar –južni dio“**

**Član 1.**

**( Vrsta dokumenta)**

Ovom Odlukom pristupa se izmjeni Regulacionog plana “Maglaj centar –južni dio” ( Sl. novine Općine Maglaj broj 04/07)

**Član 2**

**( Granice područja za koje se dokument mijenja)**

Izmjena Regulacionog plana obuhvata područje grada Maglaja, zemljište na uglu ulica Civilnih žrtava rata i ulice Aleja Ljiljana, i prostor Spomen parka djeci Maglaja stradaloj u ratu do ulice Antuna Hangina.

Radi se o zemljištu označenom sa k.č.br. 2343/3 u površini od 5483 m<sup>2</sup>, dio k.č. broj: 2343/2 površine 6138 m<sup>2</sup> i dio k.č. broj: 2343/4 površine 798 m<sup>2</sup>, upisane u PL. broj: 287 čiji je posjednik Općina Maglaj .

Izmjenom Regulacionog plana bi se u okviru navedenog obuhvata koju čini građevinska parcele broj: 14 na kojoj je predviđena izgradnja sportsko rekreativnih sadržaja, zatvoreni i otvoreni bazeni sa pratećim poslovnim sadržajima, dijela zemljišta k.č. broj: 2343/2- prostor postojećeg Spomen parka djeci Maglaja stradaloj u ratu i dijela zemljišta označanog sa k.č. broj: 2343/4, izvršile izmjene namjene i razmještaja objekata, plana parcelacije, građevinskih i regulacionih linija, i plana infrastrukture i opredjelila izgradnja i uređenje Gradskog parka sa pratećim sadržajima.

**Član 3**

**( Vremenski period)**

Vremenski period za koji se radi izmjena Regulacionog plana je do važenja postojećeg planskog dokumenta prostornog uređenja (Regulacionog plana ”Maglaj centar –južni dio“ ).

**Član 4**

**( Smjernice za izradu)**

Nosilac pripreme plana osigurat će Nosiocu izrade svu potrebnu dokumentaciju značajnu za donošenje izmjena Regulacionog plana u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona.

**Član 5.**  
**( Rok izrade)**

Rok izrade izmjene Regulacionog plana bit će određen od strane Nosioca izrade izmjene Regulacionog plana.

**Član 6.**  
**(Sadržaj i postupak izmjene planskog dokumenta)**

Izmjene Regulacionog plana „Maglaj centar –južni dio“ sadržavat će dokumentaciju predviđenu Zakonom o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona ( Službene novine Zeničko –dobojskog kantona broj 01/14).

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 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 Općina Maglaj.

**Član 9.**  
**( Nositelj pripreme)**

Nositelj pripreme plana je Općinski Načelnik putem Službe za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove.

**Član 10.**  
**( Nositelj izrade)**

Nositelj izrade izmjene Regulacionog plana odredit će se u skladu sa članom 45. Zakona o prostornom uređenju i građenju i Zakona o javnim nabavkama.

**Član 11.**  
**( Stupanje na snagu)**

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

Broj: /18  
Maglaj 2018 godine

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 izmjeni Regulacionog plana "Centar Maglaj-južni dio" sadržan je u odredbama člana 42,45 i 50, Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona („Sl. 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**

U cilju stvaranja boljih uslova življenja u gradu Maglaju, kao neophodan dio održivog razvoja za Općinu Maglaj predstavlja očuvanje okoliša što čine uređene zelene površine, parkovi, čist zrak a što daje viši kvalitet življenja i nove mogućnosti razvoja u urbanim sredinama.

Općina Maglaj kao prioritet prepoznaje prijedlog za izgradnju Gradskog parka, kao cjelovitog rješenja čijom realizacijom bi se stvorili uslovi za odmor i rekreaciju i bolji život stanovnika.

Kao regionalno privredno i kulturno središte pored planski i urbanistički formiranog grada u svom centralnom dijelu nema izgrađen Gradski park kao univerzalnu cjelinu sa potrebnim sadržajima koji bi služili stanovništvu za odmor, rekreaciju, kulturne sadržaje i sl.

U okviru užeg dijela grada postoje uređene manje površine sa određenim sadržajima koji ne pružaju mogućnosti obavljanja više različitih aktivnosti, a što zahtjeva veći prostor koji je infrastrukturno povezan sa ostalim dijelom grada te blizinu ostalih postojećih objekata.

Općina Maglaj je u navedenu svrhu predložila neizgrađeno zemljište – lokaciju koja se nalazi u centralnom dijelu grada, na uglu ulica Civilnih žrtava rata i ulice Aleja Ljiljana na zemljištu označenom sa k.č. broj: 2343/3 u površini od cca 6000 m<sup>2</sup>, čiji je posjednik Općina Maglaj.

Općina Maglaj Projekat izgradnje Gradskog parka kandidovala je Fondu za zaštitu okoliša Federacije BiH za čiji realizaciju su odobrena sredstva u visini od 71.000,00 KM.

Planskim dokumentom –Regulacionim planom „Maglaj centar –južni dio“ navedeni prostor je predviđen za izgradnju kompleksa sportsko –rekreacionih sadržaja, zatvoreni i otvoreni bazen sa pratećim poslovnim sadržajima koji bi služili u svrhu odmora i rekreacije stanovnika grada Maglaja.

Predviđeni sadržaji su strukturom dimenzionirani i planirani tako da lokacijski zauzimaju cijelu parcelu sa objektima tako da se ne ostavlja dovoljno slobodnog prostora u okviru kojeg bi se izgradio i uređio prostor kao Gradski park.

U dosadašnjem periodu nije došlo do realizacije planiranih sadržaja, za koje nije ni pokazan interes investitora obzirom na opredjeljenu namjenu koja zahtjeva veća finansijska ulaganja, tako da se u svrhu obezbjeđenja uslova za odmor i rekreaciju predlaže izgradnja i uređenje Gradskog parka sa pratećim sadržajima.

Gradski park bi predstavljao nastavak izgradnje i uređenja prostora, uz postojeći Spomen park djeci Maglaja stradaloj u ratu koji bi sa drugim predviđenim sadržajima činio cjelovito rješenje.

Gradski park bi predstavljao kompleks sportsko rekreativnih sadržaja, predviđenih za različite aktivnosti stanovnika u okviru kojeg se planiraju površine i sadržaji za okupljanje, odmor i rekreaciju djece i odraslih obogaćeni savremenim urbanim mobilijarom, hortikulturnim rješenjima i infrastrukturom.

Arhitektonskim rješenjem, pogodnostima lokacije za ove sadržaje kao i upotpunjavanjem sa hortikulturnim rješenjem i bogatim parkovskim rastinjem ovaj prostor bi predstavljao idealno mjesto za odmor i rekreaciju djece i odraslih.

Kako se predloženim korekcijama vrše izmjene namjene i razmještaja objekata, građevinske i regulacione linije, predhodno je potrebno provesti postupak Izmjene Regulacionog plana „Maglaj centar –južni dio“ u skladu sa članom 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona ( Službene novine Ze –do kantona broj 1/14).

Prema stanju po Regulacionom planu, navedenim korekcijama i izmjenama u okviru predloženog obuhvata, se nebi uticalo na osnovni koncept namjene prostora, osnovno saobraćajno rješenje i način korištenja prostora u širem obuhvatu.

Za realizaciju izgradnje i uređenja Gradskog parka provele bi se potrebne aktivnosti u skladu sa zakonom o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona, a što podrazumjeva izradu potrebne projektno tehničke dokumentacije i dobijanja potrebnih saglasnosti kao i postupci koji se odnose na izvođenje predviđenih radova i postavljanja opreme.

Nosilac navedenih aktivnosti realizacije i izgradnje Gradskog parka je Općina Maglaj.

U odnosu na predloženo i navedene izmjene i korekcije koje su iznesene u ovom obrazloženju predlažemo da se razmotri navedeni prijedlog, 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 Ze-Do 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 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 “Maglaj centar –južni 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.

U prilogu dostavljamo:

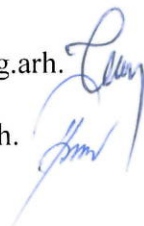
- Kopiju katastarskog plana za navedenu lokaciju
- Izvod iz Regulacionog plana „Maglaj centar – južni dio“
- Grafički prikaz Namjena i Razmještaj objekata sa označenim obuhvatom izmjene regulacionog plana
- Izvod iz Grafičkog prikaza Plan parcelacije sa označenim obuhvatom Izmjene Regulacionog plana

Obrađivač:

Jasminka Hajrulahović dipl.ing.arh.

Kontrolor:

Fuad Hajrulahović dipl.ing.arh.



OPĆINSKI NAČELNIK

Mirsad Mahmutagić

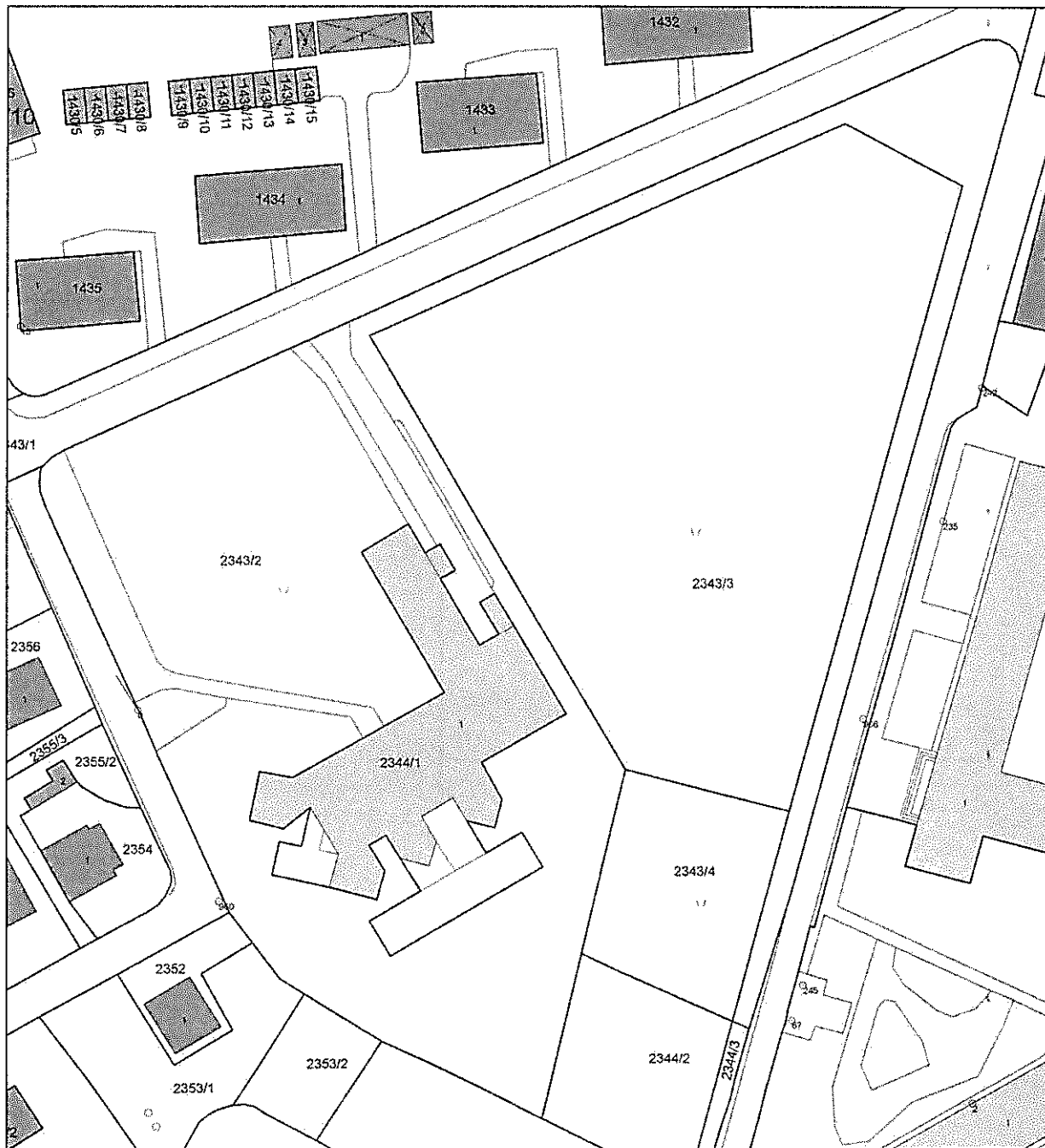


Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove

UR BROJ: \_\_\_\_\_-1  
DATUM: 28.11.2018

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA - samo za internu upotrebu

Razmjera 1:1000



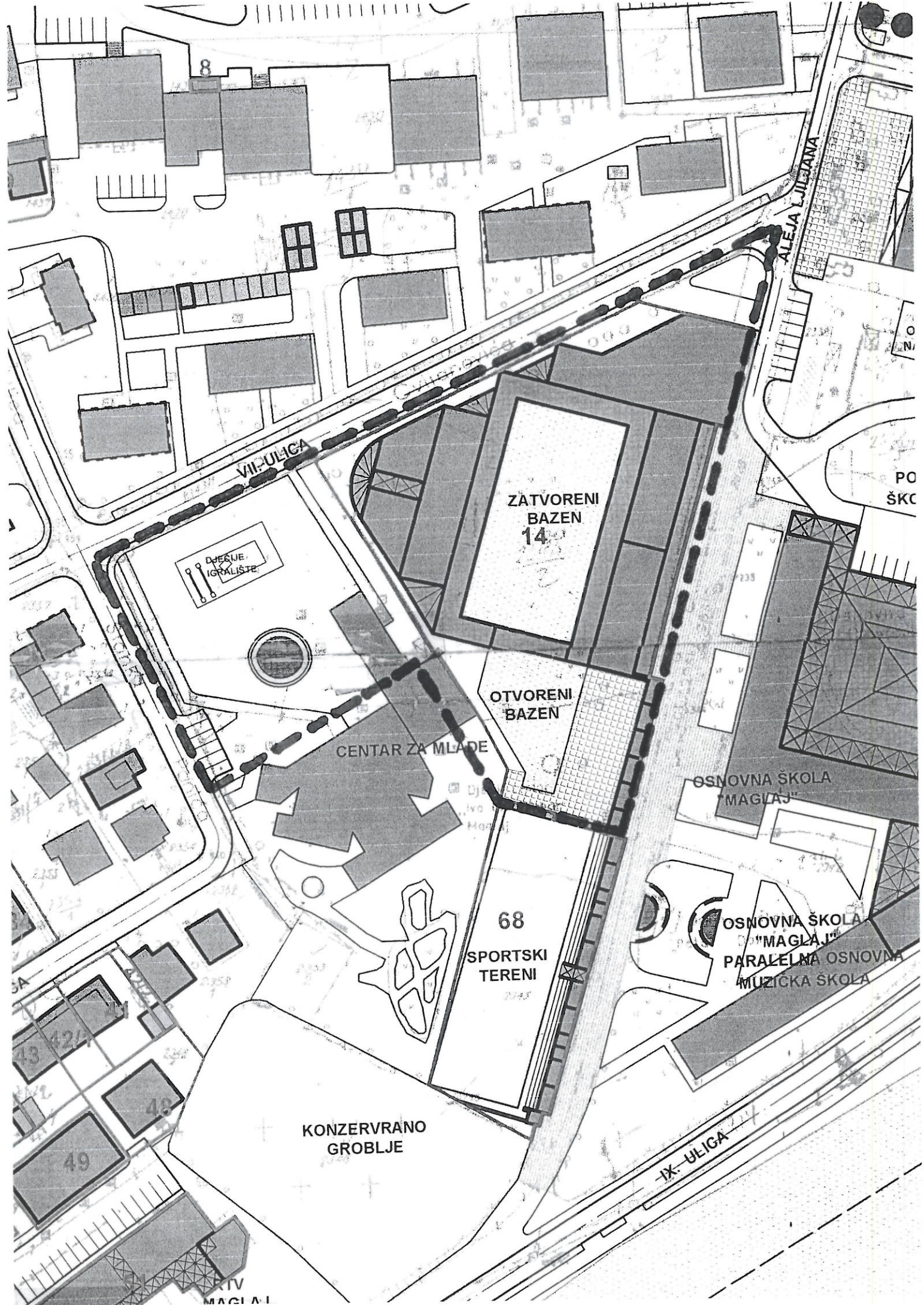
Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 69/2005), po tarifnom broju 11.2.1 u iznosu od 19.00 KM

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

## Podaci o parceli

PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
287	2343/2	Livada 1. klase	DJECIJI CENTAR	6138
287	2343/3	Livada 1. klase	DJECIJI CENTAR	5483
287	2343/4	Livada 1. klase	DJECIJI CENTAR	798





VII-ULICA

ALEJA LJILJANA

ZATVORENI  
BAZEN  
14

OTVORENI  
BAZEN

CENTAR ZA MLADU

OSNOVNA ŠKOLA  
"MAGLAJ"

68  
SPORTSKI  
TERENI

OSNOVNA ŠKOLA  
"MAGLAJ"  
PARALELNA OSNOVNA  
MUZIČKA ŠKOLA

KONZERVIRANO  
GROBLJE

IX-ULICA

MAGLAJ



