

## PRIJEDLOG

Na osnovu člana 42, 45, 46, 47, 48 i 50 Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", br: 01/14 i 4/16), člana 18. Statuta Općine Maglaj - prečišćen tekst («Službene novine Općine Maglaj», br. 8/07, 3/08 i 6/08) i Odluke o usvajanju Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana „BIJELA PLOČA“ br: 02- 04 -1- 729 /23 od 26.04.2023. godine, Općinsko vijeće Maglaj, na redovnoj sjednici održanoj 2023. godine, donosi

## O D L U K U

o usvajanju djelimične izmjene Regulacionog plana "BIJELA PLOČA"

### Član 1.

( Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom usvaja se djelimična izmjene Regulacionog plana „BIJELA PLOČA“ („Službeni glasnik Opštine Maglaj“ broj: 07/90)  
Zahtjev: ČATIĆ HUSEIN Maglaj

### Član 2.

( Granice područja za koje se dokument mijenja)

Izmjena Regulacionog plana obuhvata zemljište koje je u posjedu i vlasništvu Čatić (Salih) Huseina, označeno sa k.č.broj: 105/1 površine 1634 m<sup>2</sup> i k.č. broj:105/12 površine 400 m<sup>2</sup> upisane u pl. broj: 2638 k.o. Maglaj, koje se nalazi u naselju Bijela Ploča i veže za ulicu Jablanička odnosno lokalni put od Bijele Ploče prema Jablanici.

Izmjenom Regulacionog plana „Bijela Ploča“ bi se u odnosu na planirno stanje po Regulacionom planu „Bijela Ploča“ (Službeni glasnik općine Maglaj broj:7/90) i opredjeljenu namjenu prostora za izgradnju škole izvršile izmjene namjene ovog prostora, te postojeće stanje izgrađenost, tako što bi se opredjeljeni prostor u širem obuhvatu za izgradnju škole mijenjao te na istom opredjelila izgradnja individualnih stambenih objekata.

U okviru vlasničkog zemljišta označenog sa k.č. br. 105/1 i 105/12 opredjelile bi se tri građevinske parcele za izgradnju individualnih stambenih objekata, a na ostalom prostoru bi se prema uslovima na terenu i ostalom zemljištu predvidjela izgradnja drugih sadržaja.

Prilaz do predviđenih građevinskih parcela u okviru vlasničkog zemljišta Čatić Huseina, k.č. br. 105/1 i 105/12 bi bio sa postojećeg lokalnog puta – Jablanička ulica.

### Član 3

Izmjena Regulacionog plana sastoji se od Tekstualnog i Grafičkog dijela.

#### TEKSTUALNI DIO:

1. Urbanistička osnova
2. Urbanistički koncept izgradnje i uređenja prostora
3. Smjernice za provođenje djelimične izmjene Regulacionog plana

## **GRAFIČKI DIO: Tematske karte**

1. Izvod iz važećeg Regulacionog plana sa granicom obuhvata izmjene
2. Postojeće stanje prostornog uređenja
3. Postojeća parcelacija
4. Postojeće stanje infrastrukture
5. Plan parcelacije
6. Plan namjene i razmještaja objekata
7. Plan regulacionih i građevinskih linija
8. Plan Infrastrukture

### **Član4**

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

**PREDSJEDAVAJUĆA**  
Svjetlana Zamboni

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

### **I PRAVNI OSNOV**

Pravni osnov za donošenje Odluke o usvajanju djelimične izmjene 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“, br. 01/14 i 4/16), i Odluci o usvajanju Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana „BIJELA PLOČA“ broj : 02-04-1-729 /23 od 26.04.2023.godine, kojim je definisan postupak izrade, donošenja, i sadržaj dokumenta Regulacionog plana i prema kojem je Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o usvajanju djelimične izmjene dokumenta prostornog uređenja.

### **II OBRAZLOŽENJE ZAHTJEVA**

**Zahtjevom od 28.01.2022 godine, za izmjenu Regulacionog plana „Bijela Ploča“, Načelniku općine Maglaj i Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove obratilo se Ćatić Husein , Bijela Ploča, Maglaj.**

Kako se navodi u zahtjevu u vlasništvu posjeduje zemljišne označeno sa k.č. broj: 105/1 površine 1634 m<sup>2</sup> i k.č. broj: 105/12 površine 400 m<sup>2</sup>, koja se nalazi u naselju Bijela Ploča uz postojeći Jablanički put.

Kako dalje navodi njegove navedene vlasničke parcele čine dio lokacije na kojoj je predviđena izgradnja škole sa pratećim sadržajima.

Obzirom da je na širem prostoru većim dijelom zemljište zauzeto i izgrađeno te da na terenu ne postoje uslovi da se realizuje planirana izgradnja po planskoj dokumentaciji odnosno da se izgradi škola sa pratećim sadržajima, traži da se izvrši izmjena Regulacionog plana i da se na njegovim vlasničkim parcelama predvidi izgradnja porodično stambenih objekata.

Kako je prikazano na Prijedlogu izmjene Regulacionog plana u okviru vlasničkog zemljišta Ćatić Huseina označenog sa k.č. broj: 105/1 površine 1634 m<sup>2</sup> i k.č. broj: 105/12 površine 400 m<sup>2</sup> predloženo je formiranje tri građevinske parcele za izgradnju tri stambena objekta sa predviđenim prilazom iz Jablaničke ulice.

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

Izvršenim uvidom u prostornu plansku dokumentaciju utvrđeno je da se zemljište označeno sa k.č. broj: 105/1 površine 1634 m<sup>2</sup> i k.č. broj: 105/12 površine 400 m<sup>2</sup>, koje se nalazi u naselju Bijela Ploča uz postojeći Jablanički put, nalazi u okviru Regulacionog plana "Bijela Ploča" (Službeni glasnik općine Maglaj broj: 07/90)

Grafičkim prilogom – Namjena i razmještaj objekata na predmetnom zemljištu kao i širem obuhvatu predviđena je izgradnja škole sa pratećim sadržajima, za ovo naselje.

U odnosu na postojeće stanje izgrađenosti i mogućnosti realizacije navedenih sadržaja može se konstatovati da je veći dio planiranog obuhvata zauzet sa izgrađenim objektima tako da izgradnja navedenih sadržaja u planiranom površinskom obuhvatu nije moguća.

Kako bi se predloženom izmjenom regulacionog plana mijenjao osnovni koncept plana potrebno je postupiti prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona i pokrenuti postupak izmjene Regulacionog plana „Bijela Ploča“.

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

Kroz postupak Djelimične izmjene Regulacionog plana „Bijela Ploča“ bi se u odnosu na planirano stanje po Regulacionom planu „Bijela Ploča“ („Službeni glasnik općine Magla“ broj:7/90) i opredjeljenu namjenu prostora za izgradnju škole izvršile izmjene namjene ovog prostora, i postojeće

stanje izgrađenost, tako što bi se opredjeljeni prostor u širem obuhvatu za izgradnju škole mijenjao te na istom opredjelila izgradnja individualnih stambenih objekata.

U okviru vlasničkog zemljišta označenog sa k.č. broj: 105/1 i k.č. broj: 105/12 opredjelile bi se tri građevinske parcele za izgradnju individualnih stambenih objekata, a na ostalom prostoru bi se prema uslovima na terenu i ostalom vlasničkom zemljištu predvidjela izgradnja drugih sadržaja.

Prilaz do predviđenih građevinskih parcela u okviru vlasničkog zemljišta Čatić Huseina, k.č. broj: 105/1 i 105/12 bi bio sa postojećeg lokalnog puta – Jablaničke ulice.

#### **IV PROVEDENI POSTUPAK IZMJENE REGULACIONOG PLANA**

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 08.09.2022.godine razmatralo je navedeni zahtjev i razloge pokretanja postupka djelimične Izmjene Regulacionog plana te nakon toga donijelo je Odluku o pristupanju izradi djelimične Izmjene Regulacionog plana „BIJELA PLOČA“ ( Odluka br. 02-04 -1- 1726 /22 .

Članom 6. Odluke određeno je da se postupak djelimične Izmjene Regulacionog plana „BIJELA PLOČA“ 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 se provodi postupk javnog uvida i javne rasprave na Nacrt dokumenta.

U skladu sa donesenom Odlukom o pristupanju izradi djelimične Izmjene Regulacionog plana „BIJELA PLOČA“ pokrenut je postupak odabira Nosioca izrade u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama.

Kao najpovoljniji ponuđač odabran je Projektni biro „TEHNO BIRO“, d.o.o. Tuzla

Općinski načelnik je sa odabranim ponuđačem Projektni biro „TEHNO BIRO“, d.o.o. Tuzla potpisao dana 15.03.2023. godine Ugovor o izradi djelimične izmjene Regulacionog plana „BIJELA PLOČA“.

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 djelimične izmjene Regulacionog plana - redovni postupak.

Nosilac izrade je uradio i dostavio Prednacrt djelimične izmjene Regulacionog plana „BIJELA PLOČA“ Nosiocu pripreme na razmatranje.

Nakon izvršenog pregleda dostavljene dokumentacije utvrđeno je da je dokument urađen u sadržaju i obliku u 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 djelimičnoj izmjeni regulacionog plana „BIJELA PLOČA“ i obavezama utvrđenim u ugovoru.

Na dostavljenu dokumentaciju aktom od 11.04.2023. godine Nosiocu izrade je dostavljeno mišljenje u kojem je predloženo da se radi nacrt dokumenta

Nosilac izrade je postupio po mišljenju Nosioca pripreme uradio Nacrt dokumenta.i dostavio Nosiocu pripreme na provođenje daljih postupaka .

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

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 26.04.2023. godine donijelo je Odluku o usvajanju Nacrta djelimične Izmjene Regulacionog plana „BIJELA PLOČA“, ( Odluka broj: 02-04-1-729 /23)

Kako je utvrđeno u Zaključku i Odluci o usvajanju Nacrta dokumenta provodi se postupak javnog uvida i javne rasprave u rokovima koji se određeni u ovoj Odluci.

Javni uvid na Nacrt djelimične Izmjene Regulacionog plana proveden je u periodu od 05.06.do 19.06.2023. godine nakon čega je održana Javna rasprava dana 20.06.2023. godine.

Nacrt planskog dokumenta je bio izložen na Oglasnoj ploči Općine Maglaj, prostorijama Općine Maglaj, kancelarija broj 4, na web stranici Općine Maglaj. i prostorijama Mjesne zajednice Bijela Ploča..

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 je izvršen jedan uvid u predloženi dokument Izmjene Regulacionog plana, a nije dostavljena ni jedna primjedba u pisanom obliku.

Javna rasprava je održana dana 25.04.2023. godine u prostorijama Mjesne zajednice Bijela Ploča kojoj su prisustvovali predstavnici Nosioca izrade „Stilprojekt“ d.o.o. Zavidovići PJ Maglaj, predstavnici Nosioca Pripreme Općine Maglaj i predstavnici Mjesne zajednice Bijela Ploča, kao i zainteresirani investitor.

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.

## 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 „BIJELA PLOČA” proveden u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju, i donesenim Odlukama Općinskog vijeća, a prijedlog rješenja je urađen kako je to navedeno u članu 2. Odluke.

**Nakon svega navedenog predlažemo Općinskom vijeću da razmotri predloženu Odluku te da se odredi o djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana „BIJELA PLOČA“.**

U prilogu dostavljamo:

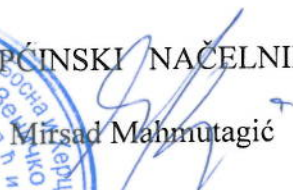
### Izvod iz djelimične izmjene Regulacionog plana "BIJELA PLOČA "

- Izvod iz važećeg Regulacionog plana sa označenim obuhvatom djelimične izmjene
- Izvod iz Grafičkog prikaza namjena i razmještaj objekata ( planirano stanje)

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA  
PO OVLAŠTENJU  
Nedžad Čatić

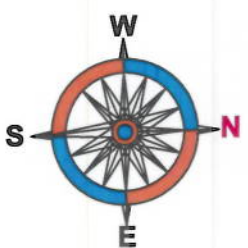


OPĆINSKI NAČELNIK  
Mirsad Mahmutagić










Izvod iz važećeg reg. plana "Bijela Ploča iz 1990. godine



**LEGENDA:**

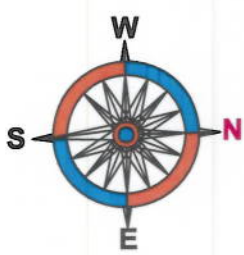
-  GRANICA OBUHVATA IZMJENE RP BIJELA PLOČA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  PROJEKTOVANI OBJEKTI
-  NAMIJENA POVRŠINA
-  SAOBRAĆAJNA POVRŠINA



<b>TEHNO</b>			
PROJEKTI BIRO, ul. Bosne Srebrene br. 127. - Tuzla			
Naručilac: <b>OPĆINA MAČLAV</b>			
Faza projekta: <b>PRUEDILOG PLANA</b>	Naziv elaborata: <b>DJELIMIČNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA "BIJELA PLOČA"</b>		
Voditelj projekta: <b>Planer - Saradnik:</b>	<b>Sadik Rešidbegović; dipl. ing. arh. Jasmin Halilović; dipl. ing. arh.</b>		
Nacrt: <b>IZVOD iz VAŽEĆEG R.P. sa ZONOM OBUHVATA IZMJENE</b>			
Mjerilo: <b>1:1000</b>	Broj projekta: <b>06-IRP-M-01/23</b>	Datum: <b>Jun, 2023. god.</b>	Crež br: <b>1.</b>








### LEGENDA:

 GRANICA OBUHVATA IZMJENE  
RP BIJELA PLOČA

 POSTOJEĆI OBJEKTI

 PLANIRANI OBJEKTI

NAMIJENA OBJEKATA:

 STAMBENI OBJEKTI

SPRATNOST OBJEKATA:

 P PRIZEMLJE

 P+n PRIZEMLJE + n SPRATOVA

NAMIJENA POVRŠINA

 SAOBRAĆAJNA POVRŠINA



<b>TEHNO</b>			
PROJEKTI BIRO, ul. Bosne Srebrene br. 127. - Tuzla			
Naručilac:	OPĆINA MAGLAI		
Faza projekta:	Naziv elaborata:		
<b>PRUJDLOG</b>	<b>DIJELIMIČNA IZMJENA REGULACIONOG</b>		
<b>PLANA</b>	<b>PLANA "BIJELA PLOČA"</b>		
Voditelj Planera:	Sead Reizbegović; dipl. ing. arh.		
Planer - Saradnik:	Jasmin Halilović; dipl. ing. arh.		
Nacrt:			
<b>PLAN NAMIJENE I RAZMJESTAJA OBJEKATA</b>			
Mjelo:	Broj projekta:	Datum:	Crež br.
1:1000	06-IRP-M-01/23	Junj, 2023. god.	3.

