

## 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" broj: 17/23), člana 18. Statuta Općine Maglaj -prečišćen tekst («Službene novine Općine Maglaj» broj : 8/07, 3/08 i 6/08), Općinsko vijeće Općine Maglaj, na redovnoj sjednici održanoj 2024 godine donosi

### O D L U K U o usvajanju djelimične Izmjene Regulacionog plana „NOVI ŠEHER ”

#### Član 1.

Ovom Odlukom usvaja se djelimična izmjena Regulacionog plana "Novi Šeher" („Službene novine Općine Maglaj“, broj: 07/09).

**Inicijativa Mjesna zajednica Novi Šeher**

#### Član 2.

Djelimična Izmjena Regulacionog plana obuhvata područje Regulacionog plana „NOVI ŠEHER “ Općina Maglaj, zemljište označeno sa k.č. br. 214 površine 92 m<sup>2</sup> posjednici Jadan Danijela udio 1/12, Mičić Sanela udio 1/12, Papić Marijana udio 1/18, Prizmić Ljubica udio 1/18, Prizmić Goran udio 1/18, Prodan Nada udio 1/6, Ristić Milica udio 1/6, Sajić Jovanka udio 1/6, Savić Marta udio 1/6, k.č. br. 215 m<sup>2</sup> površine 117 m<sup>2</sup> posjednici Jadan Danijela udio 1/12, Mičić Sanela udio 1/12, Papić Marijana udio 1/18, Prizmić Ljubica udio 1/18, Prizmić Goran udio 1/18, Prodan Nada udio 1/6, Ristić Milica udio 1/6, Sajić Jovanka udio 1/6, Savić Marta udio 1/6, k.č. broj; 218 površine 242 m<sup>2</sup>, posjednik Općina Maglaj udio 1/1, k.č.br.219/1 površine 202 m<sup>2</sup>, posjednik Općina Maglaj udio 1/1, i k.č. br.242 površine 266 m<sup>2</sup> posjednik Ferić Edin udio 1/1, K.o. Novi Šeher .

Djelimičnom izmjenom Regulacionog plana „Novi Šeher“ bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu i planiranu izgradnju stambenih objekata i utvrđenog saobraćajnog rješenja izvršile korekcije planiranog saobraćajnog rješenja te prema istom korigovala namjena i razmještaj objekata, položaj, gabarit i uspostavljene građevinske linije, i predviđena parcelacija.

Korekcije planirane saobraćajnice bi se izvršile tako što bi se planirana uporedna prilazna saobraćajnica koja se odvaja od regionalnog puta Perkovići - Novi Šeher prema sportskim terenima ukinula, te u odnosu na stanje izgrađenosti zadržala postojeća asfaltna saobraćajnica preko dijela zemljišta k.č. broj; 218, 219/1 , i 214, koja se koristi kao prilazna saobraćajnica i predstavljala bi javnu saobraćajnicu za prilaz izgrađenim i planiranim objektima na ovom prostoru.

Saobraćajnica bi se uklopila u planirano rješenje saobraćaja u širem obuhvatu.

U odnosu na korekciju planirane saobraćajnice izvršile bi se izmjene namjene i razmještaja planiranih objekata, te bi se umjesto planiranog dvojnog stambenog objekata na zemljištu k.č. broj; 214, 215 i 218 ukinuo planirani objekat te bi se u okviru dijela zemljišta k.č. broj: 214 i 215, planirala izgradnja samostalnog stambenog objekata sptarnosti P+1+Pt.

Prema uspostavljenom stanju odredile bi se nove građevinske parcele .Prilaz je sa Regionalne ceste Perkovići –Novi Šeher .

### 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 „Novi Šeher“

#### **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

### Član 4

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se 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 usvajanju djelimične izmjene Regulacionog plana „NOVI ŠEHER ” sadržan je u odredbama člana 42, 43, 45, 46,47 i 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona ( „Sužbene novine Zeničko – dobojskog kantona“, broj 17/23), i Odluci o usvajanju Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“ broj: 02-04-1-859/24 od 04.06.2024.godine, kojim je definisan postupak izrade, donošenja, i sadržaj dokumenta Regulacionog plana i Urbanističkog reda općine i prema kojem je Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o usvajanju djelimične Izmjene dokumenta prostornog uređenja.

### II OBRAZLOŽENJE ZAHTJEVA

**Inicijativom od 13.02.2024. godine za izmjenu Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“, Općini Maglaj, Općinskom vijeću Maglaj i Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove obratila se Mjesna zajednica Novi Šeher .**

Kako se navodi u Inicijativi traži se pokretanje postupka izmjene Regulacionog plana i zadržavanje asfaltne „Sportske ulice“ za koju smatraju da je ekonomičnija i prilagođena postojećem stanju izgrađenih objekata na ovom prostoru.

Postojeća ulica se veže uz regionalni put i kako se navodi najoptimalnija je opcija za odvijanje saobraćaja i rješavanja prilaza postojećim objektima te da je kao takvu treba zadržati planskom dokumentacijom, a planiranu brisati.

### III STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Izvršenim uvidom u Prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se predmetno zemljište označeno sa k.č. br. 214 površine 92 m2 posjednici Jadan Danijela udio 1/12, Mičić Sanela udio 1/12, Papić Marijana udio 1/18, Prizmić Ljubica udio 1/18, Prizmić Goran udio 1/18, Prodan Nada udio 1/6, Ristić Milica udio 1/6, Sajić Jovanka udio 1/6, Savić Marta udio 1/6, k.č. br. 215 m2 posjednici Jadan Danijela udio 1/12, Mičić Sanela udio 1/12, Papić Marijana udio 1/18, Prizmić Ljubica udio 1/18, Prizmić Goran udio 1/18, Prodan Nada udio 1/6, Ristić Milica udio 1/6, Sajić Jovanka udio 1/6, Savić Marta udio 1/6, k.č. broj; 218 površine 242 m2, posjednik Općina Maglaj udio 1/1, k.č.br.219/1 površine 202 m2, posjednik Općina Maglaj udio 1/1, i k.č. br.242 površine 266 m2 posjednik Fermić Edin udio 1/1 K.O. Novi Šeher, nalazi u obuhvatu Regulacionog plana „NOVI ŠEHER te da isto veže uz Regionalnu cestu Perkovići –Novi Šeher .

Gafičkim prikazom Namjena i razmještaj objekata u okviru označenog obuhvata na predmetnom zemljištu srednjim dijelom predviđena je izgradnja uporedne lokalne saobraćajnice koja se odvaja od regionalnog puta Prkovići - Novi Šeher i spaja sa novoplaniranim naseljskim saobraćajnicama na ovom dijelu prostora koje su predviđene za prilaz postojećim i planiranim objektima i drugim sadržajima.

Na navedenom predmetnom zemljištu predviđena je izgradnja stambenih i poslovno stambenih objekata, a dijelom su zadržani i postojeći objekti izgrađeni na ovom prostoru.

Kako bi se predloženim korekcijama mijenjalo saobraćajno rješenje kao i namjena i razmještaj objekta i planirana parcelacija potrebno je pokrenuti postupak izmjene Regulacionog plana.

Kroz postupak Izmjene Regulacionog plana bi se posmatrao širi obuhvat zemljišta, i izvršila korekcija planirane uporedne saobraćajnice predviđene za prilaz na ovom prostoru.

Planirana uporedna prilazna saobraćajnica koja se odvaja od regionalnog puta Perkovići - Novi Šeher koja ide prema sportskim terenima bi se ukinula, a u odnosu na stanje izgrađenosti

zadržala postojeća asfaltna saobraćajnica koja se koristi kao prilazna saobraćajnica i predstavljala bi javnu saobraćajnicu za prilaz izgrađenim i planiranim objektima na ovom prostoru.

U odnosu na korekciju planirane lokalne saobraćajnice izvršile bi se djelimične izmjene namjene i razmještaja objekata i prema postojećem stanju izgrađenosti planirala izgradnja stambenih objekata i odredile nove građevinske parcele za planirane i postojeće objekte.

#### **IV PROVEDENI POSTUPAK**

Općinsko vijeće Maglaj na redovnoj sjednici održanoj 28.02.2024 godine, razmatralo je navedeni zahtjev i razloge pokretanja postupka Izmjene Regulecionog plana, te nakon toga donijelo je Odluku o pristupanju izrade djelimične Izmjene Regulacionog plana „Novi Šeher“ ( Odluka broj: 02-04-1- 554/23) .

Članom 6. Odluke određeno je da se postupak Izmjene Regulacionog plana „Novi Šeher“ provodi u skladu sa članom 50 stav (1) Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona, i radi u formi i sadržaju Prednacrt, Nacrt i Prijedloga dokumenta, te da se provodi postupak javnog uvida i javne rasprave na Nacrt dokumenta.

U skladu sa donesenom Odlukom o pristupanju izradi Izmjene Regulacionog plana „Novi Šeher“ pokrenut je postupak odabira nosioca izrade u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama. Kao najpovoljniji ponuđač odabrano je društvo za projektovanje i inženjering „TEHNO biro“ d.o.o. Tuzla .

Općinski načelnik sa odabranim ponuđačem „TEHNO biro“ d.o.o. Tuzla potpisao je dana 13.05.2024. godine Ugovor o izradi djelimične Izmjene Regulacionog plana „NOVI ŠEHER“. Prema ugovornim obavezama, kao i odredbama Odluke o pristupanju Nosiocu izrade Nosilac pripreme dostavio je Smjernice za izradu Prednacrt dokumenta prema određenim fazama koje se rade u ovom postupku, a kako je to definisano u članu 6.Odluke o pristupanju Izmjene Regulacionog plana- redovni postupak.

Nosilac izrade dostavio je Prednacrt Izmjene Regulacionog plana „Novi Šeher“ 27.05.2024. godine 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 izmjeni Regulacionog plana “Novi Šeher” i obavezama utvrđenim u ugovoru.

Na Prednacrt dokumenta Nosilac pripreme aktom od 27.05.2024. godine dao je stav i određene sugestije Nosiocu izrade za izradu Nacrt dokumenta.

Nosilac izrade uradio je Nacrt dokumenta i dostavio Općini Maglaj 28.05.2024. kao Nosiocu pripreme, na provođenje daljih postupaka.

Nacrt djelimične Izmjene Regulacionog plana „Novi Šeher“ urađen je u sadržaju i obliku u Tekstualnom i Grafičkom dijelu u skladu sa odredbama Odluke o pristupanju Izmjene Regulacionog plana, datim smjernicama Nosioca pripreme i utvrđenim Ugovornim obavezama.

Nije bilo većih izmjena u odnosu na plansko rješenje u Prednacrtu dokumenta, a određene sugestije i manje korekcije ne utiču na prijedlog osnovnog konceptualnog rješenja u Nacrtu dokumenta.

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 04.06.2024. godine, razmatralo je predloženu Odluku te nakon toga istu usvojilo i odredilo provođenje postupka javnog uvida i javne rasprave (Odluka broj: 02- 45 -1- 859/24).

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 Izmjene Regulacionog plana proveden je u periodu od 05.06. do 18.06.2024. godine, nakon čega je održana Javna rasprava dana 21.06.2024. godine u 17 sati u prostorijama Mjesne zajednice Novi Šeher

Nacrt dokumenta je bio izložen na Oglasnoj ploči Općine Maglaj, prostorijama Općine Maglaj Službe za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove i na Web stranici Općine Maglaj. i prostorijama Mjesne zajednice Novi Šeher.

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 nije izvršen ni jedan uvid u predloženi dokument Izmjene Regulacionog plana.

Javna rasprava je održana dana 21.06.2024. godine, na kojoj su prisustvovali predstavnici Nosioca izrade „Tehno biro“ d.o.o. Tuzla, saradnici društvo „3E PROJEKT“ d.o.o. Maglaj, predstavnici Nosioca Pripreme Općine Maglaj kao i nekoliko zainteresiranih građana.

Javna rasprava je provedena i na istoj se raspravljalo o predloženom rješenju i načinu realizacije planiranih sadržaja.

Nakon završene Javne rasprave Nosiocu izrade dato je mišljenje da se nastavi sa izradom Prijedloga djelimične izmjene.

Nosilac izrade djelimične izmjene Regulacionog plana uradio je Prijedlog djelimične Izmjene Regulacionog plana prema dostavljenom mišljenju Nosioca pripreme te dostavio Općini Maglaj.

Izvršenim pregledom dostavljene dokumentacije utvrđeno je da je postupljeno u skladu sa datim stavom Nosioca pripreme, i iznesenim prijedlozima.

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 „Novi Šeher“ proveden je u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju i donesenim Odlukama Općinskog vijeća.

## V PRIJEDLOG RJEŠENJA

Djelimičnom izmjenom Regulacionog plana „Novi Šeher“ bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu i planiranu izgradnju stambenih objekata i utvrđenog saobraćajnog rješenja izvršile korekcije planiranog saobraćajnog rješenja te prema istom korigovala namjena i razmještaj objekata, položaj, gabarit i uspostavljene građevinske linije, i predviđena parcelacija.

Korekcije planirane saobraćajnice bi se izvršile tako što bi se planirana uporedna prilazna saobraćajnica koja se odvaja od regionalnog puta Perkovići - Novi Šeher prema sportskim terenima ukinula, a u odnosu na stanje izgrađenosti zadržala postojeća asfaltna saobraćajnica preko dijela zemljišta k.č. broj; 218, 219/1, i 214, koja se koristi kao prilazna saobraćajnica i predstavljala bi javnu saobraćajnicu za prilaz izgrađenim i planiranim objektima na ovom prostoru. Saobraćajnica bi se uklopila u planirano rješenje saobraćaja u širem obuhvatu

U odnosu na korekciju planirane saobraćajnice izvršile bi se izmjene namjene i razmještaja planiranih objekata, te bi se umjesto planiranog dvojnog stambenog objekta na zemljištu k.č. broj; 214, 215 i 218 ukinuo planirani objekat te bi se u okviru dijela zemljišta k.č. broj: 214 i 215, planirala izgradnja samostalnog stambenog objekta sptarnosti P+1+Pt. Prilaz je sa Regionalne ceste Perkovići –Novi Šeher.

Nakon svega navedenog, predlažemo Općinskom vijeću da razmotri predloženu Odluku te da se odredi o djelimičnoj Izmjeni Regulacionog plana i Urbanističkog reda „NOVI ŠEHER“

**Prilog: Izvod iz djelimične Izmjene Regulacionog plana i Urbanističkog reda „Novi Šeher“**

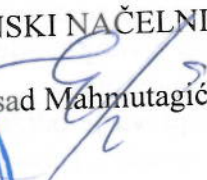
- Grafički prikaz namjena i razmještaj objekata važećeg Regulacionog plana
- Grafički prikaz namjena i razmještaj objekata – planirano stanje

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA  
PO OVLAŠTENJU  
Nedžad Catić



OPĆINSKI NAČELNIK

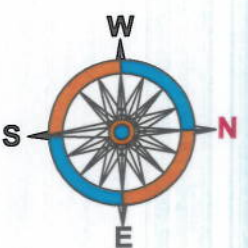
Mirsad Mahmutagić





**LEGENDA :**

- GRANIČNA OBUHVATA IZMJENE RP "NOVI ŠEHER" MAGLAI
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- SPRATNOST OBJEKTA
- PLANIRANI OBJEKTI
- STAMBENI OBJEKTI
- STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI
- POSLOVNI OBJEKTI
- OBJEKTI KOJI SE DOGRADJUJU, NADZIBUJU, REKONSTRUIŠU I/ILI UKLANJAJU
- POMOĆNI OBJEKTI
- TRGOVI I PJEŠAČKE ZONE
- UREDENE ZELENE POKRIVŠINE I SPORTSKI TERENI
- UREĐENA MEZARJA / GROBLJA
- PLANIRANI SAOBRAĆAJ
- REGULACIJA VODOTOKA
- GRANIČNA REGULACIONOG PLANA



**TEHNO**

PROJEKTI BIRU, ul. Bosne Srebrene br. 127. - Tuzla

Naručilac: **OPĆINA MAGLAI**

Faza projekta: Naziv elaborata:

PRILIDIOG DIELIMICNA IZMIENA REGULACIONOG PLANA "NOVI ŠEHER" MAGLAI

Vodeni planer: Jasmirn Halilović; dipl. ing. arh.

Planer - Saradnik: Jusuf Žunić; dipl. ing. arh.

Nasrt: **IZVOD IZ POSTOJEĆEG REG. PLANA**

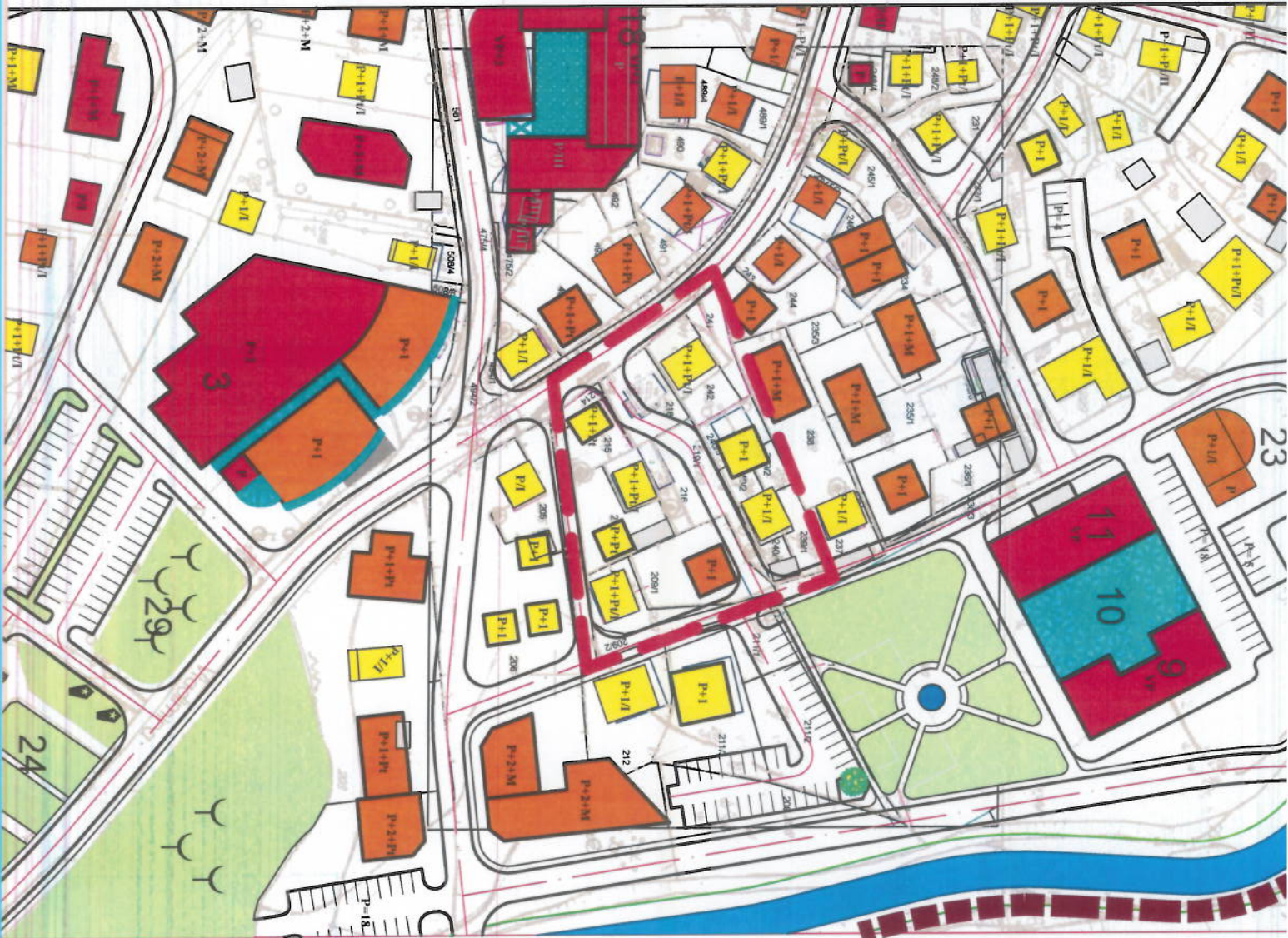
PLAN NAMJENE RAZMJESTAJA OBJEKATA I POKRIVŠINA

Mjesto:	Broj projekta:	Datum:	Crež br.
	06-IRP-M-06/24	Junij, 2024. god.	2
















1. Water  
 2. Land  
 3. Forest  
 4. Residential  
 5. Agricultural  
 6. Industrial  
 7. Pasture  
 8. Wetlands  
 9. Urban  
 10. Rural  
 11. Suburban  
 12. Semi-rural

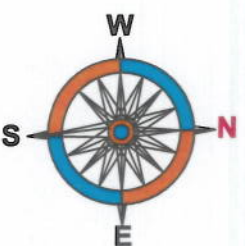






**LEGENDA :**

-  GRANIČNA OBUHVATA IZMJENE RP "NOVI ŠEHER" MAĞLAJU
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  SPRAVNOST OBJEKTA P+n
-  PLANIRANI OBJEKTI
-  STAMBENI OBJEKTI
-  STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI
-  POSLOVNI OBJEKTI
-  OBJEKTI KOJI SE DOGRABUJU, NADZIBUJU, REKONSTRUIŠU ILI UKLANJAUJU P+n
-  POMOĆNI OBJEKTI
-  TRGOVI I PJEŠAČKE ZONE
-  UREĐENE ZELENE POVRŠINE I SPORTSKI TERENI
-  UREĐENA MEZARJA / GROBLJA
-  PLANIRANI SAOBRAĆAJ
-  REGULACIJA VODOTOKA
-  GRANIČNA REGULACIONOG PLANA



**TEHNO**

PROJEKTVNI BIRO, ul. Bosne Srebrne br. 127. - Tuzla

Naselje: OPCIJNA MAĞLAJU

Faza projekta: Naziv elaborata: **PRUJEDLOG** DIFERENCIJNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA "NOVI ŠEHER" MAĞLAJU

Vodeni planer: Jasmrin Halilović, dipl. ing. arh.

Planer - Saradnik: Jusuuf Žunčić, dipl. ing. arh.

Nacr: **PLAN NAMJENE RAZMJETAJA OBJEKATA I POVRŠINA**

Mjerilo: 1:1000	Broj projekta: 06-IR-P-M-06/24	Datum: Junj, 2024. god.	Crež br.: 5.
-----------------	--------------------------------	-------------------------	--------------



INDEX

1. Introduction

2. Theoretical Framework

3. Methodology

4. Data Collection

5. Analysis

6. Results

7. Discussion

8. Conclusion

9. References

10. Appendix

11. Bibliography

12. Glossary

13. Acknowledgments

14. Author's Biography

15. Contact Information

16. Declaration of Interest

17. Conflict of Interest

18. Funding Source

19. Ethics Statement

20. Consent Form

21. Data Access

22. Correspondence

23. Disclaimer

24. Copyright

25. Reprints

26. Permissions

27. Distribution

28. Distribution

29. Distribution

30. Distribution

31. Distribution

32. Distribution