

## 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), 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 2024 godine, d o n o s i

### **O D L U K U** **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”( „Sl novine općine Maglaj broj 8/05 i 6/18)

**Inicijativa Općine Maglaj**

#### **Član 2.** **( Granice područja za koje se dokument mijenja)**

Izmjena Regulacionog plana obuhvata zemljište označeno sa k.č.broj: 1446/1 Građevinski prostor površine 57 m2, ostalo neplodno zemljište površine 58 m2 i Dvorište površine 11849 m2 upisana u pl. br. 1814 k.o.Maglaj i k.č. broj: 1460 površine 27 m2 upisana u pl. broj: 287 k.o. Maglaj posjednik općina Maglaj i k.č. broj: 1461 Kučište površine 168 m2 i k.č.broj: 1462 Kučište površine 294 m2 upisane u pl. broj: 3556 k.o. Maglaj posjednik Herceh Edima Samir sa dijelom 1/1

koje se nalazi u centru grada u ulici Sulejmana Omerovića cara u Maglaju.

Djelimičnom Izmjenom Regulacionog plana bi se u okviru označenog obuhvata u odnosu na postojeće stanje izgrađenosti i planirano stanje po planskoj dokumentaciji - Djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana "Centar Maglaj -sjeverni dio" ("Službene novine općine Maglaj broj 6/18) izvršile izmjene predloženog saobraćajnog rješenja, namjene i razmještaja objekta i planirane parcelacije i građevinskih i regulacionih linija.

Korekcije bi se izvršile na dijelu prostora označenog sa k.č. broj: 1446/1 posjednik općina Maglaj i ukinule predviđene tri lamele planiranog poslovnog objekta spratnosti P+3+M, a ostavila lamela koja veže uz planirani objekat na zemljištu k.č. broj: 1458/6 i 1458/7 tako da bi se ovaj prostor koji veže uz ulicu Sulejmana Omerovića Cara planski opredjelio za rješavanje prilaza navedenim planiranim poslovno stambenim objektima što bi podrazumjevalo izgradnju prilazne saobraćajnice sa pješačkom stazom iz Ulice Sulejmana Omrovića Cara i na ostalom slobodnom prostoru izgradnja javnog parking prostora, tako da bi se planirani parking prostor po planskoj dokumentaciji ukinuo zbog nemogućnosti realizacije.

Izgrađeni stambeni objekat na k.č. broj: 1461 bi se zadržao u postojećem stanju izgrađenosti i imao status stalnog objekta kao i izgrađeni objekat na k.č. broj: 1462. posjednika Herceg Samira.

Pored toga rješavanjem prilaza planiranim objektima iz ulice Sulejmana Omerovića Cara planirani prilaz po planskoj dokumentaciji prilaznom saobraćajnicom iz ulice Mladih bi se mijenjao i dijelom ukinuo na prostoru između izgrađenih stambenih objekata na k.č. broj: 1451 i 1450. kao i planirani

poslovni objekat koji bi se ukinuo te prilaz postojećim objektima riješio prema već uspostavljenom stanju na terenu koji se i koristi za prilaz objektima na ovom prostoru.

**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 osigurat će Nosiocu izrade potrebnu dokumentaciju značajnu za donošenje izmjena 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 između Nosioca izrade i Nosioca pripreme.

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

Izmjene Regulacionog plana "Centar Maglaj -sjeverni dio" sadržavat će dokumentaciju predviđenu Zakonom o prostornom uređenju i građenju.  
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.**  
**( Nosilac pripreme)**

Nosilac pripreme plana je Općinski Načelnik putem Služba 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 izmjeni Regulacionog plana "Centar Maglaj-sjeverni dio" sadržan je u odredbama člana 42,45,46,48 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, i prema kojem je Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o pristupanju izmjeni dokumenta prostornog uređenja.

### II OBRAZLOENJE INICIJATIVE

Općinski načelnik Maglaj aktom broj: 01-45-1-978/24 od 27.06.2023. godine pokrenuo je inicijativu za izmjenju Regulacionog plana „ Centar Maglaj – sjeverni dio“ koja se odnosi na zemljište u vlasništvu Općine Maglaj i dijelu privatnog zemljišta na prostoru između Ulica Sulejmana Omerovića Cara.i ulice Mladih.

Kako se navodi Općina Maglaj na osnovu ukazane potrebe a u cilju rješavanja potrebe za izgradnjom javnih prostora i iznalaženja odgovarajućeg saobraćajnog rješenja i prilaza planiranim objektima koji bi se gradili na zemljištu k.č. broj: 1458/1, 1458/6 i 1458/7, a zbog nemogućnosti izgradnje planiranog prilaza iz ulice Mladih predlaže pokretanje postupka djelimične izmjene Regulacionog plana "Centar Maglaj -sjeverni dio".

Prema postojećem stanju izgrađenosti izvršile bi se potrebne izmjene na prostoru gdje su planirani poslovno-stambeni objekti u nizu, te bi se mijenjalo planirano saobraćajno rješenje koje nije moguće realizovati iz ulice Mladih.

Predlaže se rješavanje prilaza za planirane objekte na zemljištu k.č. broj: 1458/1, 1458/6 i 1458/7 iz ulice Sulejmana Omerovića Cara, te ukidanje planiranog parking prostora po planskoj dokumentaciji koje nije moguće realizovati.

Uz planirani objekat na navedenom zemljištu planirala bi se izgradnja jedne lamele planiranog poslovno stambenog objekta dok bi se ostale tri lamele ukinule.

Na slobodnom prostoru sa prilazom iz ulice Sulejmana Omerovića Cara opredjelio bi se javni parking prostor.

Ukidanjem planiranog parking prostora izgrađeni objekti na k.č. broj: 1461 i 1462 posjednik Herceg Samir bi se zadržali u postojećem stanju izgrađenosti i imali status stalnih objekata.

Rješavanjem saobraćaja iz ulice Sulejmana Omerovića Cara predlaže se da se predviđeni prilaz iz ulice Mladih koriguje i prilagodi postojećem stanju izgrađenosti.

Stoga se i pokreće inicijativa da se u odnosu na planirano i postojeće stanje izgrađenosti izvrše potrebne izmjene i djelimične korekcije planiranog rješenja po planskoj dokumentaciji..

U prilogu dostavljena je dokumentacija:

-Izvod iz katastra za predmetno zemljište

-Izvod iz Regulacionog plana "Centar Maglaj -sjeverni dio" sa označenim obuhvatom izmjene

### III STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Navedeno zemljište označeno sa k.č.broj: 1446/1 Građevinski prostor površine 57 m<sup>2</sup>, ostalo neplodno zemljište površine 58 m<sup>2</sup> i Dvorište površine 11849 m<sup>2</sup> upisano u pl. br. 1814 k.o.Maglaj

i k.č. broj: 1460 površine 27 m<sup>2</sup> upisana u pl. broj: 287 k.o. Maglaj posjednik općina Maglaj i k.č. broj: 1461 Kućište površine 168 m<sup>2</sup> i k.č.broj: 1462 Kućište površine 294 m<sup>2</sup> upisane u pl. broj: 3556 k.o. Maglaj posjednik Herceg Edima Samir sa dijelom 1/1. nalazi se u obuhvatu Regulacionog plana „Centar Maglaj – sjeverni dio“.

Djelimičnom izmjenom Regulacionog plana "Centar Maglaj-sjeverni dio" na zemljištu k.č. broj: 1458/1,1458/6 i 1458/7 predviđena je izgradnja poslovno stambenog objekta spratnosti P+3+M . Uz navedeni objekat planskom dokumentacijom predviđena je izgradnja još četiri lamele poslovno stambene namjene.

Prilaz do planiranih objekata kao i predviđenog parking prostora je iz ulice Mladih i prilaz vozila do parking prostora iz ulice Sulejmana Omerovića Cara.

Za planirane lamele poslovno stambenog objekta u nizu predviđene su nove građevinske parcele sa određenom površinom.

Na osnovu navedenih činjenica kojim se traži pokretanje izmjene Regulacionog plana i stanja po planskoj dokumentaciji može se utvrditi da bi navedenim korekcijama u inicijativi i članu 2.Odluke došlo do korekcija namjene i razmještaja objekata , okolnog uređenja što utiče na osnovni koncept planirane namjene i način korištenja ovog prostora, i zahtjeva posmatranje i rješavanje šireg obuhvata kroz postupak Izmjene Regulacionog plana.

Djelimičnom Izmjenom Regulacionog plana bi se u okviru označenog obuhvata u odnosu na postojeće stanje izgrađenosti i planirano stanje po planskoj dokumentaciji izvršile izmjene predloženog saobraćajnog rješenja, namjene i razmještaja objek i planirane parcelacije i građevinskih i regulacionih linija.

Korekcije bi se izvršile na dijelu prostora označenog sa k.č. broj: 1446/1 posjednik Općina Maglaj i ukinule predviđene tri lamele planiranog poslovnog objekta spratnosti P+3+M, a ostavila lamela koja veže uz planirani objekat na zemljištu k.č. broj: 1458/6 i 1458/7 tako da bi se ovaj prostor koji veže uz ulicu Sulejmana Omerovića Cara planski opredjelio za rješavanje prilaza navedenim planiranim poslovno stambenim objektima što bi podrazumjevalo izgradnju prilazne saobraćajnice sa pješačkom stazom iz Ulice Sulejmana Omerovića Cara i na ostalom slobodnom prostoru izgradnja javnog parking prostora, tako da bi se planirani parking prostor po planskoj dokumentaciji ukinuo zbog nemogućnosti realizacije.

Izgrađeni stambeni objekat na k.č. broj: 1461 bi se zadržao u postojećem stanju izgrađenosti i imao status stalnog objekta kao i izgrađeni objekat na k.č. broj: 1462. posjednika Herceg Samira.

Pored toga rješavanjem prilaza planiranim objektima iz ulice Sulejmana Omerovića Cara planirani prilaz po planskoj dokumentaciji prilaznom saobraćajnicom iz Ulice Mladih bi se mijenjao i dijelom ukinuo na prostoru između izgrađenih stambenih objekata na k.č. broj: 1451 i 1450. kao i planirani poslovni objekat koji bi se ukinuo te prilaz postojećim objektima riješio prema već uspostavljenom stanju na terenu koji se i koristi za prilaz objektima na ovom prostoru.

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 ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona " broj: 17/23)

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, Nacrta (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 članom 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.

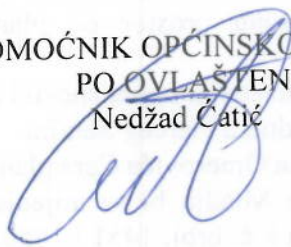
Stav 7 glasi. Nositelj pripreme u smislu odredbe stava 6. ovog člana podnosi Skupštini Kantona odnosno općinskom vijeću prijedlog izmjene planskog dokumenta "što znači da se u postupku donošenja izmjene planskog dokumenta ne rade određene faze kao što je Nacrt dokumenta (na koji se provodi javna rasprava 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 "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.**

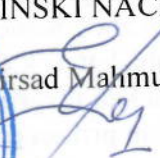
**Prilog:** Izvod iz djelimične izmjene Regulacionog plana "Centar Maglaj -sjeverni dio".(Službene novine Općine Maglaj" broj: 6/18)

- Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekata sa označenim obuhvatom izmjene Regulacionog plana
- Izvod iz Katastra sa prikazanim postojećim stanjem izgrađenosti

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA  
PO OVLAŠTENJU  
Nedžad Čatić



OPĆINSKI NAČELNIK  
Mirsad Mahmutagić





granica obuhvata

ULICA MEHADIH

ULICA S. OMERVIĆA

ULICA SREBREĆKIH ŽRTAVA RATA

MJESKA ULICA

A1

HOTEL  
P+1  
P+2

LJETNO KINO  
DOM KULTURE  
„EDHEM MULABDIĆ„

GRADSKI PARK

SKUPŠTINA

P+2+M

P+2+M

P+2+M

P+3+M

P+3+M

P+3+M

P+3+M

P+3+M

P+2+M

P+2+M

P+1+M

P+2+M

P+3+M

P+3+M

VP+1

VP







2338/1

2337/10

2337/4

2334/2

2330

2337/6

2329/2

1447

1446/2

1448

1444

1445

1452

1446/1

1451

1453

1450

1458/4

1458/7

1458/6

1458/1

1449

1458/3

1458/2

1458/5

1461

1460

1462

1457

1455

1456

1459

1454

1475/8

1475/9

1475/10

1474

1475/13

1475/7

1475/3

1473/3

1473/2

1473/1

1475/5

1468/7

1468/6

1468/6

1468/5

1470

1468/1

1469

1467

1466

1463/1

1463/2

1614/2

