

## PRIJEDLOG

Na osnovu člana 42, 43, 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 2020 godine, d o n o s i

### O D L U K U

#### o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana “ Omerdino polje ” Maglaj

##### Član 1.

###### ( Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom pristupa se djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana “Omerdino polje“ ( Službeni glasnik Opštine Maglaj broj: 7/90)

**Zahtjev: Mulalić (Ragiba) Naser, Zukić (Ragiba) Majda i Ustalić (Hazim) Salim zv.Ekrem**

##### Član 2.

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

Izmjena Regulacionog plana obuhvata zemljište označeno kao k.č. broj: 2641/1 „BARA“ Njiva 3 klase površine 1477 m<sup>2</sup>, upisana u pl. broj: 2107 čiji je posjednik Ustalić (Hazima) Salim zv.Ekrem sa dijelom 1/1, k.č. broj: 2641/8 „BARA“ Njiva 3 klase površine 440 m<sup>2</sup>, K.O. Maglaj čiji su posjednici Mulalić (Ragiba) Naser sa dijelom ½ i Zukić ( Ragiba) Majda sa dijelom ½, i k.č. broj: 2642/1 „BARA“ Njiva 4 klase površine 1757 m<sup>2</sup> upisana u pl. broj: 1115, K.O. Maglaj, čiji su posjednici Mulalić (Ragiba) Naser sa dijelom ½ i Zukić ( Ragiba) Majda sa dijelom ½, kao i zemljište označeno sa k.č. broj: 2642/4 „BARA“ prilazni put površine 271 m<sup>2</sup> upisan u pl. broj: 1115 čiji su posjednici Mulalić (Ragiba) Naser sa dijelom ½ Zukić ( Ragiba) Majda sa dijelom ½, k.č. broj: 2642/5 „BARA“ Njiva 3 klase površine 21 m<sup>2</sup>, i Njiva 4 klase površine 49 m<sup>2</sup>, upisane u pl. broj: 1115 K.O. Maglaj čiji su posjednici Mulalić (Ragiba) Naser sa dijelom ½ i Zukić ( Ragiba) Majda sa dijelom ½, koje se nalazi u naselju Omerdino polje Općina Maglaj.

Traženom izmjenom Regulacionog plana po zahtjevu porodice Mulalić, Zukić i Ustalić, bi se u okviru bloka „C“ gdje su planirani centralni sadržaji ovog dijela naselja (ambulanta, apoteka mjesna zajednica, pošta banka i dr), sa većim parking prostorom polukružnog oblika izvršile korekcije planirane namjene i razmještaja objekta, parcelacije i građevinskih i Regulacionih linija.

Predloženim korekcijama se nebi mijenjalo planirano saobraćajno rješenje jer bi se time uticalo na ostalo zemljište, planirane i izgrađene objekte drugig vlasnika, a vlasničko zemljište podnosioca zahtjeva se nalazi unutar bloka „C“ te se u okviru istog mogu izvršiti navedene korekcije a da se ne mijenja planirano saobraćajno rješenje.

U okviru navedenog vlasničkog zemljišta opredjelile bi se tri građevinske parcele sa granicama građevinskih parcela koje bi bile do granice pojasa izuzimanja planiranih saobraćajnica.

Prilaz građevinskim parcelama bi bio sa planiranih saobraćajnica koje su već određene regulacionim planom, a obzirom da iste nisu izgrađene, interni prilaz bi se rješio u okviru vlasničkog zemljišta sa asfaltnog istočnog puta -Podborik postojećim pristupnim putem označenim sa k.č. broj:2642/4 i k.č. broj: 2642/5 na način kako je to prikazano na situaciji prijedloga parcelacije a što nebi bilo predmet izmjene Regulacionog plana.

U okviru planirane tri građevinske parcele opredjelila bi se izgradnja tri stambena objekta spratnosti P+Pot ( prizemlje i potkrovlje) i P+1 ( prizemlje i sprat ) okvirnih dimenzija 15.00x 13.00 m i 10.00x12.00 m.

**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 "Omerdino polje").

**Član 4**  
**( Smjernice za izradu)**

Nosilac pripreme plana osigurat će Nosiocu izrade potrebnu dokumentaciju značajnu za donošenje izmjena i dopuna „Regulaciog plana u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju.

**Član 5.**  
**( Rok izrade)**

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

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

Djelimična Izmjena Regulacionog plana "Omerdino polje" 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.

**Član 7.**  
**(Javna rasprava i javni uvid)**

U skladu sa odredbama Zakona (čl.50. stav 1.) Nacrt izmjene i dopune 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 podnosioci zahtjeva Mulalčić Naser, Zukić Majda i Ustalić Salim .

**Član 9.**  
**( Nosilac pripreme)**

Nosilac pripreme plana je Načelnik Općine 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.

Broj:  
Maglaj

Predsjedavajuća Općinskog vijeća  
Svjetlana Zamboni

## O B R A Z L O Ź E N J E

### I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana "Omerdino polje" sadržan je u odredbama člana 42, 43, 45 i 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona ( „Sužbene novine Zeničko – dobojskog kantona, broj 01/14), 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 RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

**Zahtjevom broj: 05-19-7-1099/20 od 07.08.2020 godine. za izmjenu Regulacionog plana „Omerdino polje “Načelniku općine Maglaj i Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove obratili su se Mulalić ( Ragib) Naser, Zukić (Ragib) Majda r.Mulalić i Ustalić ( Husein) Salim zv. Ekrem**

Kako se navodi u zahtjevu posjeduju zemljište u suvlasništvu na Omerdinom polju na kojem žele da grade stambene objekte koji nisu predviđeni planskom dokumentacijom, Regulacionim planom Omerdino polje.

Radi se o zemljištu koje se nalazi u centralnom dijelu Omerdinog polja označeno sa k.č. broj: 2641/1 površine 1477 m<sup>2</sup>, k.č. broj: 2641/8 površine 440 m<sup>2</sup>, k.č. broj: 2642/1 površine 1757 m<sup>2</sup>, k.č. broj: 2642/4 površine 271 m<sup>2</sup> i k.č. broj: 2642/5 površine 24 m<sup>2</sup> i 49 m<sup>2</sup>.

U okviru vlasničkog zemljišta planirale bi se tri građevinske parcele u okviru kojih bi se opredjelila izgradnja tri stambena objekta spratnosti P+Pot ( prizemlje i potkrovlje) i P+1 ( prizemlje i sprat ) okvirnih dimenzija 15.00x 13.00 m i 10.00x12.00 m.

Interni prilaz bi se rješio u okviru vlasničkog zemljišta sa asfaltnog istočnog puta -Podborik postojećim pristupnim putem označenim sa k.č. broj:2642/4 i k.č. broj: 2642/5 na način kako je to prikazano na situaciji prijedloga parcelacije a što nebi bilo predmet izmjene Regulacionog plana .

U prilogu zahtjeva dostavljena je dokumentacija prijedloga izmjene: urađena od strane „Stilprojekt“ PJ Maglaj:

- Izvod izvažecog R.P. Omerdino polje sa zonom obuhvata izmjene
- Situacija Namjena i razmještaj objekata
- Situacija Parcelacija sa numeracijom

Izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se predmetno zemljište nalazi u obuhvatu Regulacionog plana „Omerdino polje“ Maglaj ( Službene glasnik Opštine Maglaj broj: 07/90.)

Grafičkim prikazom namjena i razmještaj objekata predmetno zemljište je u okviru označene Podzone „C“ gdje su planirani centralni sadržaji ovog dijela naselja (ambulanta , apoteka mjesna zajednica , pošta banka i dr) , sa većim parking prostorom polukružnog oblika.

Planskom dokumentacijom u okviru naselja Omerdino polje predviđeno je infrastrukturno saobraćajno rješenje i uspostavljen raster kolskih saobraćajnica kako bi se na propisan način obezbjedio prilaz predviđenim i postojećim građevinskim parcelama i objektima.

Kako je prikazano u prijedlogu izmjene izvršile bi se korekcije planirane namjene i razmještaja

objekta, u okviru navedenog vlasničkog zemljišta opredjelile tri građevinske parcele sa granicama građevinskih parcela po uspostavljenim vlasničkim međama a koje bi išle preko predviđenih saobraćajnica u koje ulazi i dio vlasničkog zemljišta podnosioca zahtjeva.

Prilaz građevinskim parcelama bi se riješio internim prilazom u okviru vlasničkog zemljišta sa asfaltnog istočnog puta -Podborik postojećim pristupnim putem označenim sa k.č. broj:2642/4 i k.č. broj: 2642/5 na način kako je to prikazano na situaciji prijedloga parcelacije a što nebi bilo predmet izmjene Regulacionog plana .

U okviru planirane tri građevinske parcele opredjelila bi se izgradnja tri stambena objekta spratnosti P+Pot ( prizemlje i potkrovlje) i P+1 ( prizemlje i sprat ) okvirnih dimenzija 15.00 x 13.00 m i 10.00 x12.00 m.

U odnosu na prijedlog izmjene Regulacionog plana i stanje predviđeno planskim dokumentom Regulacionim planom, predlažemo da se razmotri interes općine za planiranim sadržajima centra naselja Omerdino polje, te da se ne koriguje planirao saobraćajno rješenje jer bi se uticalo na ostalo zemljište drugih vlasnika, kao i druge postojeće i planirane građevinske parcele i objekte u širem obuhvatu plana.

U okviru vlasničkog zemljište podnosioca zahtjeva postoje uslovi za formiranje građevinskih parcela čije granice bi se odredile do granice pojasa izuzimanja zemljišta planiranih saobraćajnica.

Prilaz građevinskim parcelama bi bio određen sa planiranih saobraćajnica koje su već određene regulacionim planom, a obzirom da iste nisu izgrađene, interni prilaz bi se riješio u okviru vlasničkog zemljišta sa asfaltnog istočnog puta -Podborik postojećim pristupnim putem označenim sa k.č. broj:2642/4 i k.č. broj: 2642/5 na način kako je to prikazano na situaciji prijedloga parcelacije a što nebi bilo predmet izmjene Regulacionog plana.

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 , Nacrta (javni uvid i javna rasprava) i prijedloga izmjene dokumenta.

**Nakon svih navedenih činjenica predlažemo Općinskom vijeću da sagleda razloge , i odredi se o predloženoj Odluci o izmjeni Regulacionog plana "Omerdino polje, 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 važećeg Regulacionog plana "Omerdino polje" "**

- Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekta sa označenom zonom obuhvata
- Zahtjev za izmjenu Regulacionog plana Mulalić Nasera, zukić Majde I Ustalić Salima od 07.08.2020. godine.
- Prijedlog Izmjene regulacionog plana Situacija namjena i razmještaj objekta i
- Situacija, parcelacija sa numeracijom

Obradivač: Jasminka Hajriulahović dipl.ing.arh.

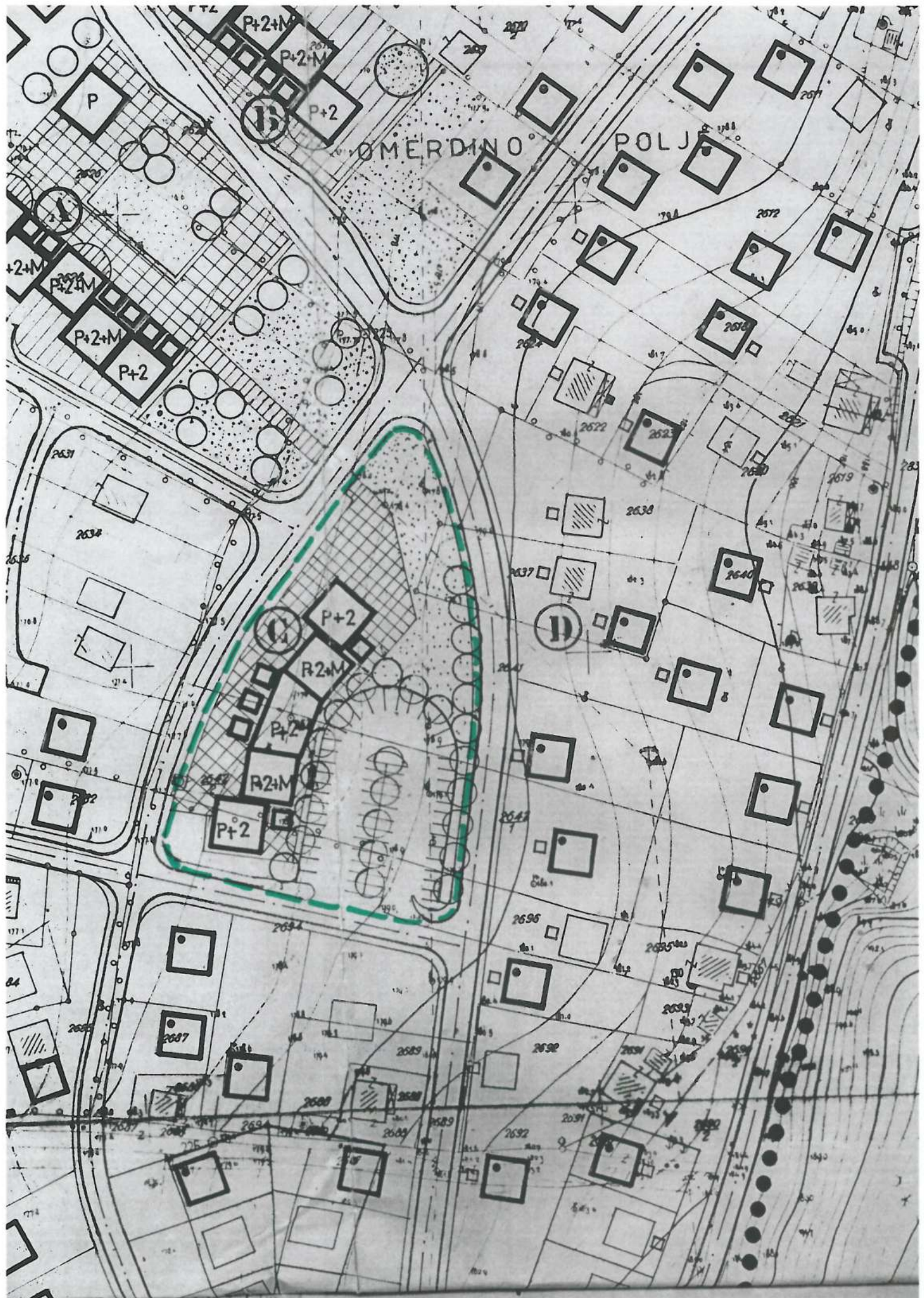
Kontrolor: Nedžad Čatić dipl.ing.geod.



NACELNIK OPĆINE

Mirsad Mahmutagić







MULALIĆ (Ragib) NASER, Mustajbega Mustajbegovića 14., Maglaj

ZUKIĆ (Ragib) MAJDA r. MULALIĆ, Orsopovačka br.12, Maglaj

USTALIĆ (Hazim) SALIM zv. EKREM, Obalska br2, Maglaj

Dana, 07.08.2020. godine

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
OPĆINA MAGLAJ  
Služba za boračko-invalidsku i socijalnu zaštitu  
opću upravu i društvene djelatnosti

NAČELNIK OPĆINE MAGLAJ

SLUŽBA ZA URBANIZAM, GEODETSKE  
I IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE

PRIMLJENO	07-08-2020.		
Org. jedinica	Klasif. oznaka	Redni broj	Broj priloga
05	13-7	1083	20

**PREDMET: Zahtjev za djelimičnu Izmjenu Regulacionog plana „Omerdino polje“, a u svrhu preparcelacije i izgradnje stambenih porodičnih objekata, na zemljištu k.č.broj: 2641/1, 2641/8 i 2642/1, te prilaznog puta k.č.br.2642/4 i /5, k.o. Maglaj u naseljenom mjestu Omerdino polje, općina Maglaj**

Poštovani,

Mi suvlasnici zemljišta na Omerdinom polju na svojim parcelama želimo predvidjeti gradnju stambenih porodičnih objekata - kuća, a prema obavještenju nadležne Službe za urbanizam općine Maglaj na našim parcelama je važećim Regulacionom planom Omerdino polje predviđena gradnja drugih sadržaja i većeg parking prostora polukružnog oblika, a koji su po našem mišljenju i našim saznanjima izgubili na aktuelnosti i koji su između ostalog i mimo naših interesa kao vlasnika i suvlasnika predmetnih parcela.

Obzirom na naše potrebe kao vlasnika i suvlasnika zemljišta da na predmetnom zemljištu k.č. br. 2641/1, 2641/8 i 2642/1 izgradimo 3 porodična stambena objekta-kuće kojima bi se pristupilo sa asfaltnog istočnog puta – Podborik postojećim pristupnim putem označenim sa k.č.br. 2642/4 i čestice 2642/5, molimo Vas i tražimo ovim putem da se pristupi djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana Omerdino polje prema ovom našem zajedničkom Zahtjevu.

Spratnost planiranih stambenih objekta bi bila P+Pk (prizemlje i potkrovlje) i P+1 (prizemlje i sprat), a dimenzije istih bi bile 15,00x13,00m (objekat spratnosti P/P+pk) i dim. 10,00x12,00 m (2 objekta spratnosti P+1), a za iste bi se izvršila preparcelacija i obezbjedili pristupni putevi, te ispoštovali ostali pozitivni zakonski propisi ezano za izgradnju i postojeću infrastrukturu.

Na predmetnoj lokaciji bi se izgradnjom novih stambenih objekata, ostvarila bolja funkcija i organizacije prostora i infrastrukture sa prilaznim putevima, odnosa i dispozicije istih na novim i planiranim parcelama.

U cilju bolje prezentacije našeg zahtjeva putem ovlaštene projektne kuće „Stilprojekt“ doo PJ Maglaj, smo izvršili obilazak terena i izrađene su karte:

1. Izvod iz Reg. plana Maglaj Omerdino polje sa zonom obuhvata Izmjene i obilježenim parcelama na kojim se planira Izmjena Reg.plana i novi stambeni objekti-porodične kuće u mjerilu M 1:1000;
2. Situacija sa prijedlogom za djelimičnu izmjenju Regulacionog plana u mjerilu M 1:500 (NAMJENA I RAZMJESTA OBJEKATA);

3. Situacija sa prijedlogom za djelimičnu izmjenu Regulacionog plana u mjerilu M 1:500 (PLAN PARCELACIJE sa numeracijom)
4. Kopija katastarskog plana predmetnih parcela u M 1:1000.

Na kartama je prikazana spratnost i gabariti, te položajplaniarnih obekata, plan parcelacije sa planiranim pristupima novim parcelama, postojeća infrastruktura i pristupni putevi, udaljenosti objekata od postojeće infrastrukture, te osim crteža sa podacima datim u legendi na crtežima.

Novim parcelama se planira pristup post.putem k.č.br.2642/4 koj iće biti u suvlasništvu 1/3 sva 3 podnosioca parcela, kao i dio zajedničkog puta označen kao parcela br.5 koja će takođe biti u suvlasništvu 1/3, dok će nova parcela br.4 ostati u suvlasništvu MULALIĆ (Ragib) NASERA i ZUKIĆ (Ragib) MAJDE r. MULALIĆ, sa po 1/2 i služiti će za pristup novim parcelama br.2 i br.3 koje su takođe u suvlasništvu MULALIĆ (Ragib) NASERA i ZUKIĆ (Ragib) MAJDE r. MULALIĆ.

Dio k.č.br.2641/8 i 2642/1 u širini od 5 metara će biti pripojen k.č.br.2641/1 i služiti će kao pristupni put za tu parcelu i zajedno činiti novu parcelu br.1, vlasništvo USTALIĆ (Hazim) SALIMA zv. EKREM iz Maglaja sa 1/1.

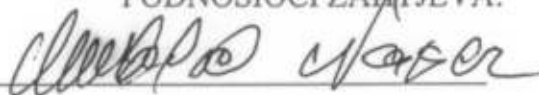
Namjeravamo ubrzo i početi graditi planirane porodične stambene objekte, te s toga Vas molimo da nam odobrite djelimičnu Izmjenu Regulacionog plana za predmetne parcele i zonu obuhvata po skraćenom postupku, a sve prema Situaciji sa prijedlogom za djelimičnu izmjenu Regulacionog plana-namjena i razmještaj objekat i plan parcelacije, izrađenoj od strane Projektnog biroa „Stilprojekt“ d.o.o. PJ Maglaj.

Prilozi zahtjevu:

1. Izvod iz Reg. plana Maglaj Omerdino polje sa zonom obuhvata Izmjene i obilježenim parcelama na kojim se planira Izmjena Reg.plana i novi stambeni objekti-porodične kuće u mjerilu M 1:1000;
2. Situacija sa prijedlogom za djelimičnu izmjenu Regulacionog plana u mjerilu M 1:500 (NAMJENA I RAZMJJEŠTAJ OBJEKATA)
3. Situacija sa prijedlogom za djelimičnu izmjenu Regulacionog plana u mjerilu M 1:500 (PLAN PARCELACIJE sa numeracijom)
4. Kopija katastarskog plana parcela k.č. br. 2641/1, 2641/8 i 2642/1, te prilaznog puta k.č.br.2642/4 i /5, k.o. Maglaj u M 1:1000.

PODNOŠIOCI ZAHITJEVA:

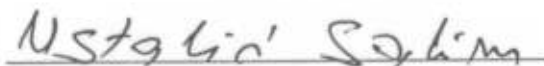
1. MULALIĆ (Ragib) NASER



2. ZUKIĆ (Ragib) MAJDA r. MULALIĆ



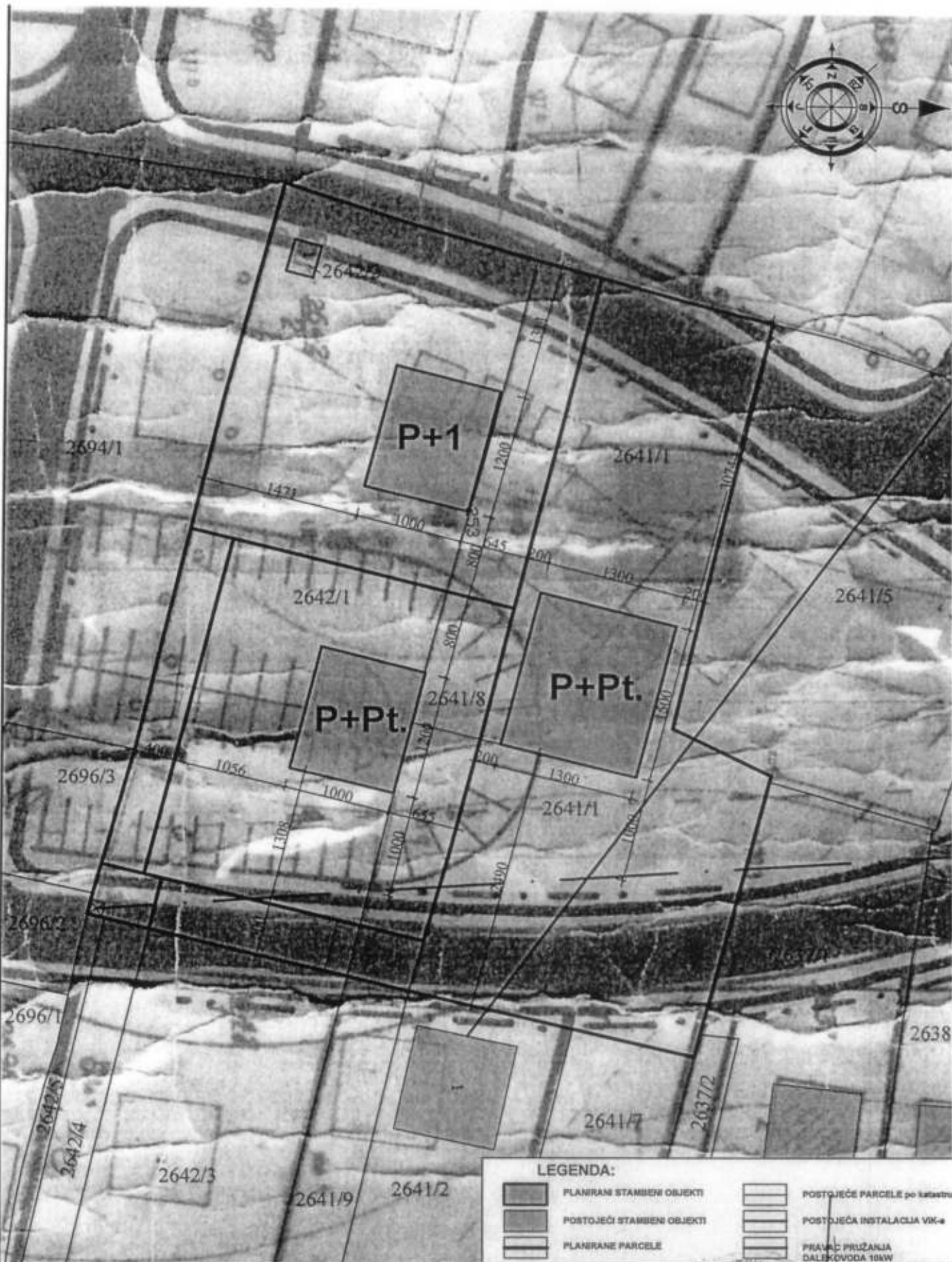
3. USTALIĆ (Hazim) SALIM zv. EKREM











DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING <b>"STILPROJEKT" doo</b> MAGLAJ, Ulica Prva "Tržni centar" S-12		PROJEKT. VODITELJ: Jasmin Halilović, dipl.ing.arh.	
		PROJEKTANT FAZE: Jasmin Halilović, dipl.ing.arh.	
INVESTITORI:	MULALIĆ NASER, ZUKIĆ MAJDA r.MULALIĆ i USTALIĆ SALIM zv.EKREM	Naziv crteža: <b>IZVOD iz VAŽEĆEG R.P. OMERDINO          POLJE sa ZONOM OBUHVATA IZMJENE</b>	
OBJEKAT:	STAMBENI	Šifra projekta: MZU-M/20	M, 1:1000
LOKACIJA:	OMERDINO POLJE, MAGLAJ	Maglaj, 08.2020. god.	No: 01
FAZA PROJEKTA:	IZMJENA RP		





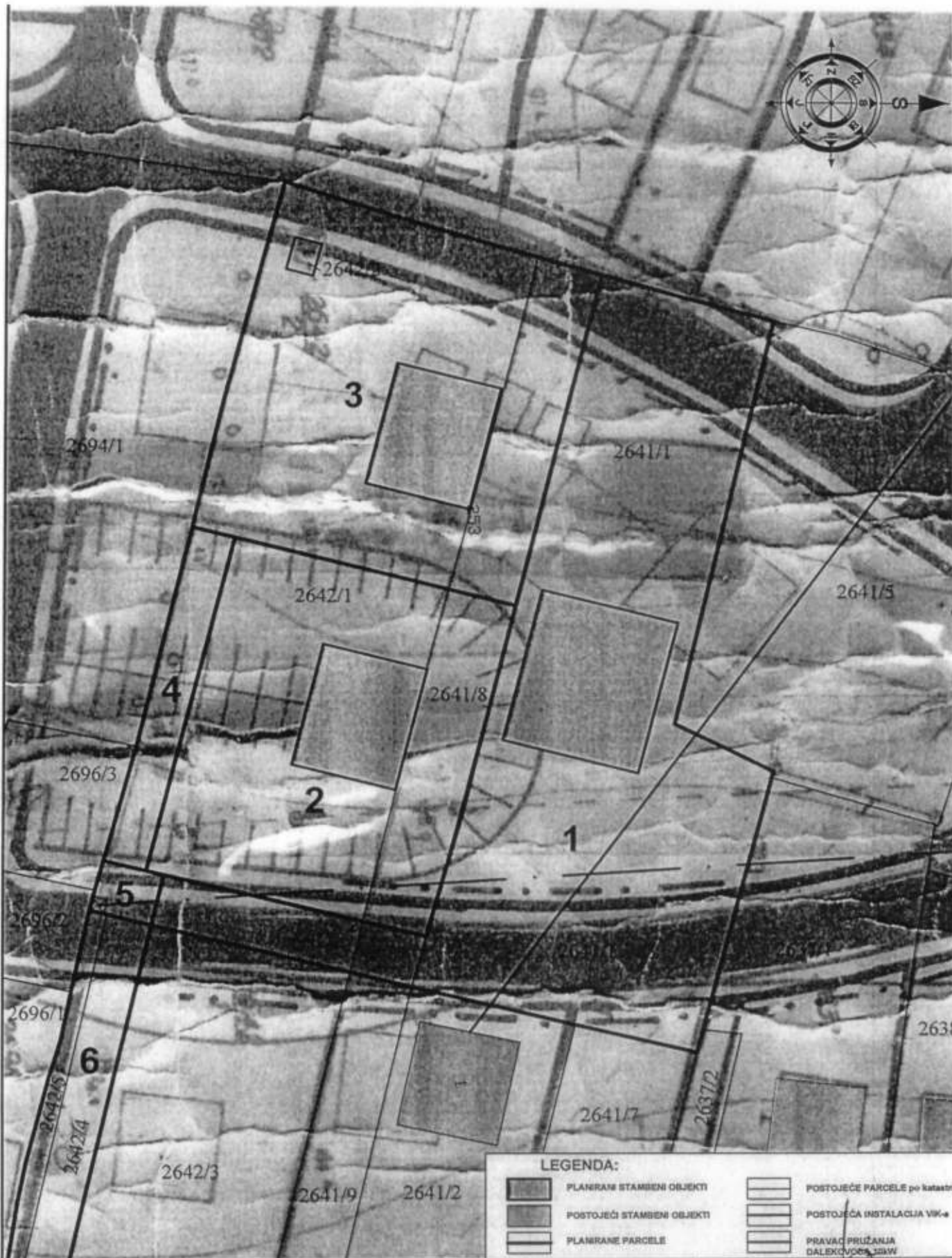
**LEGENDA:**

	PLANIRANI STAMBENI OBJEKTI		POSTOJEĆE PARCELE po katastru
	POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKTI		POSTOJEĆA INSTALACIJA VIK-a
	PLANIRANE PARCELE		PRAVAC PRUŽANJA DALEKOVODA 10kV







DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING  
**"STILPROJEKT" doo**  
 MAGLAI, Ulica Prva "Tržni centar" S-12

INVESTITORI:	MULALIĆ NASER, ZUKIĆ MAJDA i. MULALIĆ i USTALIĆ SALIM zv. EKREM
OBJEKAT:	STAMBENI
LOKACIJA:	OMERDINO POLJE, MAGLAI
FAZA PROJEKTA:	IZMJENA RP

PROJEKT. VODITELJ:	Jasmin Hatilović, dipl.ing.arh
PROJEKTANT FAZE:	Jasmin Hatilović, dipl.ing.arh
Naziv crteža:	P.J. MAGLAI <b>SITUACIJA</b>
NAMJENA i RAZMJESTAJ OBJEKATA	
Šifra projekta: MZU-M/20	M, 1:500
Maglaj, 08.2020. god.	No: 02



**LEGENDA:**

	PLANIRANE STAMBENI OBJEKTI		POSTOJEĆE PARCELE po katastru
	POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKTI		POSTOJEĆA INSTALACIJA VIK-a
	PLANIRANE PARCELE		PRAVAC PRUŽANJA DALEKOVODNE ŽARU

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING <b>"STILPROJEKT" doo</b> MAGLAJ, Ulica Prva "Tržni centar" S-12		PROJEKT. VODITELJ:	Jasmin Halilović, dipl.ing.arh
		PROJEKTANT FAZE:	Jasmin Halilović, dipl.ing.arh
INVESTITORI:	MULALIĆ NASER, ZUKIĆ MAJDA i. MULALIĆ i USTALIĆ SALIM zv. EKREM	Naziv crteža:	<b>SITUACIJA</b> <b>PARCELACIJA sa NUMERACIJOM</b>
OBJEKAT:	STAMBENI	Šifra projekta: MZU-M/20	
LOKACIJA:	OMERDINO POLJE, MAGLAJ	Maglaj, 08.2020. god.	No: 03
FAZA PROJEKTA:	IZMJENA RP		