

## PRIJEDLOG

Na osnovu člana 42, 43, 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 - prečišćen tekst ( „Službene novine Općine Maglaj“ br. 8/07, 3/08 i 6/08) Općinsko vijeće Maglaj, na redovnoj sjednici održanoj 2024. godine, donosi

## O D L U K U

### o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana „Liješnica“

#### Član 1.

##### ( Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom pristupa se djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana "Liješnica" („Službene novine Općine Maglaj“ broj: 02/03)

**Zahtjev Izudin Bradarić iz Liješnice**

#### Član 2.

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

Djelimična Izmjena Regulacionog plana obuhvata područje Regulacionog plana „Liješnica“ Općina Maglaj, zemljište označeno sa k.č. br. 377/2 površine 2559 m<sup>2</sup>, upisane u pl. br. 1077 k.o. Liješnica, posjednik Izudin Bradarić sa dijelom 1/1 .

Djelimičnom izmjenom Regulacionog plana, po zahtjevu Izudina Bradarića iz Liješnice, bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu „Liješnica“, i planiranu izgradnju individualnih 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 u dijelu vlasničkog zemljišta Izudina Bradarića tako što bi se ista u tom dijelu ukinula te izvršile izmjene predviđene individualne stambene izgradnje te u okviru navedenog vlasničkog zemljišta opredjelila izgradnja poslovno proizvodnog objekta .

Za planiranu izgradnju poslovno-proizvodnog objekta odredila bi se nova građevinska parcela koja veže uz novoizgrađenu intrazonsku saobraćajnicu Poslovno radne zone Liješnica odakle se predviđa prilaz ovim objektima.

#### Član 3

##### ( Vremenski period)

Vremenski period za koji se radi djelimična izmjena Regulacionog plana „Liješnica“ je do važenja postojećeg planskog dokumenta prostornog uređenja Regulacionog plana „Liješnica“ Maglaj.

#### Član 4

##### ( Smjernice za izradu)

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

**Član 5.**  
**( Rok izrade)**

Rok izrade djelimične izmjene Regulacionog plana bit će određen Ugovorom između Nosioca pripreme i Nosioca izrade izmjene Regulacionog plana „Liješnica“

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

Djelimična Izmjena Regulacionog plana „Liješnica“ sadržavat će dokumentaciju predviđenu Zakonom o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona ( „Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj 17/23).

Postupak izmjene Regulacionog plana „Liješnica“ provodit će se u skladu sa članom 50. navedenog Zakona, stav (1) (redovni postupak) ili stav (2) ( skraćeni postupak).

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

U skladu sa odredbama Zakona (člana, 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 djelimične izmjene Regulacionog plana.

**Član 8.**  
**(Finansiranje)**

Sredstva za izradu Izmjene Regulacionog plana obezbjedit će podnosilac zahtjeva Izudin Bradarić.

**Član 9.**  
**( Nosilac pripreme)**

Nosilac pripreme plana je Općinski načelnik putem Službe za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove.

**Član 10.**  
**( Nosilac izrade)**

Nosilac izrade izmjene Regulacionog plana bit će određen u skladu sa članom 45. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona .

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

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

PREDSJEDAVAJUĆA

Aida Bašić

## OBRAZLOŽENJE

### I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana „Liješnica“ sadržan je u odredbama člana 42, 43, 45, 46, 47, 48, i 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona („Sužbene novine Zeničko – dobojskog kantona“, broj. 17/23), 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 OBRAZLOŽENJE ZAHTJEVA

Zahtjevom od 26.03.2024. godine za izmjenu Regulacionog plana „Liješnica“, Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove obratio se Izudin Bradarić iz Liješnice.

Kako se navodi u zahtjevu u Liješnici u vlasništvu ima zemljište označeno sa k.č. br. 377/2 površine 2559 m<sup>2</sup>, upisana u pl. br. 1077 k.o. Liješnica, koje se nalazi u obuhvatu Regulacionog plana „Liješnica“.

Zemljište se nalazi u središnjem dijelu prostora zване BARE i lokacijski veže uz novoizgrađenu intrazonsku saobraćajnicu Poslovno radne zone Liješnica.

Dalje u zahtjevu se navodi da vlasnik zemljišta nema interes da izvrši parcelisanje za izgradnju individualnih stambenih objekata kako je to predviđeno planskom dokumentacijom jer ima interes da se na tom zemljištu opredjeli izgradnja poslovno proizvodnog objekta obzirom da zemljište ima sve pogodnosti za izgradnju navedenih poslovno-proizvodnih objekata, i to okvirne površine od 1200 m<sup>2</sup> do 1400 m<sup>2</sup>.

### III STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Prema Regulacionom planu „Liješnica“ na ovom i širem prostoru predviđena je izgradnja individualnih stambenih objekata sa određenim novoplaniranim građevinskim parcelama.

Prilaz do planiranih objekata je planiranim prilaznim saobraćajnicama koje se vežu na utvrđeni planirani raster saobraćajnog rješenje u Regulacionog plana „Liješnica“

Grafičkim prikazom namjena i razmještaj objekata na navedenom zemljištu je predviđena izgradnja šest individualnih stambenih objekata sa planiranim građevinskim parcelama i predviđenim internim prilaznim saobraćajnicama koje vežu uz planirane saobraćajnice u širem obuhvatu.

Kako bi se predloženim korekcijama mijenjalo saobraćajno rješenje te odredila druga namjena u okviru navedenog vlasničkog zemljišta Izudina Bradarić, potrebno je pokrenuti postupak djelimične izmjene Regulacionog plana.

Kroz postupak izmjene Regulacionog plana bi se korigovalo planirano interno saobraćajno rješenje i ukinule prilazne saobraćajnice za planirane individualne objekte, te odredila namjena u okviru jedinstvene građevinske parcelc k.č. broj 377/2 za izgradnju poslovno –proizvodnog objekta.

Prilaz građevinskoj parceli i planiranim objektima je sa navedene izgrađene saobraćajnice Poslovno radne zone Liješnica obzirom da predmetno zemljište direktno veže uz ovu saobraćajnicu. Lokacijska pozicija navedenog zemljišta svojom postavkom uz Poslovno radnu zonu „Liješnica“ ima pogodnosti da se i na ovom prostoru predvidi izgradnja poslovno proizvodnih objekata i omogućiti zainteresiranim investitorima da grade i ulažu na području općine Maglaj.

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“ 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 osnovna koncepcija planskog dokumenta. Naglašavamo da je skraćeni postupak definisan i članom 42. stav (5), (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.

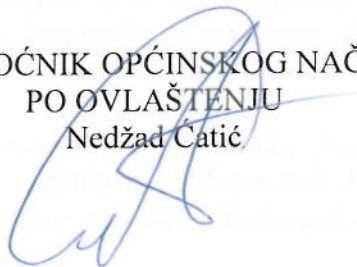
Stav (7) glasi: Nosilac pripreme u smislu odredbe stava (6) ovog člana podnosi Skupštini Kantona odnosno Općinskom vijeću Prijedlog izmjene Planskog dokumenta “ što znači da se u postupku donošenja izmjene Planskog dokumenta ne rade određene faze kao što je Nacrt dokumenta ( na koji se provodi javna 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 pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana “Liješnica”, 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 "Liješnica "**

- Grafički prikaz Namjna i razmještaj objekata važećeg Regulacionog plana sa označenim obuhvatom
- Prikaz granice obuhvata zemljišta uz Poslovno radnu zonu „Liješnica“
- Kopija Zahtjeva za djelimičnu izmjenu Regulacionog plana „Liješnica“ Izudina Bradarić sa podacima o zemljištu

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA  
PO OVLAŠTENJU  
Nedžad Čatić



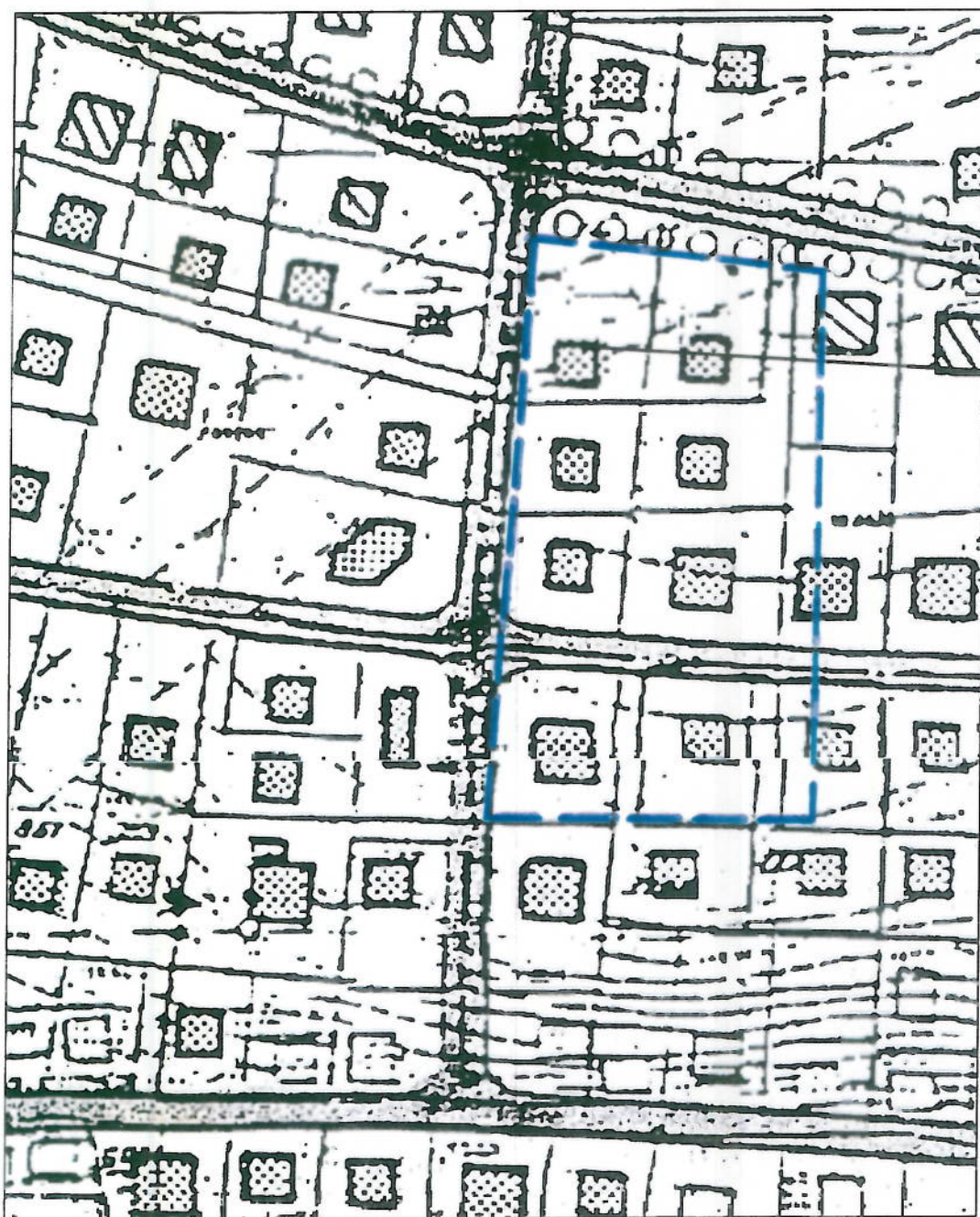
OPĆINSKI NAČELNIK

Mirsad Mahmutagić



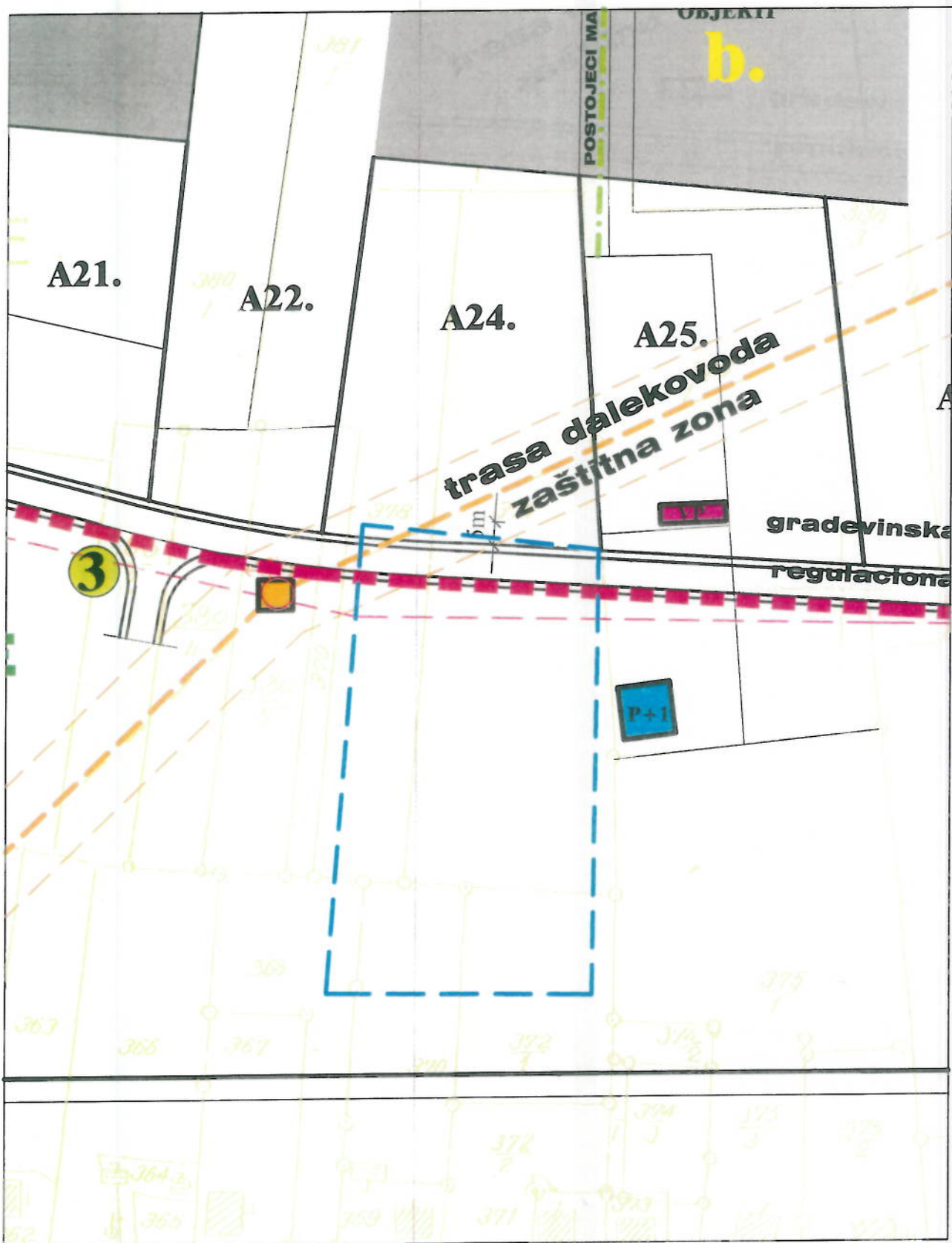
IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „LIJEŠNICA“

- GRANICA OBUHVATA DJELIMIČNE IZMJENE  
REGULACIONOG PLANA „LIJEŠNICA“





PRIKAZ GRANICE OBUHVATA ZEMLJIŠTA UZ POSLOVNO  
RADNU ZONU „LIJEŠNICA“ — — —



.....

.....

.....

.....

.....

.....



PRIMLJENO	1603 1024		
Reg. broj	Klasif. oznaka	Redni broj	Daj. priloga
		2518	

Izudin Bradarić  
Liješnica bb  
Maglaj

- SLUŽBA ZA URBANIZAM, GEODETSKE I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE OPĆINE MAGLAJ
- OPĆINSKO VIJEĆE MAGLAJ

**PREDMET: Zahtjev za djelimičnu izmjenu Regulacionog plana Liješnica,-**

U Liješnici posjedujem zemljište koje je u mojem privatnom vlasništvu, posjednik 1/1, k.o. Liješnica, parcela broj 377/2, površine 2.559 m<sup>2</sup>. Izvršenim uviđom u Regulacioni plan Liješnica na navedenom zemljištu i širem obuhvatu je predviđena izgradnja individualnih stambenih objekata, kao i prilaznih internih saobraćajnica za te objekte.

Obzirom da nemam interes da izvršim parcelisanje mog vlasničkog zemljišta za izgradnju individualnih stambenih objekata, kako je to sada predviđeno, jer imam interes da na tom zemljištu koje je neposredno povezano sa intra-zonskom saobraćajnicom u postojećoj Poslovnoj zoni Liješnica, da se u okviru mog vlasničkog zemljišta opredjeli izgradnja poslovno - proizvodnog objekta, obzirom da postojeće zemljište odnosno parcela ima sve pogodnosti za izgradnju ovakvog objekta.

Zemljište se nalazi između navedene intra-zonske saobraćajnice koja prolazi kroz Poslovnu zonu Liješnica i predviđene saobraćajnice za prilaz planiranim stambenim objektima u širem obuhvatu plana. Te se navedenom izmjenom ne bi uticalo na planirani raster prilaznih saobraćajnica, ni ti bi se iste morale mijenjati.

U prilogu dostavljam kopiju katastarskog plana sa podacima o zemljištu.

Ukoliko bi to bilo moguće planirao bi izgradnju hiale okvirne površine od 1.200 m<sup>2</sup> do 1.400 m<sup>2</sup>. Osim toga djelatnost koja bi se obavljala ne bi zagađivala okolinu u ovom prostoru.

Prilog: Kopija katastarskog plana sa podacima o zemljištu.

Srdačan pozdrav.

Maglaj, 26.03.2024. godine

Podnosioc zahtjeva  
Izudin Bradarić  
Izudin Bradarić

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7

8  
9  
10  
11  
12

13  
14

15  
16  
17

18

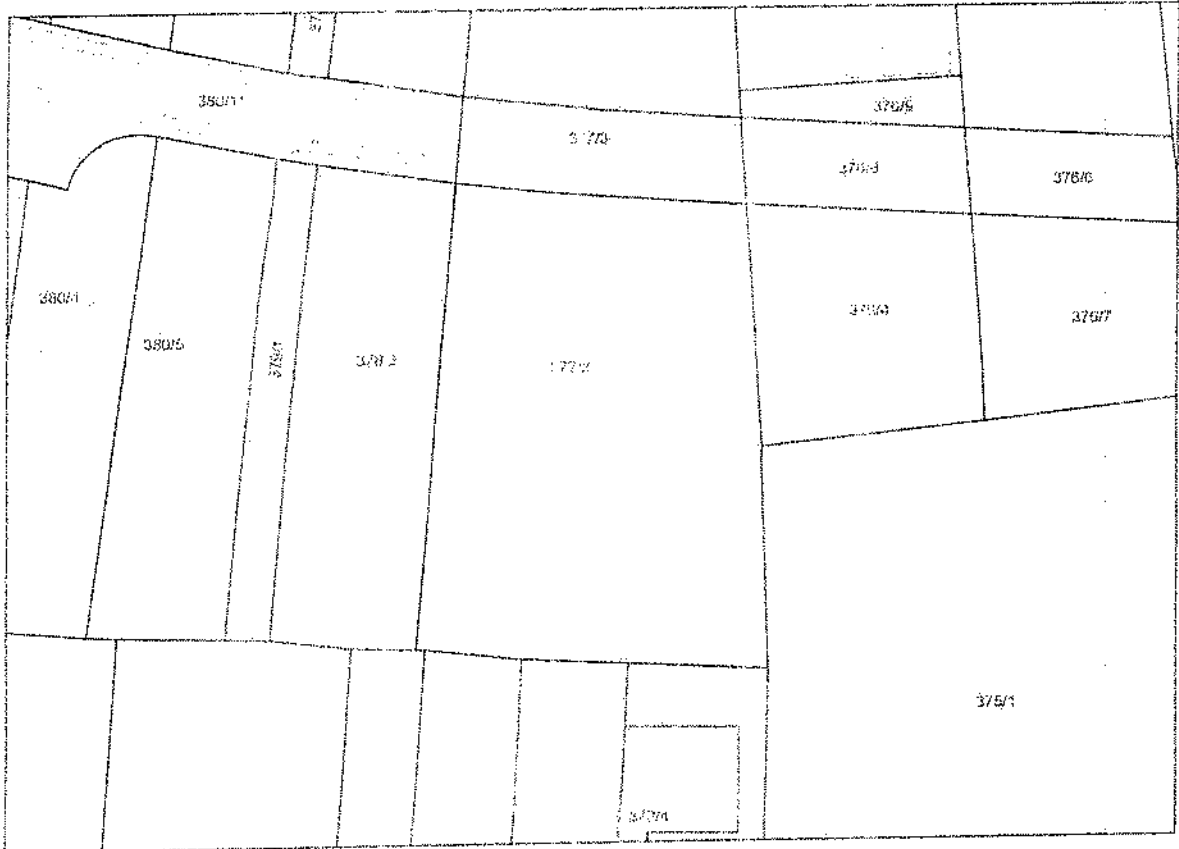
Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove

UR BROJ: 05-26-14-933/2024-2

DATA: 26.03.2024

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Razmjera 1:1000



Navedena za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 30/2022), po tarifnom broju 8.2.1 u iznosu od 11:00 KM

Broj katastarske listine	Podaci o posjedniku prava			
	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
1002	BRADARIĆ SALIMA IZUJINI	LJEŠNICA HR	Posjednik	1/1

Broj katastarske listine	Podaci o parceli			
	Parcela	Nacin korištenja	Naziv	Površina (m <sup>2</sup> )
1002	377/2	Oranica/Njiva 3. klase	BARA	2658



PO OVLAŠTENJU OPĆINSKOG NAČELNIKA

Nećžad Čatić, dipl.ing.geod.

