

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 („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** **“ Centar Maglaj – južni dio ”**

Član 1. **(Vrsta dokumenta)**

Ovom Odlukom pristupa se djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana “Centar Maglaj – južni dio” („Službene novine Općine Maglaj“ br. 04/07)
Inicijativa Općine Maglaj

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

Djelimična Izmjena Regulacionog plana “Centar Maglaj – južni dio” obuhvata dio zemljište u vlasništvu Općine Maglaj, označeno sa k.č. br. 1364/1 koje se nalazi između ulica Sulejmana Omerovića Cara, Sarajevske ulice i ulice I. Marta.

Izmjenom Regulacionog plana „Centar Maglaj – južni dio“ bi se u odnosu na postojeće stanje izgrađenosti izvršile potrebne korekcije namjene i razmještaja objekata plana parcelacije i građevinskih i regulacionih linija.

Korekcijama bi se u okviru dijela navedenog vlasničkog zemljišta Općine Maglaj označenog sa k.č. broj: 1364/1 planirani stambeno poslovni objekat spratnosti P+2 uz ulicu I. Marta, koji je predviđen između postojećih dva objekta, zbog nemogućnosti izgradnje, brisao.

Na predviđenoj lokaciji ne postoji dovoljno prostora za realizaciju navedenog planiranog objekta u odnosu na već izgrađene postojeće objekte tako da se ovaj prostor opredjeljuje za izgradnju priključka na ulicu I. Marta planskom dokumentacijom predviđenog okolnog uređenja, odnosno predviđene prilazne saobraćajnice sa obostranim pješačkim stazama i parking prostorima.

Pored toga u okviru navedenog obuhvata u odnosu na planirane prilazne saobraćajnice i parking prostore, odnosno predviđeno okolno uređenje ovog prostora prema postojećem stanju izgrađenosti razmotrit će se i mogućnost realizacije planiranog stambeno –poslovnog objekta spratnosti u planiranim gabaritnim dimenzijama i predviđenoj spratnosti P+4 sprata.

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 “Centar Maglaj južni dio”

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 djelimične izmjene i dopune Regulacionog plana bit će određen Ugovorom potpisanim sa Nosiocem izrade izmjenē Regulacionog plana.

Član 6.
(Sadržaj i postupak izmjene planskog dokumenta)

Djelimična Izmjena Regulacionog plana „Centar Maglaj-južni dio“ sadržavat će dokumentaciju predviđenu Zakonom o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“ , br. 17/23)
Postupak izmjenē Regulacionog plana provodit će se u skladu sa članom 50. navedenog Zakona, stav 1. (redovni postupak) ili stav 2 (skraćeni postupak).

Član 7.
(Finansiranje)

Stedstva za izradu Izmjene Regulacionog plana obezbjedit će Općina Maglaj.

Član 8.
(Nosilac pripreme)

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

Član 9.
(Nosilac izrade)

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

Član 10.
(Stupanje na snagu)

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

PREDSJEDAVALA

Aida Bašić

OBRAZLOŽENJE

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana „Centar Maglaj – južni dio“ 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“, br. 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 INICIJATIVE

Općinski načelnik Maglaj pokrenuo je inicijativu za izmjenu Regulacionog plana „Centar Maglaj – južni dio“ koja se odnosi na zemljište u vlasništvu Općine Maglajna prostoru između ulica 1. Marta, Sarajevske ulice i ulice Sulejmana Omerovića Cara.

Kako se navodi Općina Maglaj pokrenula je postupke za realizaciju planskom dokumentacijom predviđenog okolnog uređenja- prostora oko stambenih objekata zvanih „Šibice“ na dijelu zemljišta označenog sa k.č. broj: 1364/1 k.o. Maglaj.

U odnosu na postojeće stanje izgrađenosti i planirano stanje okolnog uređenja na ovom prostoru utvrđeno je da se u potpunosti ne može realizovati planirano okolno uređenje po planskoj dokumentaciji, a koje podrazumjeva izgradnju prilaznih saobraćajnica sa pješačkim prilazima, parking prostora i priključaka na ulice 1. Marta i ulicu Sarajevska.

Stoga se predlaže pokretanje postupka djelimične izmjene Regulacionog plana, te da se prema postojećem stanju izgrađenosti izvrše potrebne korekcije i da se planirani objekat uz ulicu 1. Marta briše jer se isti nemože izgraditi na planiranoj lokaciji, a da se na tom prostoru predvidi priključak planirane saobraćajnice na ulicu 1. Marta.

Pored toga predlaže se razmatranje mogućnosti realizacije planiranog stambeno poslovnog objekta lokacijski predviđenog u okviru okolnog uređenja i to u predloženim gabaritnim dimenzijama i spratnosti P+4 sprata.

II STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Navedeno zemljište označeno sa k.č. broj: 1364/1 nalazi se u obuhvatu Regulacionog plana „Centar Maglaj – južni dio“.

Grafičkim prikazom Namjena i razmještaj objekata na dijelu navedenog zemljišta oko postojećih i planiranih objekata predviđeno je okolno uređenje ovog prostora koje podrazumjeva izgradnju prilaznih saobraćajnica sa obostranim pješačkim stazama, izgradnju parking prostora sa priključkom na ulicu Sarajevska.

Na dijelu ovog prostora između dva postojeća objekta uz ulicu 1. Marta predviđena je izgradnja stambeno –poslovnog objekta spratnosti P+2, kao i stambeno – poslovnog objekta u sklopu predviđenog okolnog uređenja spratnosti P+4 sprata.

Obzirom da je utvrđeno da se u odnosu na postojeće stanje izgrađenosti planirano stanje okolnog uređenja na ovom prostoru u potpunosti ne može realizovati kako je to planirano po planskoj dokumentaciji, a koje podrazumjeva izgradnju prilaznih saobraćajnica sa pješačkim stazama, parking prostora i priključaka na ulicu Sarajevska, predložene su određene korekcije koje se odnose na brisanje planiranog stambeno poslovnog objekta uz ulicu 1. Marta te bi se na tom prostoru predvidio priključak planiranih saobraćajnica okolnog uređenja i omogućio prilaz izgrađenim stambenim objektima iz ove ulice.

Pored toga u okviru navedenog obuhvata u odnosu na planirane prilazne saobraćajnice i parking prostore , odnosno predviđeno okolno uređenje ovog prostora prema postojećem stanju izgrađenosti razmotrila bi se i mogućnost realizacije planiranog stambeno –poslovnog objekta spratnosti P+4 sprata , koji je planiran do postojećeg stambenog objekta „Šibice“ , a koji se prema planiranom rješenju okolnog uređenja ne bi mogao realizovati u predviđenim gabaritnim dimenzijama .

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 izrad Prijedloga izmjene 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 čl. 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.

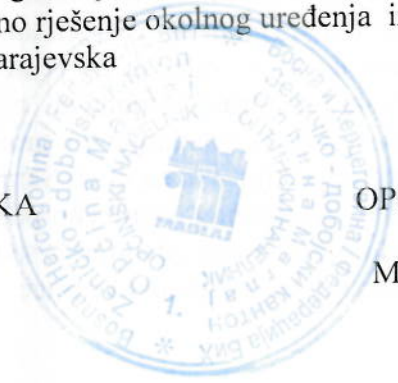
Stav 7 glasi: Nosilac pripreme u smislu odredbe stava 6. ovog člana podnosi Skupštini Kantona odnosno Općinskom vijeću „Prijedlog izmjene Planskog dokumenta“ što znači da se u postupku donošenja izmjene Planskog dokumenta ne rade određene faze kao što je Nacrt dokumenta (na koji se provodi javna rasprava 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 „Centar Maglaj – južni 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.

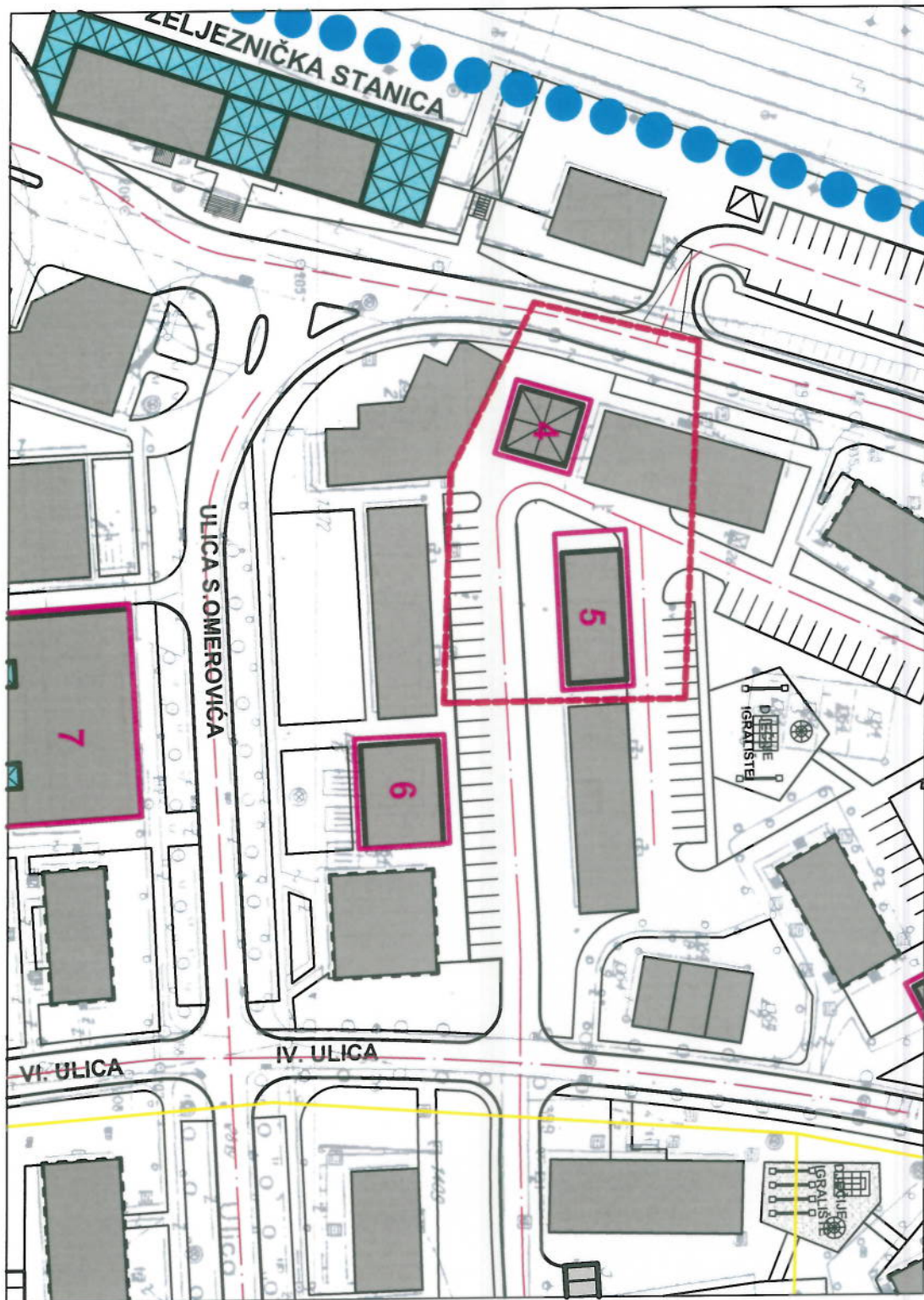
Prilog : Izvod iz važećeg Regulacionog plana " Centar Maglaj – južni dio".

- Grafički prikaz Plan parcelacije važećeg Regulacionog plana sa označenim obuhvatom djelimične izmjene
- Izvod iz Katastra zemljišta predmetnog zemljišta
- Izvod iz Glavnog projekta – Situaciono rješenje okolnog uređenja između ulice 1. Marta, Sulejmana Omerovića Cara i Ulice Sarajevska

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
PO OVLAŠTENJU
Nedžad Čauć

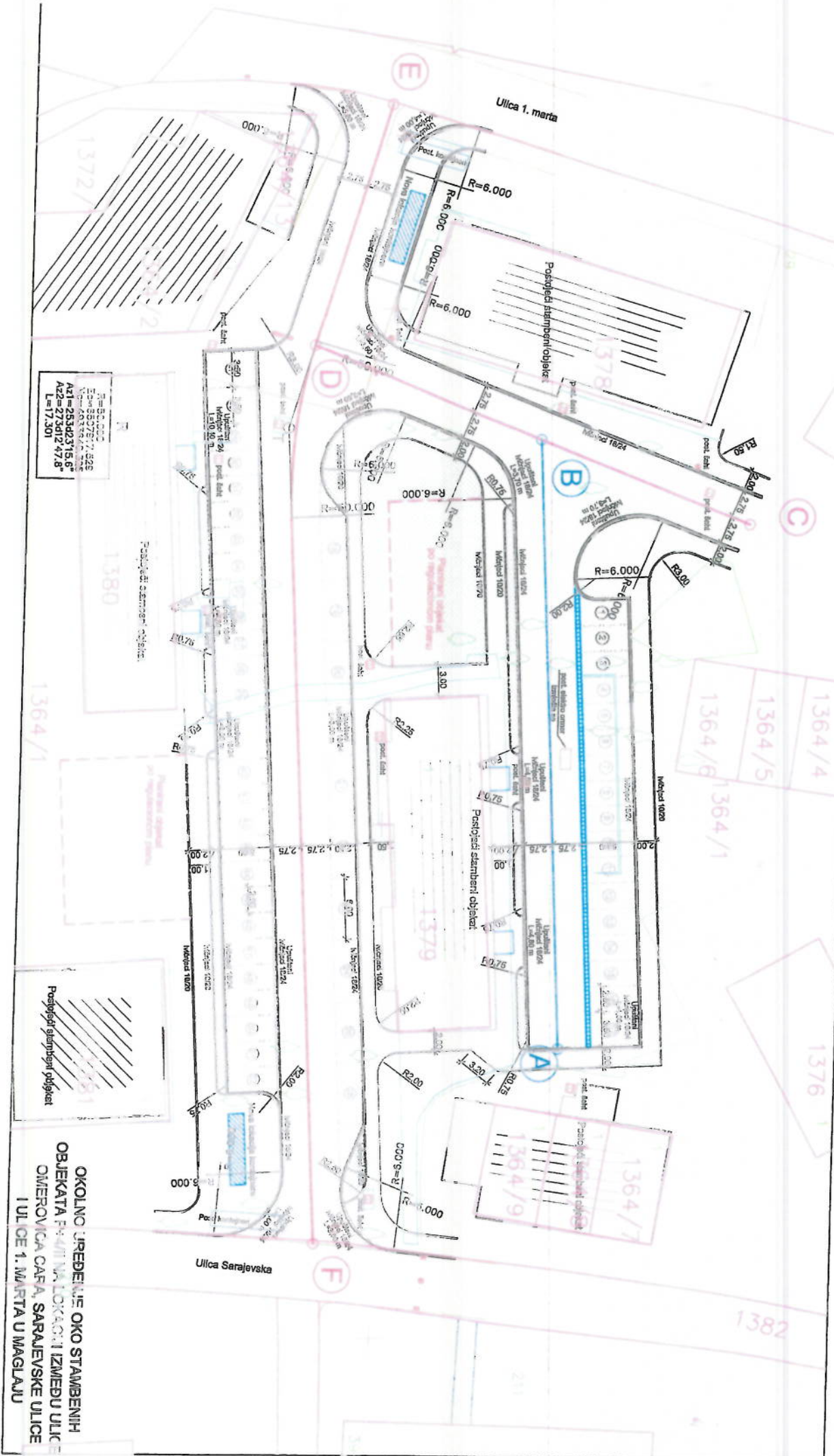


OPĆINSKI NAČELNIK
Mirsad Mahmutagić



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000





Datum: 01.02.2023.
 Tabela: 337/21.0225
 A11= 23342,315,6"
 A22= 273012,477,8"
 L=17,301

**OKOLNO UREDENJE OKO STAMBENIH
 OBJEKATA POKLONI NA LOKACIJU IZMEDU ULICE
 DIMEROVICA ČAFA, SARAJEVSKE ULICE
 I ULICE 1. MARTA U MAGLAJU**

