



### **PRIJEDLOG**

Na osnovu člana 42,45 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 2018 godine, d o n o s i

### **O D L U K U**

#### **o pristupanju izmjene Regulacionog plana “Centar Maglaj -sjeverni dio”**

#### **Član 1.**

##### **Zahtjev: Biljinac Bekrija ( Vrsta dokumenta)**

Ovom Odlukom pristupa se izmjeni Regulacionog plana “Centar Maglaj -sjeverni dio”( Službene novine općine Maglaj broj 8/05).

#### **Član 2.**

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

Izmjena Regulacionog plana obuhvata zemljište označeno sa k.č.broj: 1454 površine 182 m2 posjednik Stambeno preduzeće Maglaj, k.č. broj: 1446/1 površine 11964 m2 posjednik Općina Maglaj, k.č. broj:1460 površine 27 m2,posjednik Općina Maglaj, k.č.broj: 1461 površine 178 m2 i k.č. broj: 1462 m2 posjednik Herceg ( Abaza ) Edin, 1458/1 površine 1090 m2 posjednik Biljinac Huse Bekrija , k.č. broj: 1458/4 površine 142 m2 posjednik općina Maglaj,k.č. broj: 1458/2 površine 344 m2 posjednik Mačković Nafija , k.č. broj: 1458/3 površine 340 m2 posjednik Emrić Lila i k.č. broj: 1459 površine 439 m2 posjednik Heralić Ibro.

Izmjenom Regulacionog plana bi se u okviru označenog obuhvata u odnosu na postojeće stanje izgrađenosti i površinu slobodnog prostora izvršile korekcije namjene i razmještaja objekata te u odnosu na urbanističko tehničke uslove, vlasničku strukturu, potrebe i interese predložilo cjelovito rješenje.

U okviru lokacijskog obuhvata prema planiranoj namjeni i razmještaju objekata odredile bi se nove građevinske i regulacione linije i građevinske parcele.

#### **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 Regulaciog plana u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju.

**Član 5.**  
**( Rok izrade)**

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

**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 zainteresirani investitori.

**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 narednog 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 izmjeni Regulacionog plana "Centar Maglaj-sjeverni dio" sadržan je u odredbama člana 42.45 i 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona ( „Sl. 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 za izmjenju Regulacionog plana " Centar Maglaj -sjeverni dio" obratio se Biljinac Bekrija dana 10.01.2018. godine.**

U zahtjevu se navodi da kao vlasnik zemljišta označenog sa k.č. broj. 1458/1 površine 1090 m<sup>2</sup> k.o. Maglaj traži da se na istom omogući izgradnja stambeno –poslovnog objekta spratnosti P+3+M.

U prilogu zahtjeva dostavljen je prijedlog lokacijske pozicije planiranog objekta i izvod iz posjedovnog lista broj: 3867 od 27.11.2017. godine.

Zemljište se nalazi u okviru lokacijskog obuhvata ulica Sulejmana Omerovića Cara , Srebreničkih žrtava rata odnosno prostora između niza izgrađenih objekta uz ulicu srebreničkih žrtava rata , postojećeg stambenog objekta KJD Maglaj i stambenog objekta br. 1 u ulici S Omerovića cara.

Kako je prikazano na prijedlogu izgradnje novog objekta u okviru k.č. broj: 1458 /1 koje je u njegovom vlasništvu podnosioc zahtjeva planira izgradnju stambeno poslovnog objekta dimenzija 22,00 x 20.00 metara, spratnosti P+3+M .

Izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se zemljište nalazi u okviru podzone A1 u okviru koje je u navedenom obuhvatu predviđena izgradnja poslovno stambenog objekta od pet povezanih lamela sa dimenzijama jedne lamele od 15x15 metara spratnosti P+3+M.

Planirani poslovno stambeni objekat predviđen je na zemljištu k.č. broj: 1446/1 ( posjednik opština Maglaj), k.č. broj: 1458/1 i dio k.č. broj: 1461.

U okviru navedenog zemljišta za planirani poslovno stambeni objekat u dvorišnom dijelu planom se predviđa okolno uređenje sa parking prostorom i prilaznim saobraćajnicama .

U prijedlogu podnosioca zahtjeva lokacijskom pozicijom stambeno poslovnog objekta u okviru zemljišta k.č. broj: 1458/1 bi se zahvatila predviđena izgradnja dvije planirane lamele poslovno stambenog objekta tako da bi se remetila lokacija planiranog poslovno stambenog objekta, što zahtjeva korekcije lokacijske pozicije dimenzija i oblika planiranog objekta.

Na osnovu navedenih činjenica i stanja po planskoj dokumentaciji može se utvrditi da bi lokacijskom pozicijom novoplaniranog objekta po zahtjevu investitora **došlo do korekcija lokacijske pozicije planiranog poslovno stambenog objekta od pet lamela, dimenzija objekta , 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.**

**Kroz postupak izmjene Regulacionog plana potrebno je u odnosu na postojeće stanje izgrađenosti i planirano stanje po planskoj dokumentaciji u okviru određenog obuhvata**

izvršiti korekcije planirane namjene i razmještaja objekta, te u odnosu na urbanističko tehničke uslove, vlasničku strukturu, potrebe i interes općine Maglaj te prijedlog investitora predložiti cjelovito rješenje .

U okviru planiranog rješenja posmatrala bi se i lokacija postojećeg stambenog objekta izgrađenog na k.č. broj: 1454 na uglu ulice Sulejmana Omerovića cara i ulice Srebreničkih žrtava rata koji je u ruševnom stanju te bi se za isti odredila lokacijska pozicija i planirala izgradnja novog objekta koja bi se uklopila u predloženo rješenje.

Za planirane objekte odredile bi se nove građevinske parcele i građevinske i regulacione linije.

**Predlažemo da se razmotri navedeni zahtjev kao i prijedlog provođenja postupka izmjene Regulacionog plana za predloženi obuhvat 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 ze Do 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.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 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. Nasilac 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 Ze Do kantona, a koji se odnose na izmjenu planskih dokumenata.**

**Prilog .** Izvod iz Regulacionog plana "Centar Maglaj -sjeverni dio".

- Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekta sa označenim obuhvatom izmjene Regulacionog plana

- Zahtjev za izmjenu Regulacionog plana Biljinac Bekrije sa priloženim posjedovnim listom broj: 3867 i prijedlogom izgradnje novog stambeno –poslovnog objekta

Obrađivač:Hajrulahović Jasminka dipl.ing.arh

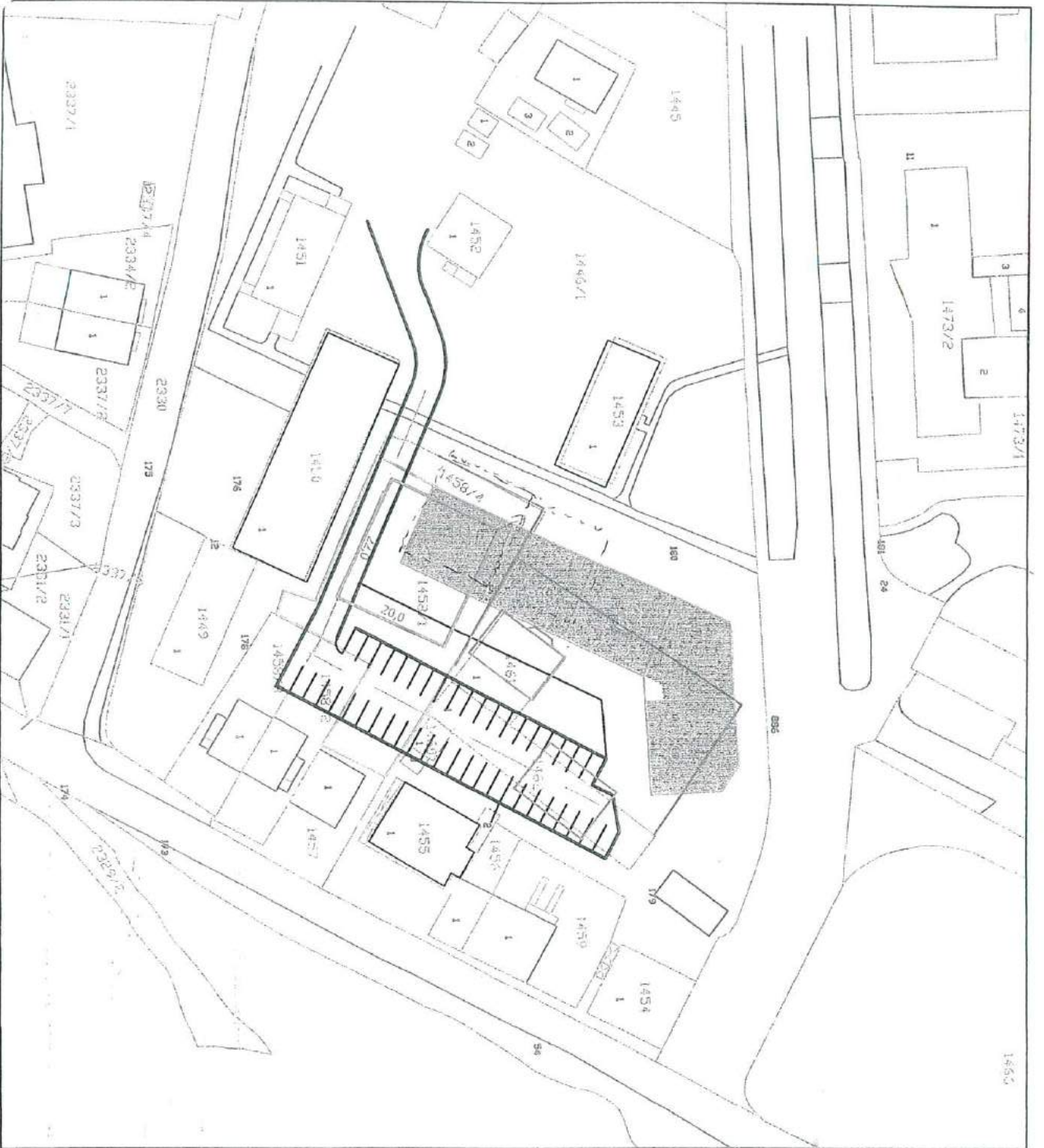
Kontrolor: Fuad Hajrulahović dipl.ing.arh

OPĆINSKI NAČELNIK

Mirsad Mahmutagić

IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „CENTAR MAGLAJ –SJEVERNI DIO“  
GRAFIČKI PRIKAZ NAMJENA I RAZMJJEŠTAJ OBJEKATA SA OZNAČENIM  
PRIJEDLOGOM IZMJENE REGULACIONOG PLANA





R 1:1000

- predvideni objekti regut. planom
- izgrađeni objekti Hercega Edina bez gradjev. dozvole
- prijedlog Biljinać Bekrije za novi objekat-izmjena reg. plana
- parcela u vlasništvu Biljinać Bekrije

Biljinac Bekrija

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

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
OPĆINA MAGLAJ  
Služba za boračko-invalidsku  
opću upravu i geodetske poslove

PRIMLJENO	10.01.2018.
Upr. poslovi	
02-25-1-61/18	

DATUM: 09.01.2018.

**PREDMET:** zahtjev za izmjenu regulacionog plana Maglaj - Centar - Sjeverni dio

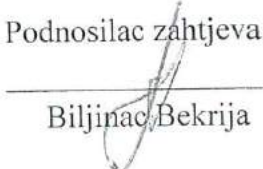
Molim Vas da mi omogućite izgradnju stambeno-poslovnog objekta dimenzija cca 20,00x22,00m spratnosti P + 3 + M, na parceli br. 1453/1 KO Maglaj na kojoj sam upisan sa pravom vlasništva 1/1, a prema prijedlogu koji Vam dostavljam.

Ukoliko je potrebna izmjena regulacionog plana, spreman sam istu financirati ili sufinancirati.

Prilog: -prijedlog novog objekta

- izvod iz zemljišne knjige

Podnosilac zahtjeva

  
Biljinac Bekrija

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Zeničko dobojski kanton  
Općina Maglaj

Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove

Broj: 05-30-3459/17-2

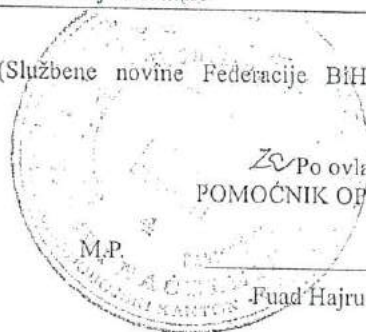
Datum: 27.11.2017

### POSJEDOVNI LIST BROJ 3867

Katastarska općina: MAGLAJ

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo			
25234	BILJINAC HUSE BEKRIJA	OZIMICE, ŽEPČE	1/1	Posjednik			
Parcela	Pl.,Sk.	Naziv parcele	Pov.(m <sup>2</sup> )	Način korištenja	Svojina	Prihod	Pov.(m <sup>2</sup> )
1457	17,32	KUĆIŠTE	275	Kuća i zgrada (1) Dvorište	VFIPL	0.00	94
1458/1	17,32	BAŠCA	1090	Oranica/Njiva 1. klase	VFIPL	0.00	181
UKUPNO:						47.85	1090

Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 69/2005), po tarifnom broju 12.1.1 u iznosu od 8 KM



Po ovlaštenju načelnika  
POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA

Fuad Hajrulahović, dipl.ing.arh.