

## NACRT

Na osnovu člana 42, 45, 46, 47, i 48. i 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj:17/23), člana 18. Statuta Općine Maglaj («Službene novine Općine Maglaj», broj: 8/07, 3/08 i 6/08), i Odluke o pristupanju izmjene Regulacionog plana Centar Maglaj–sjeverni dio“ broj: 02-04-1-1738/25 od 25.09.2025. godine, Općinsko vijeće Općine Maglaj, na redovnoj sjednici održanoj dana 2026. godine, donosi

### ODLUKU o usvajanju Nacrta djelimične Izmjene Regulacionog plana "Omerdino Polje"

#### Član 1.

(Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom usvaja se Nacrt djelimične Izmjene Regulacionog plana "Omerdino Polje" („Službeni glasnik opštine Maglaj“, broj: 7/90), po zahtjevu Ustalić Tarika.

#### Član 2.

(Granice područja za koje se dokument mijenja)

Djelimična izmjena Regulacionog plana „Omerdino Polje“ obuhvata zemljište ozačeno sa k.č.br. 2631/1 „Bara“ njiva 3. klase površine 355 m<sup>2</sup> i k.č.br. 2634 „Bara“ njiva 3. klase površine 685 m<sup>2</sup>, koje se nalaze u naseljenom mjestu Omerdino Polje.

Izmjenom Regulacionog plana „Omerdino Polje“ po zahtjevu Ustalić Tarika bi se u odnosu na postojeće stanje izgrađenosti objekata i pristupnih puteva izvršile potrebne korekcije razmještaja objekata, plana parcelacije, plana saobraćaja, te korekcije građevinskih i regulacionih linija.

Korekcijama bi se u okviru navedenog vlasničkog zemljišta izvršilo brisanje planiranog pristupnog puta koji vodi ka parcelama označenim sa k.č.br. 2636/1, 2648/2, 2636/2 i 2648/3 k.o. Maglaj, koji već, prema postojećem stanju na terenu, posjeduju pristupne puteve. Također, u okviru navedenog vlasničkog zemljišta bi se omogućila gradnja stambenog objekta, konkretno na zemljištu označenom sa k.č.br. 2634 k.o. Maglaj.

Urbanističko – tehnički uslovi za planirani objekat bi se odredili prema odredbama Odluke o provođenju Regulacionog plana „Omerdino Polje“ („Službeni glasnik Opštine Maglaj“, br. 7/90).

### Član 3.

**Nacrt Izmjene Regulacionog plana sa stoji se od Tekstualnog i Grafičkog dijela.**

#### **TEKSTUALNI DIO:**

Izvod iz urbanističke osnove

Koncept izgradnje i uređenja prostora

Smjernice za provođene djelimične Izmjene Regulacionog plana

#### **GRAFIČKIDIO: Tematske karte**

1. Postojeće stanje – katastarska podloga
2. Izvod iz važećeg Regulacionog plana sa zonom obuhvata Izmjene – plan namjene i razmjestaja objekata
3. Izvod iz plana parcelacij važećeg RP
4. Plan namjene i razmještaja objekata
5. Plan parcelacije sa numeracijom
6. Plan regulacionih i gradevinskih linija
7. Plan saobraćaja

### Član 4.

**(Vremenski period)**

O Nacrtu Izmjene Regulacionog plana „Omerdino Polje“ određuje se javni uvid u trajanju od 15 dana nakon usvajanja na Općinskom vijeću Maglaj.

### Član 5.

Javna rasprava na Nacrt dokumenta će se održati u roku od najduže 15 dana po isteku roka za javni uvid.

### Član 6.

Nacrt Izmjene Regulacionog plana se izlaže na oglasnoj ploči Općine Maglaj i prostorijama Općine Maglaj, Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove, web stranici općine Maglaj, a što će biti navedeno u obavještenju koje će biti objavljeno u sredstvima javnog informisanja i oglasnoj ploči Općine Maglaj.

### Član 7.

Nakon javnog uvida organizovat će se javna rasprava u sali Općinskog vijeća u prisustvu Nosioca izrade "Građevinski Institut" d.o.o Banja Luka, Nosioca pripreme Regulacionog plana Općina Maglaj, podnosioca zahtjeva i drugih zainteresiranih građana.

### Član 8.

Na osnovu rezultata javnog uvida i javne rasprave Nosilac izrade i Nosilac pripreme Izmjene Regulacionog plana „Omerdino Polje“ pripremit će Prijedlog plana i dostaviti Općinskom vijeću Maglaj na usvajanje.

### Član 9.

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 usvajanju Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana "Omerdino Polje" sadržan je u odredbama 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 Odluci o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana broj: 02-04-1-1738/25 od 25.09.2025. godine, kojim je definisan postupak izrade, donošenja i sadržaj dokumenta Regulacionog plana Općine i prema kojem je Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o usvajanju Nacrta djelimične Izmjene dokumenta prostornog uređenja.

### II OBRAZLOŽENJE INICIJATIVE

Zahtjevom za izmjenu Regulacionog plana "Omerdino Polje" Službi za urbanizam geodetske i imovinsko – pravne poslove obratio se Ustalić (Nusret) Tarik.

Kako je navedeno u zahtjevu, podnosioc zahtjeva je vlasnik zemljišta označenog sa k.č.br. 2631/1 i k.č.br. 2634, k.o. Maglaj, i planira da gradi stambeni objekat. S obzirom da je preko vlasničkog zemljišta planom predviđen pristupni put a na terenu se već nalazi pristupni put koji vodi ka susjednim parcelama označenim sa k.č.br. 2636/1, 2648/2, 2636/2 i 2648/3 k.o. Maglaj, podnosioc zahtjeva traži da se izmjenom izvrši brisanje planiranog pristupnog puta, te da se izmjenom omogući izgradnja stambenog objekta.

### III STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Uvidom u plansku dokumentaciju tvrdeno je, da se premetno zemljište nalazi u obuhvatu Regulacionog plana "Omerdino Polje". Po planskoj dokumentaciji preko predmetnog zemljišta planirana je izgradnja pristupnog puta do parcela označenih sa k.č.br. 2636/1, 2648/2 i 2648/3 k.o. Maglaj a iste prema postojećem stanju posjeduju pristupni put.

### IV PRIJEDLOG IZMJENE REGULACIONOG PLANA

Prema zahtjevu investitora izvršile bi se potrebne korekcije razmještaja objekata, plan parcelacije, plan saobraćaja te korekcija građevinskih i regulacionih linija.

Na zemljištu označenom sa k.č.br. 2634 predviđena je izgradnja stambenog objekta dimenzija 12,00 x 9,00 m, spratnosti P+1 (prizemlje + sprat).

U okviru zemljišta označenog sa k.č.br. 2631/1 k.o. Maglaj predviđena su tri parking mjesta sa zelenom površinom, te pristupni put širine 4 m, koji bi izgradnjom sekundarne saobraćajnice sa sjeveroistočne strane koja je planirana postojećim Regulacionim planom "Omerdino Polje" bio kolski i pješачki prilaz navedenim parcelama, te sa koje bi bio omogućen pristup parking mjestima i planiranom stambenom objektu.

## V PRIJEDLOG RJEŠENJA

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj 25.09.2025. godine, razmatralo je navedeni zahtjev i razloge pokretanja postupka djelimične Izmjene Regulacionog plana te nakon toga donijelo je Odluku o pristupanju izrade djelimične Izmjene Regulacionog plana "Omerdino Polje" (Odluka broj: 02-04-1-1738/25 od 30.10.2025. godine).

U skladu sa donesenom Odlukom o pristupanju izradi djelimične Izmjene Regulacionog plana "Omerdino Polje", podnosilac zahtjeva bira Nosioca izrade i to vodeći se Registrom o privrednim i drugim pravnim licima kojima su izdata ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata Federalnog ministarstva prostornog uređenja.

Nosilac izrade za djelimičnu Izmjenu Regulacionog plana "Omerdino Polje" je "Grdevinski Institut" d.o.o. Banja Luka. Podnosioc zahtjeva je dostavio Nosiocu izrade smjernice i urbanističko-tehničke uslove za izradu Prednacrt. Isti su dostavili Prednacrt djelimične Izmjene Regulacionog plana "Omerdino Polje" Nosiocu pripreme na razmatranje.

Nakon izvršenog pregleda dostavljene dokumentacije utvrđeno je, da je dokument urađen u sadržaju i obliku u Tekstualnom i Grafičkom dijelu u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona i Uredbi o jedinstvenoj metodologiji izrade planskih dokumenata FBiH, te odlukom o pristupanju djelimičnoj Izmjeni Regulacionog plana "Omerdino Polje".

Na dostavljenu dokumentaciju aktom od 10.03.2026. godine, Nosiocu izrade je dostavljeno mišljenje u kojem je navedeno da nema odstupanja u odnosu na date smjernice Nosioca pripreme te da se može pristupiti izradi Nacrta dokumenta.



Nosilac izrade je uradio Nacrt djelimične Izmjene Regulacionog plana i dokumentaciju dostavio Nosiocu pripreme na provođenje daljnjih postupaka.

Pregledom dostavljene dokumentacije utvrđeno je, da je dokument urađen u skladu sa mišljenjem Nosioca pripreme te da je prijedlog rješenja urađen u sadržaju i konceptu kako je to navedeno u Članu 2. ove Odluke.

**Nakon svih navedenih činjenica predlažemo Općinskom vijeću da se odredi o predloženoj Odluci o usvajanju Nacrta djelimične Izmjene 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.**

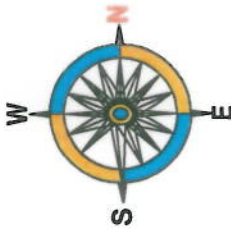
### Prilog: Izvod iz djelimične izmjene Regulacionog plana "Omerdino Polje".

- Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekata važećeg Regulacionog plana sa označenim obuhvatom djelimične izmjene –postojeće stanje
- Grafički prikaz plan Namjena i razmještaj objekata –~~planirano stanje~~

Obrađivač: Ermina Hajdić   
Kontrolor: Faris Habibović, mag.geod 



OPĆINSKI NAČELNIK  
Maid Suljaković 



DJELIMIČNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA  
"OMERDINO POLJE"  
NACRT

IZVOD iz VAŽEĆEG R.P. sa ZONOM OBUHVATA IZMJENE  
PLAN NAMJENE I RAZMJESTAJA OBJEKATA

LEGENDA:

GRANICA OBUHVATA IZMJENE  
RP OMERDINO POLJE MAGLAJ

POSTOJEĆI OBJEKTI

PROJEKTOVANI OBJEKTI

NAMIJENA OBJEKATA:

STAMBENI OBJEKTI

SPRATNOST OBJEKATA:

P PRIZEMLJE

P+n PRIZEMLJE + n SPRATOVA

NAMIJENA POVRŠINA

ZELENA POVRŠINA

SAOBRAĆAJNA POVRŠINA

VOĐEĆI PLANER:  
PLANER-SARADNIK:

JASMIN HALILOVIĆ, dipl.ing.arh.  
MILAN RADULJ, dipl.ing.arh.

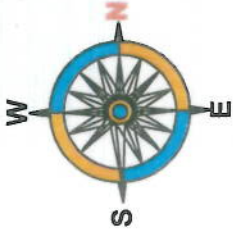


Gradjevinski Institut  
d.o.o. Banja Luka

PRILOG BR. 02  
RAZMJERA: 1:1000  
mart 2026.







DJELIMIČNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA  
"OMERDINO POLJE"  
NACRT

PLAN NAMJENE I RAZMJJEŠTAJA OBJEKATA

**LEGENDA:**

GRANICA OBUHVATA IZMJENE  
RP OMERDINO POLJE MAGLAI



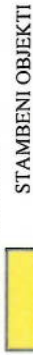
POSTOJEĆI OBJEKTI



PROJEKTOVANI OBJEKTI



NAMJENA OBJEKATA:



STAMBENI OBJEKTI

SPRATNOST OBJEKATA:

P



PRIZEMLJE

PRIZEMLJE + n SPRATOVA



NAMJENA POVRŠINA



ZELENA POVRŠINA

SAOBRAĆAJNA POVRŠINA



VOĐEĆI PLANER:  
PLANER-SARADNIK:

JASMIN HALILOVIĆ, dipl.ing.arh.  
MILAN RADULJ, dipl.ing.arh.



PRILOG BR. 04  
RAZMJERA: 1:1000  
mart 2026.

Gradevinski Institut  
d.o.o. Banja Luka



