

## PRIJEDLOG

Na osnovu člana 42, 43, 45 i 50 Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona („Službene novine Zeničko – dobojskog kantona“, br. 17/23) i člana 18. Statuta općine Maglaj („Službene novine Općine Maglaj“, br. 6/25), i Odluke o usvajanju Nacrta djelimične Izmjene Regulacionog plana "Liješnica – Poslovno radna zona" broj: 02-04-1-577/26 od 17.03.2026. godine Općinsko vijeće Maglaj, na redovnoj sjednici održanoj 2026. godine, donosi

## ODLUKU

**o usvajanju djelimične Izmjene Regulacionog plana „Liješnica – Poslovno radna zona“**

### **Član 1. (Vrsta dokumenta)**

Ovom Odlukom usvaja se djelimična izmjena Regulacionog plana „Liješnica – Poslovno radna zona“ („Službene novine Općine Maglaj“, br. 7/09), po zahtjevu **Stolarija Bajrić d.o.o. Maglaj i Bajrić (Ibrahim) Muharema**.

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

Djelimična izmjena Regulacionog plana „Liješnica – poslovno radna zona“ obuhvata zemljište označeno sa k.č.br. 288/4 k.o. Liješnica, koje se nalazi u naseljenom mjestu Liješnica, u poslovno radnoj zoni Liješnica, na južnoj petlji ulaza u Maglaj sa magistralne ceste M17, na lokalnom putu Liješnica - Bradići.

Djelimičnom izmjenom Regulacionog plana „Liješnica – Poslovno radna zona“, bi se vršila izmjena građevinskih linija shodno stvarnom položaju servisne saobraćajnice, te izgradnje dva objekta koja bi se gradila fazno i to tako da bi u prvoj fazi građen proizvodno poslovni objekat dimenzija 25 x 40 m, spratnosti VP + dimenzija 15 x 10 m, spratnosti P+1 za upravno – administrativni dio proizvodne hale površine 1000 m<sup>2</sup> (40x25 m). Objekat bi bio udaljen minimalno 5 m od granice sadašnje hale GTS deo Maglaj na istoku i prema novoj građevinskoj liniji od 16 m do 25 m od sadašnjeg novog trotoara servisne saobraćajnice. U drugoj fazi bi se radio još jedan poslovno – proizvodni objekat dimenzija 40 x 24 m, spratnosti VP i to zapadno od prvog objekta udaljenosti od 12 m i udaljen od servisne saobraćajnice minimalno 24 m, odnosno 25 m.

Na ostalom prostoru obuhvata Regulacionog plana „Liješnica – poslovno radna zona“ ostaje rješenje kako je to predviđeno plan

### Član 3.

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

#### TEKSTUALNI DIO:

1. Izvod iz urbanističke osnove
2. Koncept izgradnje i uređenja prostora
3. Smjernice za provedene djelimične Izmjene Regulacionog plana

#### GRAFIČKI DIO: Tematske karte:

1. Izvod iz postojećeg Regulacionog plana postojeće stanje
2. Izvod iz važećeg Regulacionog plana – plan namjene i razmještaja objekata
3. Geodetski snimak - Postojeće stanje prostornog uređenja
4. Namjena i razmještaj angažovanog prostora
5. Plan parcelacije
6. Plan regulacionih i građevinskih linija
7. Plan saobraćaja
8. Plan infrastrukture – vanjski razvod vodovoda
9. Plan infrastrukture – vanjski razvod kanalizacije

### Član 4.

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 – Poslovno radna zona“ sadržan je u odredbama članova 22, 35, 42, 43, 45, 47, i 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona („Službene novine Zeničko – dobojskog kantona“, br. 17/23), kojim je definisan postupak izrade, donošenja i sadržaj dokumenta Urbanističkog plana općine, prema kojem je Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o pristupanju izmjeni dokumenta prostornog uređenja.

### II OBRAZLOŽENJE ZAHTJEVA

Zahtjevom broj 05-19-7-1962/25 od 30.10.2025. godine za izmjenu Regulacionog plana „Liješnica – Poslovno radna zona“, Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko – pravne poslove obratili su se Stojarija Bajrić d.o.o. i Bajrić (Ibrahim) Muharem.

Kako se navodi u zahtjevu, podnosilac zahtjeva traži djelimičnu izmjenu Regulacionog plana „Liješnica – Poslovno radna zona“, preciznije parcela označena sa k.č.br. 288/4 k.o. Liješnica, zbog izmjene građevinskih linijashodno stvarnom položaju servisne saobraćajnice, te izgradnje dva objekta koja bi se gradila fazno i to tako da bi u prvoj fazi građen proizvodno poslovni objekat dimenzija 25 x 40 m, spratnosti VP + dimenzija 15 x 10 m, spratnosti P+1 za upravno – administrativni dio proizvodne hale površine 1000 m<sup>2</sup> (40x25 m). Objekat bi bio udaljen minimalno 5 m od granice sadašnje hale GTS doo Maglaj na istoku i prema novoj građevinskoj liniji od 16 m do 25 m od sadašnjeg novog trotoara servisne saobraćajnice. U drugoj fazi bi se radio još jedan poslovno – proizvodni objekat dimenzija 40 x 24 m, spratnosti VP i to zapadno od prvog objekta udaljenosti od 12 m i udaljen od servisne saobraćajnice minimalno 24 m, odnosno 25 m.

Na ostalom prostoru obuhvata Regulacionog plana „Liješnica – poslovno radna zona“ ostaje rješenje kako je to predviđeno planom.

### III STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se predmetno zemljište nalazi u okviru Regulacionog plana „Liješnica – Poslovno radna zona“ (Službene novine općine Maglaj broj 7/09). Lokacija se nalazi u naseljenom mjestu Liješnica, u poslovno radnoj zoni Liješnica, na južnoj petlji ulaza u Maglaj sa magistralne ceste M17, na lokalnom putu Liješnica Bradiči. Grafičkim prikazom Urbanistički koncept namjena i razmještaj objekata, na predmetnoj nekretnini označenoj sa k.č.br. 288/4 k.o. Liješnica, planom parcelacije označene sa A1 i A5, planirana je izgradnja samo jednog poslovnog objekta dimenzija 30x20 m, spratnosti VP+1+M, a koji je postavljen prema građevinskoj liniji koja se odnosila prema servisnoj saobraćajnici koja prema važećem Regulacionom planu ne odgovara stvarnom stanju na licu mjesta, tj. Prema

važećoj uređenoj i rekonstruisanoj primarnoj servisnoj saobraćajnici Poslovno radne zone Liješnica.

#### **IV PRIJEDLOG IZMJENE REGULACIONOG PLANA**

Djelimičnom izmjenom Regulacionog plana „Liješnica – Poslovno radna zona“, bi se vršila izmjena građevinskih linija shodno stvarnom položaju servisne saobraćajnice, te izgradnje dva objekta koja bi se gradila fazno i to tako da bi u prvoj fazi građen proizvodno-poslovni objekat dimenzija 25 x 40 m, spratnosti VP + dimenzija 15 x 10 m, spratnosti P+1 za upravno – administrativni dio proizvodne hale površine 1000 m<sup>2</sup> (40x25 m). Objekat bi bio udaljen minimalno 5 m od granice sadašnje hale GTS doo Maglaj na istoku i prema novoj građevinskoj liniji od 16 m do 25 m od sadašnjeg novog trotoara servisne saobraćajnice. U drugoj fazi bi se radio još jedan poslovno – proizvodni objekat dimenzija 40 x 24 m, spratnosti VP i to zapadno od prvog objekta udaljenosti od 12 m i udaljen od servisne saobraćajnice minimalno 24 m, odnosno 25 m.

Na ostalom prostoru obuhvata Regulacionog plana „Liješnica – poslovno radna zona“ ostaje rješenje kako je to predviđeno plan

#### **V PROVEDENI POSTUPAK IZMJENE REGULACIONOG PLANA**

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 28.11.2025. godine, razmatralo je navedeni zahtjev i razloge pokretanja postupka Izmjene Regulacionog plana, te nakon toga donijelo je Odluku o pristupanju Izmjene Regulacionog plana "Liješnica – Poslovno radna zona" (Odluka broj: 02-04-1-2147/25 od 28.11.2025. godine).

Članom 6. Odluke određeno je da se postupak Izmjene Regulacionog plana "Liješnica – Poslovna radna zona" provodi u skladu sa Članom 50. stav . Zakona o prostornom uređenju i gradnji Zeničko – dobojskog kantona, i radi u formi sadržaja Prednacrt, Nacrt i Prijedloga dokumenta, te se provodi postupak javnog uvida i javne rasprave na Nacrt dokumenta.

U skladu sa Članom 8. Odluke o pristupanju izradi djelimične Izmjene Regulacionog plana "Liješnica – Poslovno radna zona" podnosilac zahtjeva je kao Nosioca izrade izabrao Građevinski institut Banja Luka, koji se nalazi u Registru o privrednim i drugim pravnim licima kojima su izdata ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata Federalnog Ministarstva prostornog uređenja.

Prema odredbama Odluke o pristupanju, Nosiocu izrade dostavljene su smjernice i urbanističko – tehnički uslovi za izradu Prednacrt dokumenta, odnosno fazu dokumenta koja se radi u ovom postupku, a kako je to definisano u članu 6. Odluke o pristupanju djelimičnoj Izmjeni Regulacionog plana – redovni postupak, odnosno izradu Prednacrt, Nacrt i Prijedloga dokumenta.

Nosilac izrade uradio je Prednacrt Izmjene Regulacionog plana "Liješnica – Poslovno radna zona" te aktom broj 02-M-IRP-01/26 OD 23.02.2026. godine dostavio Nosiocu pripreme na razmatranje.

Nakon izvršenog pregleda dostavljene dokumentacije utvrđeno je, da je dokument urađen u sadržaju i obliku 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 F BiH, te Odlukom o pristupanju izmjeni Regulacionog plana "Liješnica – Poslovno radna zona".

Nosilac pripreme dao je pozitivno mišljenje na Prednacrt aktom broj: 05-19-7-1962/25 od 26.02.2026. godine, te uputio Nosioca izrade da pristupiti izradi Nacrta dokumenta.

Nakon toga, Nosilac izrade aktom broj: 03-M-IRP-03/26 od 04.03.2026. godine, dostavio je Nacrt djelimične Izmjene Regulacionog plana "Liješnica – Poslovno radna zona" Nosiocu pripreme.

Izvršenim pregledom dostavljene dokumentacije utvrđeno je, da je Nosilac izrade djelimične Izmjene postupio prema mišljenju Nosica pripreme. Drugih izmjena nije bilo u odnosu na predloženo rješenje u Prednacrtu dokumenta, a kako je to i navedeno u Članu 2. ove odluke.

Općinsko vijeće Maglaj je na održanoj sjednici dana 17.03.2026. godine, donijelo Odluku o usvajanju Nacrta djelimične Izmjene Regulacionog plana "Liješnica – Poslovno radna zona" (Odluka broj: 02-04-1-577/26). Kako je utvrđeno u Zaključku i Odluci o usvajanju Nacrta dokumenta, provodi se postupak javnog uvida i javne rasprave u rokovima koji su određeni u ovoj Odluci.

Javni uvid na Nacrt djelimične Izmjene Regulacionog plana proveden je u periodu od 15.04. do 05.05.2026. godine, nakon čega je održana Javna rasprava 11.05.2026. godine.

U periodu javnog uvida u Službi nije izvršen niti jedan uvid u predloženi dokument Izmjene Regulacionog plana, niti je dostavljena primjedba u pisanom obliku.

Javna rasprava je održana 11.05.2026. godine u Sali Općinskog vijeća doma kulture "Edhem Muhabdić" kojoj su prisustvovali predstavnici Nosica izrade "Građevinski institut" Banja Luka, predstavnici Nosioca pripreme Općine Maglaj i podnosioci zahtjeva. Nije bilo primjedbi od strane prisutnih na javnoj raspravi te je zaključeno da se dokument može raditi u formi Prijedloga i prosljediti na Općinsko vijeće na usvajanje.

Nosioac izrade uradio je Prijedlog djelimične Izmjene i dostavio Općini Maglaj na provođenje daljeg postupka.

## **VI PRIJEDLOG RIJEŠENJA**

Prijedlog djelimične Izmjene Regulacionog plana urađen je u Tekstualnom i Grafičkom obliku i sadržaju u skladu sa odredbama Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

Postupak izrade Izmjene Regulacionog plana "Liješnica – Poslovno radna zona" proveden u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju i donesenim Odlukama Općinskog vijeća, a prijedlog rješenja je urađen kako je to navedeno u članu 2. Odluke.

Nakon svega navedenog predlažemo Općinskom vijeću da razmotri predloženu Odluku te da se odredi o djelimičnoj Izmjeni Regulacionog plana "Liješnica – Poslovna radna zona"

**Prilozi:** Izvod iz važećeg Regulacionog plana „Liješnica – Poslovno radna zona“ sa označenim obuhvatom;

- Karta Plan Namjene i razmještaja objekata (postojeće stanje)
- Karta Plan Namjene i razmještaja objekata (planirano stanje)

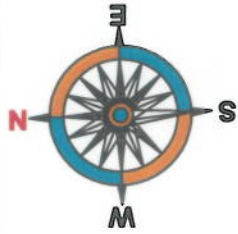
Obradivač: Ermina Hajdić

Kontrolor: Faris Habibović mag.geod.



OPĆINSKI NAČELNIK

Maid Suljaković



DJELIMIČNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA "LJJEŠNICA -  
POSLOVNO RADNA ZONA"  
PRIJEDLOG

IZVOD IZ POSTOJEĆEG REG.PLANA  
-POSTOJEĆE STANJE -

**LEGENDA:**

— GRANICA OBUHVATA IZMJENE RP "LJJEŠNICA - POSLOVNO RADNA ZONA"

**namjena objekata:**

POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKTI

POSTOJEĆI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI

POMOĆNI OBJEKTI

**spratnost objekata:**

P  
PRIZEMLJE

P+1  
PRIZEMLJE + SPRAT

**namjena površina:**

ZELENA POVRŠINA

DJELOMICNO UREĐENE POVRŠINE

**infrastruktura:**

POSTOJEĆI LOKALNI PUT

POSTOJEĆI PUTNI KANAL



VODEĆI PLANER:  
PLANER I SURVEJER  
GRADJEVINSKI INŽINJER

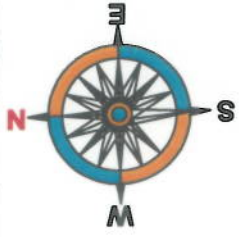
JASMIN HALILOVIĆ, dipl.ing.ath.  
MILAN RADULI, dipl.ing.ath.



Gradjevinski Institut  
d.o.o. Banja Luka

PRILOG BR. 01  
RAZMJERA: 1:1000  
maj 2026.












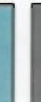





DJELIMIČNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA "LJEŠNICA -  
POSLOVNO RADNA ZONA"  
**PRIJEDLOG**

NAMJENA I RAZMJESTAJ ANGAŽOVANOG  
PROSTORA

**LEGENDA:**

-  GRANICA OBUHVATA IZMJENE RP "LJEŠNICA - POSLOVNO RADNA ZONA"
-  PRILAZ PARCELAMA
-  PRILAZ OBJEKTIMA
-  SPRAVNOST PLANIRANIH OBJEKATA
-  OZNAKA PLANIRANOG BLOKA
-  REGULACIONA LINIJA  
GRANICA PARCELE
-  GRADEVINSKA LINIJA
- NAMJENA OBJEKATA:**
-  PLANIRANI OBJEKTI
-  POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKTI
-  POSTOJEĆI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI
-  INFRASTRUKTURA
-  REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH SAOBRAĆAJNICA
-  PLANIRANE NOVE SAOBRAĆAJNICE



VOĐEĆI PLANER:  
PLANER I ARHITEKT:  
JASMIN HALILOVIĆ, dipl.ing.arh.  
MILAN RADULJ, dipl.ing.arh.



**PRILOG BR. 04**  
**RAZMJERA: 1:1000**  
maj 2026.

**G** Građevinski Institut  
d.o.o. Baranja Luka

