

PRIJEDLOG

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), člana18. 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 djelimične Izmjene** **Regulacionog plana "Omerdino Polje"**

Član1. **(Vrsta dokumenta)**

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

Član2. **(Granice područja za koje se dokument mijenja)**

Djelimična izmjena Regulacionog plana „Omerdino Polje“ obuhvata zemljište ozančeno sa k.č.br. 2631/1 „Bara“ njiva 3. klase površine 355 m² i k.č.br. 2634 „Bara“ njiva 3. klase površine 685 m², 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 razmjestaja 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.

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

TEKSTUALNI DIO:

Izvod iz urbanističke osnove

Koncept izgradnje i uređenja prostora

Smjernice za provedene 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.

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 gradnji Zeničko – dobojskog kantona („Sužbene 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 pješački prilaz navedenim parcelama, te sa koje bi bio omogućen pristup parking mjestima i planiranom stambenom objektu.

V PROVEDENI POSTUPAK IZMJENE REGULACIONOG PLANA

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 "Grđevinski 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.

Općinsko vijeće Maglaj na održanoj sjednici dana 29.04.2026. godine, donijelo Odluku o usvajanju Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana "Omerdino Polje" (Odluka broj 02-04-1-955/26). Kako je utvrđeno u zaključku i Odluci o usvajanju Nacrta dokumenta, provodi se postupak javnog uvida i javne rasprave u rokovima koji su određeni ovom Odlukom.

Javni uvid na Nacrt djelimične izmjene Regulacionog plana "Omerdino Polje" proveden je u periodu od 04.05.2026. do 18.05.2026. godine, nakon čega je održana Javna rasprava dana 19.05.2026. godine.

U periodu javnog uvida u Službi nije izvršen niti jedan uvid u predmetni dokument Izmjene Regulacionog plana "Omerdino Polje", niti je dostavljena niti jedna pismena primjedba.

Javna rasprava je održana 18.05.2026. godine u Resursnom centru za mlade u Domu kulture „Edhem Mulabdić“, na kojoj su prisustvovali predstavnici nosioca izrade, nosioca pripreme i podnosioci zahtjeva. Nije bilo primjedbi od strane prisutnih na javnoj raspravi, te je zaključeno da se dokument može raditi u formi Prijedloga i prosljeđiti na Općinsko vijeće na usvajanje.

Nosilac izrade je dostavio Prijedlog djelimične izmjene Regulacionog plana "Omerdino Polje" dana 21.05.2026. godine.

VI PRIJEDLOG RJEŠENJA

Prijedlog djelimične izmjene Regulacionog plana urađen je u Tekstualnom i Grafičkom obliku i sadržaju u skladu sa odredbama Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izrad uplanskih dokumenata. Postupak izrade djelimične Izmjene Regulacionog plana "Omerdino Polje" proveden je 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 svih navedenih činjenica predlažemo Općinskom vijeću da se odredi o predloženoj Odluci o usvajanju djelimične Izmjene Regulacionog plana "Omerdino Polje".

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

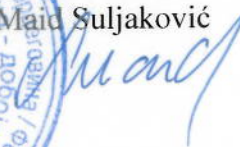
- Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekata važećeg Regulacionog plana sa označenim obuhvatom djelimične izmjene –postojeće stanje
- Grafički prikaz plan Namjena i razmještaj objekata – planirano stanje

Obrađivač: Ermina Hajdić

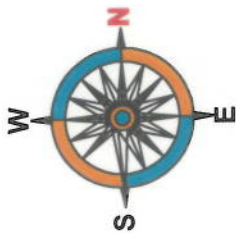
Kontrolor: Faris Habibović, mag.geod



OPĆINSKI NAČELNIK
Maid Suljaković







DJELIMIČNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA
"OMERDINO POLJE"
PRIJEDLOG

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

LEGENDA:

GRANICA OBUHVATA IZMJENE
RP OMERDINO POLJE MAGLAJ



POSTOJEĆI OBJEKTI



PROJEKTOVANI OBJEKTI



NAMIJENA OBJEKATA:

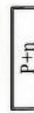


STAMBENI OBJEKTI

SPRATNOST OBJEKATA:



PRIZEMLJE



PRIZEMLJE + n SPRATOVA

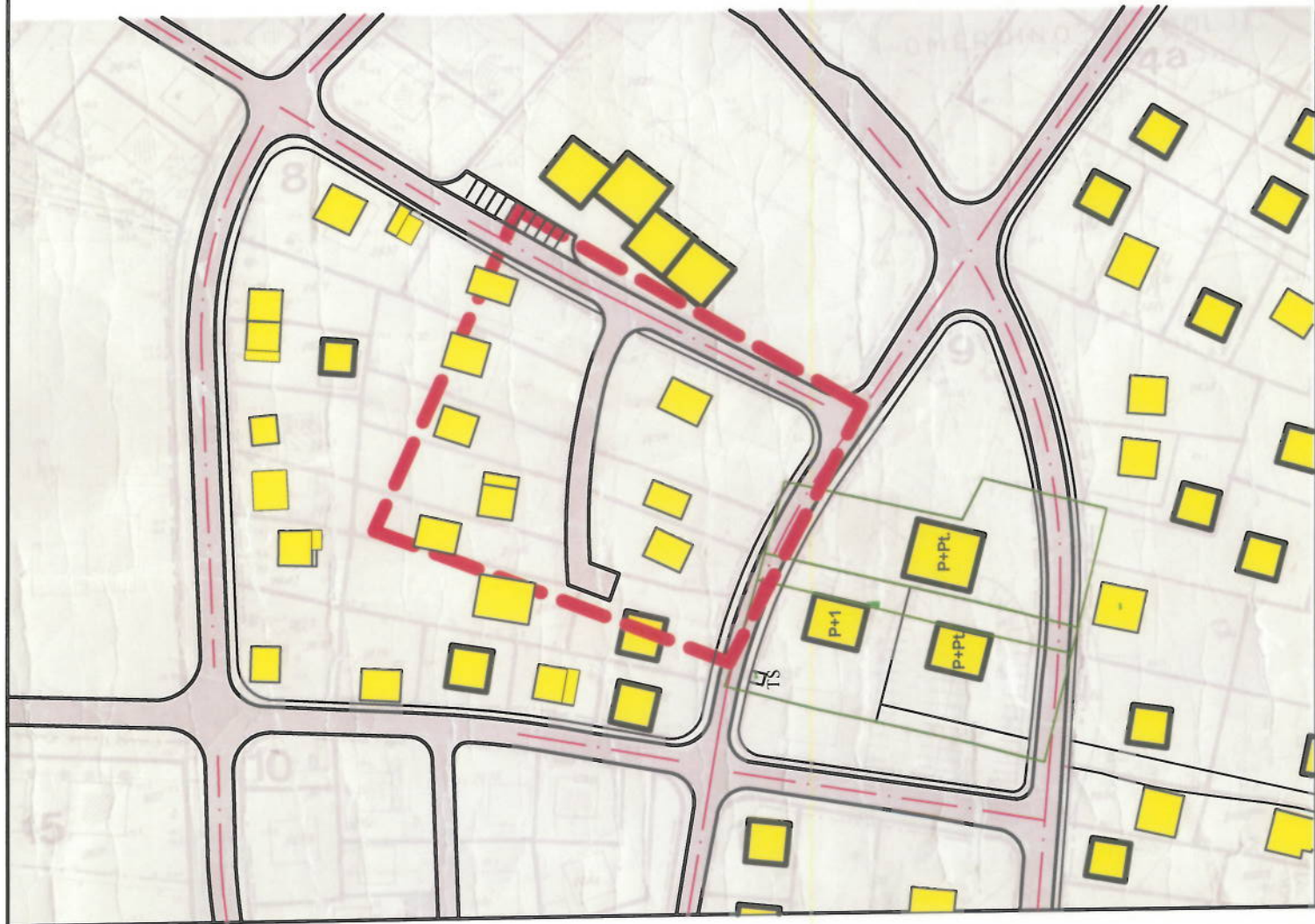
NAMIJENA POVRŠINA



ZELENA POVRŠINA



SAOBRAĆAJNA POVRŠINA



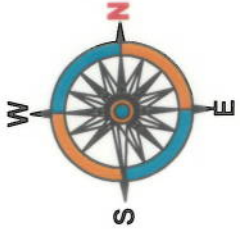
VOĐEĆI PLANER:
PLANER-STATISTIČAR
PLANER-STATISTIČAR

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



Gradjevinski Institut
d.o.o. Banja Luka

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



DJELIMIČNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA
"OMERDINO POLJE"
PRIJEDLOG

PLAN NAMJENE I RAZMJESTAJA OBJEKATA

LEGENDA:

GRANICA OBUHVATA IZMJENE
RP OMERDINO POLJE MAGLAIJ



POSTOJEĆI OBJEKTI



PROJEKTOVANI OBJEKTI

NAMJENA OBJEKATA:



STAMBENI OBJEKTI

SPRATNOST OBJEKATA:



PRIZEMLJE



PRIZEMLJE + n SPRATOVA

NAMJENA POVRŠINA:



ZELENA POVRŠINA



SAOBRAĆAJNA POVRŠINA

VODEĆI PLANER:
PLANER I ARHITEKT
GRADJEVINSKI INSTITUT DOO

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



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

Gradjevinski Institut
d.o.o. Banja Luka

