



Broj: 02-04-1-~~1118~~/26
Maglaj, 26.05.2026. godine

Na osnovu člana 42, 43, 45. i 50. Zakona o prostornom uređenju i gradnji 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, 6/24 i 6/25), Općinsko vijeće Maglaj, na redovnoj sjednici održanoj 2026. godine, donosi

ODLUKU

o pristupanju djelimičnoj izmjeni Urbanističkog reda "Novi Šeher"

Član 1.

(Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom pristupa se djelimičnoj izmjeni Urbanističkog reda "Novi Šeher" („Službene novine općine Maglaj“, broj: 6/24), po zahtjevu Hasanić (Safet) Adina.

Član 2.

(Granice područja za koji se dokument mijenja)

Djelimična Izmjena Urbanističkog reda obuhvata zemljište, označeno sa k.č.br. 1039/1 površine 4605 m², k.č.br 1039/2 površine 4796 m², k.č.br. 139/3 površine 5275 m² i k.č.br 1039/4 površine 557 m², sve upisano u posjedovni list broj 1227 k.o, Novi Šeher, posjednik Živković (Jure) Ive iz Novog Šehera.

Djelimičnom Izmjenom Urbanističkog reda bi se u odnosu na opredijeljenu namjenu po Djelimičnoj Izmjeni Urbanističkog reda "Novi Šeher" ("Službene novine općine Maglaj" broj 6/24), izvršile izmjene u namjeni i razmještaja objekata, građevinskih i regulacionih linija, dijelom plan saobraćaja kao i plan parcelacije. Izmjenom namjene i razmještaja objekata predviđjela bi se izgradnja u zoni koja je bila u okviru Urbanističkog reda "Novi Šeher" a kao kompleks obuhvaćena usvojenom izmjenom, umjesto predviđenog usvojenog turističko – uslužne svrhe izgradnjom bungalova sa bazenom i pratećim sadržajima, na način da se predvidi novom Izmjenom izgradnja stambenih objekata spratnosti Su+P+2 i P+2, a u centralnom dijelu da se predvidi stambeno – poslovni objekat spratnosti P+2 sa poslovnim prostorima u prizemlju i stanovima na spratovima objekta, te parking prostorom za potrebe i poslovnog i stambenog dijela predmetnog centralnog objekta u zoni Izmjene.

Član 3.
(Vremenski period)

Vremenski period za koji se radi izmjena Regulacionog plana je do važenja postojećeg planskog dokumenta prostornog uređenja Urbanističkog reda "Novi Šeher".

Član 4.
(Smjernice za izradu)

Nosilac pripreme plana osiguraće Nosiocu izrade potrebnu dokumentaciju značajnu za donošenje izmjena i dopuna Regulacionog plana u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona („Službene novine Zeničko – dobojskog kantona“, br. 01/14 i 4/16).

Član 5.
(Sadržaj i postupak izmjene planskog dokumenta)

Djelimična izmjena Urbanističkog reda "Novi Šeher" sadržavat će dokumentaciju predviđenu odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona („Službene novine Zeničko – dobojskog kantona“, broj: 17/23). Postupak izmjene Regulacionog plana provodit će se u skladu sa članom 50. stav 1. navedenog Zakona stav (1) (redovni postupak) ili stav (2) (skraćeni postupak)

Član 6.
(Javna rasprava i javni uvid)

U skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona (član 50. stav 1.) Nacrt izmjene i dopune Urbanističkog reda stavlja se na javni uvid i javnu raspravu. Dužina trajanja javnog uvida i javne rasprave izmjene Urbanističkog reda, biti će određena u Odluci o usvajanju Nacrta izmjene Urbanističkog reda.

Član 7.
(Nosilac pripreme)

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

Član 8.
(Nosilac izrade)

Nosioca izrade djelimične Izmjene Urbanističkog reda će izabrati podnosilac zahtjeva, 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.

Član 9.
(Finansiranje i rok izrade)

Sredstva za izradu djelimične Izmjene Urbanističkog reda će obezbijediti podnositelj zahtjeva, Živković (Jure) Ivo.

Sredstva će biti regulisana direktno između podnosioca zahtjeva i nosioca izrade.

Djelimične izmjene i dopune Urbanističkog reda će biti urađene u roku predviđenom Zakonom o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona, međusobnog odnosa podnosioca zahtjeva i nosioca izrade, te u zavisnosti od dinamike održavanja sjednica Općinskog vijeća Maglaj.

Član 10.
(Stupanje na snagu)

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

PREDSJEDAVAJUĆA

Aida Bašić

O B R A Z L O Ž E N J E

I P R A V N I O S N O V

Pravni osnov za donošenje Odluke o pristupanju djelimične Izmjene "Urbanističkog reda" 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), 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 O B R A Z L O Ž E N J E I N I C I J A T I V E

Zahjevom od 15.12.2025. godine za obratio se Živković (Jure) Ivo koji traži izmjenu za planirane bungalove sa bazenima, građevinske i regulacione linije te plan parcelacije za koje je radena djelimična Izmjena Regulacionog plana i Urbanističkog reda (Službene novine općine Maglaj broj 6/24). Novom djelimičnom Izmjenom umjesto bungalova sa bazenima planirani su stambeni objekti i to 3 objekta spratnosti Su+P+2, 3 objekta spratnosti P+2 i u centralnom dijelu gdje je planiran stambeno – poslovni objekat spratnosti P+2 sa poslovnim prostorima u prizemlju i stanovima na spratovima objekta, te parking prostorom za potrebe i poslovnog i stambenog dijela predmetnog centralnog objekta u zoni izmjene.

III S T A N J E P O P L A N Š K O J D O K U M E N T A C I J I

Uvidom u djelimičnu Izmjenu Regulacionog plana i Urbanističkog reda "Novi Šeher" (Službene novine općine Maglaj broj 6/24) na predmetnim parcelama predviđeni su bungalovi spratnosti P+1+Pot i Sut+P+1+Pot i bazen sa pratećim sadržajem.

IV P R I J E D L O G I Z M J E N E R E G U L A C I O N O G P L A N A

Prema predloženom zahtjevu investitora djelimičnom Izmjenom mijenjala bi se utvrđena građevinska linija i plan parcelacije te namjena i razmještaj objekata i dijelom plan saobraćaja.

Predlažemo da se razmotri navedeni zahtjev, a potom donesu određeni zaključci i odredi način donošenja dokumenta, a to je član 5. Odluke u vezi sa članom 50. stav 1. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona („Službene novine Zeničko – dobojskog kantona“, br. 17/23). U skladu sa navedenim članom Zakona predložen je postupak donošenja izmjene Urbanističkog reda u kojem je određeno da se izmjene i dopune planskog dokumenta vrše po redovnom postupku i skraćenom 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, Nacrt (javni uvid i javna rasprava) i Prijedloga izmjene dokumenta.

Naglašavamo da je skraćeni postupak definisan i Članom 42 Stav 5, 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 djelimičnoj Izmjeni Urbanističkog reda "Novi Šeher", kako bi se mogli nastaviti postupci predviđeni ovom Odlukom i Zakonom o prostornom uređenju i gradnji Zeničko – dobojskog kantona, a koji se odnose na izmjenu planskih dokumenata.

Prilog: Izvod iz djelimične izmjene Regulacionog plana i Urbanističkog reda "Novi Šeher"

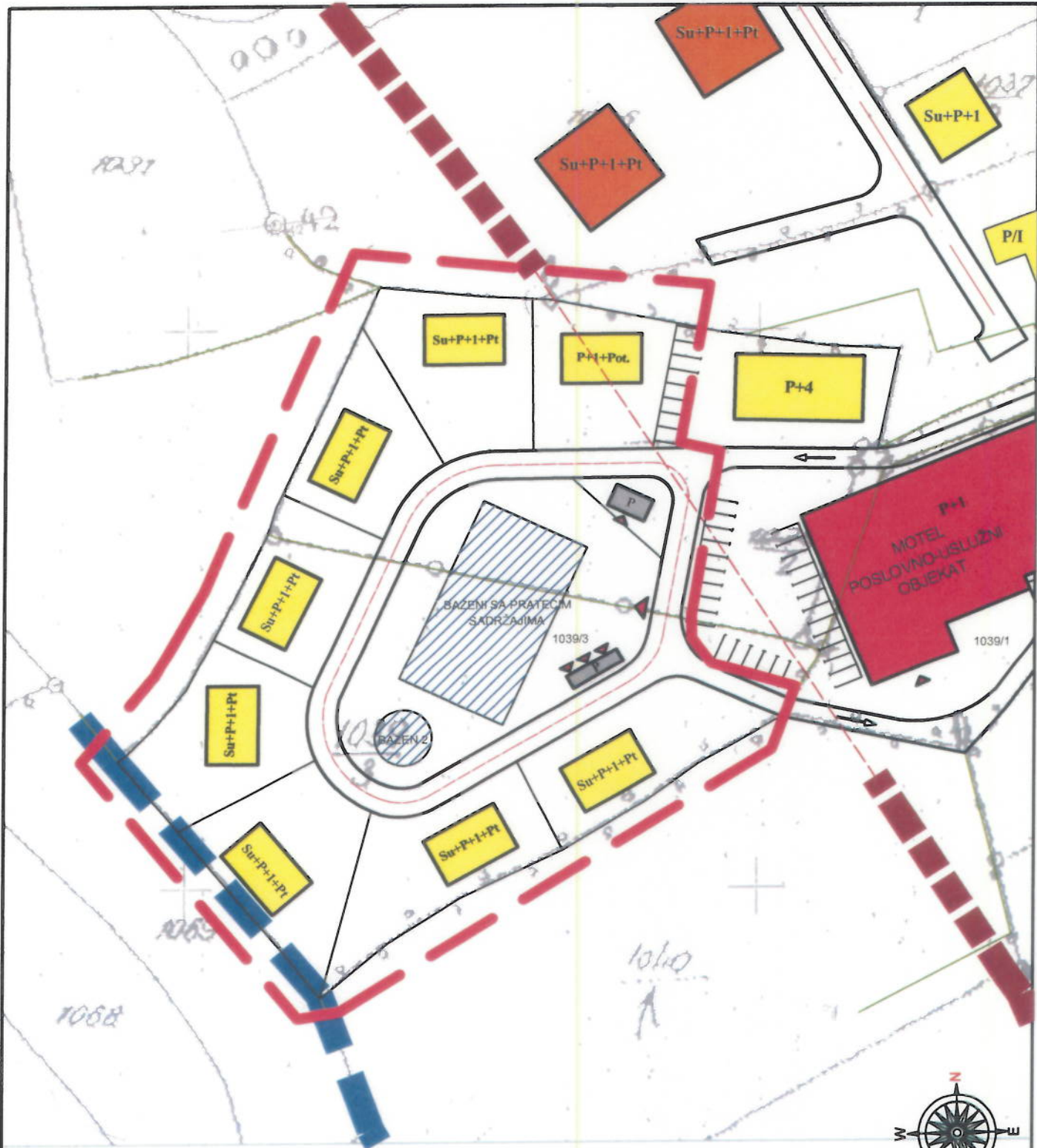
- Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekata važećeg Regulacionog plana i Urbanističkog reda
- Grafički prikaz plan građevinskih i regulacionih linija
- Grafički prikaz plan parcelacije
- Grafički prikaz plan saobraćaja

Obradivač: Ermina Hajdić

Kontrolor: Faris Habibović, mag.geod



OPĆINSKI NAČELNIK
Maid Suljaković



LEGENDA:

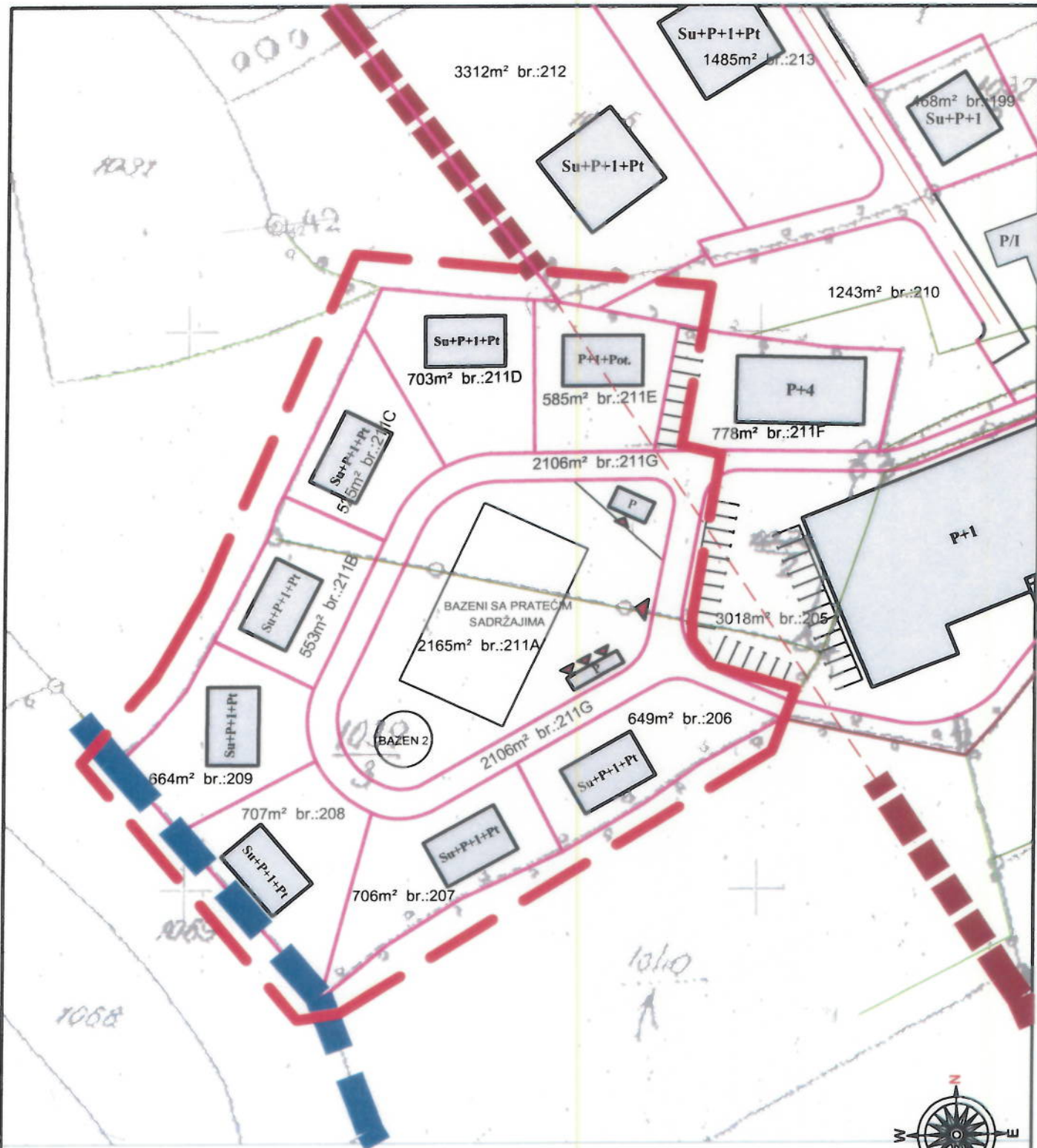
- | | | | |
|--|---|--|-------------------------------|
| | GRANICA IZMJENE RP i Urbanističkog reda "NOVI ŠEHER" MAGLAJ | | POMOĆNI OBJEKTI |
| | POSTOJEĆI OBJEKTI | | PLANIRANI SAOBRAĆAJ |
| | SPRATNOST OBJEKTA | | GRANICA ZAŠTITNOG POJASA |
| | PLANIRANI OBJEKTI | | GRANICA OBUHVATA REG. PLANA |
| | STAMBENI OBJEKTI | | GRANICA OBUHVATA URBANOG REDA |
| | STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI | | |
| | POSLOVNI OBJEKTI | | |

IZVOD iz postojećeg RP
(namjena i razmještaj objekata i površina)




M 1:1000

br.1





LEGENDA:

-  GRANICA IZMJENE RP i Urbanističkog reda "NOVI ŠEHER" MAGLAJ
-  POSTOJEĆI I PLANIRANI OBJEKTI
-  PLANIRANA NOVE PARCELE
-  REGULACIJA VODOTOKA
-  GRANICA OBUHVATA REG. PLANA
-  GRANICA OBUHVATA URBANOG REDA

IZVOD iz postojećeg RP
(plan parcelacije)

M 1:1000

