



Broj:
Maglaj,

Na osnovu člana 42, 43, 45. i 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju 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 Regulacionog plana "Centar Maglaj – južni dio"

Član 1.

(Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom pristupa se djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana "Centar Maglaj – južni dio" („Službene novine općine Maglaj“, broj: 4/07, 6/13), po zahtjevu Halilagić (Ibrahima) Suada.

Član 2.

(Granice područja za koji se dokument mijenja)

Djelimična izmjena Regulacionog plana obuhvata zemljište označeno sa k.č.br. 2377/1, k.o. Maglaj koje se nalazi u ulici Kulina Bana u Maglaju, ukupne površine od 2109 m², upisano u pl. broj 3806 i koje je u vlasništvu podnosioca zahtjeva.

Djelimičnom izmjenom Regulacionog plana bi se u odnosu na opredijeljenu namjenu po Regulacionom planu "Centar Maglaj – južni dio", izvršile izmjene u namjeni i razmještaja objekata, plan parcelacije i plan građevinskih linija. Izmjenom namjene i razmještaja objekata izvršila bi se izmjena dimenzija i spratnosti predviđenog stambenog objekta u stambeni objekat spratnosti Pod+Vp+4 (podrum/garaža+visoko prizemlje+četiri sprata) i krajnjih dimenzija 45,80 x 31,20 m Također, ovom izmjenom se mijenja plan građevinske linije koja će biti pod gabaritom planiranog objekta. Formiranje nove parcele bi se izvršila u okviru vlasničkog dijela. Planirani objekat bi bio udaljen minimalno 3,00 m od susjednih parcela čime bi se ispoštovali urbanistički uslovi u ogledu zaštite susjednih parcela, osunčanja, provjetravanja i zaštite od požara. Ovakvim prostornim rješenjem izbjegnuti su negativni uticaji na okolne objekte, te je osigurana korektna i uravnotežena interakcija sa susjednim parcelama

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 – južni dio".

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 Regulacionog plana "Centar Maglaj – južni dio" 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 Regulacionog plana stavlja se na javni uvid i javnu raspravu. Dužina trajanja javnog uvida i javne rasprave izmjene Regulacionog plana, biti će određena u Odluci o usvajanju Nacrta izmjene Regulacionog plana.

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 Regulacionog plana 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 Regulacionog plana će obezbijediti podnosilac zahtjeva, Halilagić (Ibrahima) Suada.

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

Djelimične izmjene i dopune Regulacionog plana 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 Regulacionog plana "Centar Maglaj – južni dio" 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)

II O B R A Z L O Ž E N J E I N I C I J A T I V E

Zahtjevom od 13.05.2026. godine za obratila se Halilagić (Ibrahima) Suada koja traži izmjenu za izgradnju stambenog objekta krajnjih dimenzija 45,80 x 31,20 m i da se izvrši izmjena plana građevinskih linija te izmjena parcelacije u vlasničkom dijelu. Objekat bi bio udaljen od susjednih parcela 3,0 m. Djelimičnom izmjenom Regulacionog plana se ne bi ugrozio kolski i ekonomski prilaz budućem stambenom objektu i sve bi bilo u skadu sa važećim Regulacionim planom tj. prilaz ostaje isti. Ovakvim prostornim rješenjem izbjegnute su negativni uticaji na okolne objekte, te je osigurana korektna i uravnotežena interakcija sa susjednim parcelama

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

Uvidom u plansku dokumentaciju, predmetno zemljište se nalazi u obuhvatu Regulacionog plana "Centar Maglaj – južni dio". Također, prema grafičkom prikazu, ucrtan je stambeni objekat.

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 građevinska linija, dimenzije i spratnost stambenog objekta i plan parcelacije u vlasničkom dijelu.

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 Regulacionog plana u kojem je određeno da se izmjene i dopune planskog dokumenta vrše po redovnom 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 Nacrtni dokument (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 Regulacionog plana "Centar Maglaj – južni dio", 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 "Centar Maglaj – južni dio".

- Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekata važećeg Regulacionog plana
- Grafički prikaz plan parcelacije

Obradivač: Ermina Hajdić

Kontrolor: Faris Habibović, mag.geod



OPĆINSKI NAČELNIK

Maglaj Suljaković



