

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), člana18. Statuta Općine Maglaj («Službene novine Općine Maglaj», broj: 8/07, 3/08 i 6/08), i Odluke o pristupanju izmjeni Urbanističkog plana "KOSOVA" broj: 02-04-1-2002/22 od 30.10.2025. godine, Općinsko vijeće Općine Maglaj, na redovnoj sjednici održanoj dana 2026.godine, donosi

ODLUKU o usvajanju Nacrta djelimične Izmjene Urbanističkog plana "KOSOVA"

Član1. (Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom usvaja se Nacrt djelimične Izmjene Urbanističkog plana "KOSOVA" („Službene novine općine Maglaj“, broj: 3/12), po zahtjevu Spahić (Jusuf) Muhameda

Član2. (Granice područja za koje se dokument mijenja)

Djelimična izmjena Urbanističkog plana obuhvata zemljište označeno sa k.č.br. 1483/1, 1483/6, 1483/7, 1483/8, dio k.č.br. 1487/2 i dio k.č.br. 1487/2, koje se nalazi u naseljenom mjestu Kosova, područje zvano Zalužnice, između magistralne ceste M17 i lokalnog puta u Donjoj Kosovi.

Djelimičnom izmjenom Urbanističkog plana bi se u odnosu na opredijeljenu namjenu po Urbanističkom planu „KOSOVA“ i uspostavljeni raster planiranih naseljskih saobraćajnica i postojeće stanje izgrađenosti, izvršile izmjene u namjeni površina i djelimične korekcije planirane uporedne saobraćajnice koja ide preko zemljišta označenih sa k.č.br. 1483/6 i 1483/1 k.o. Kosova, tako da bi se ista ukinula. Prilaz do vlasničkog zemljišta se obezbjeđuje sa postojećeg prilaznog puta koji ide od lokalnog puta u Donjoj Kosovi. Izvršena bi prenamjena površina iz javna i društvena namjena – zdravstvena u namjenu individualnog stanovanja. Ukidanjem dijela uporedne saobraćajnice ne utiče se na saobraćajno rješenje i prilaza građevinskim parcelama koje neposredno graniče sa zemljištem Spahić (Jusuf) Muhameda. Vršanjem prenamjene površina javna i društvena namjena – zdravstvena u namjenu individualnog stanovanja se ne bi ugrozio zdravstveni život u MZ Kosova, jer se u društvenom domu u Kosovi već nalazi područna ambulanta sa apotekom.

Na ostalom prostoru obuhvata Urbanističkog plana „KOSOVA“ ostaje rješenje kako je to predviđeno planom.

Djelimična izmjena se pokreće uz prethodno mišljenje MZ Kosova broj 42/25 od 01.10.2025. godine po navedenom zahtjevu Spahić (Jusuf) Muhameda, kojim MZ Kosova daje svoj pozitivan stav i mišljenje te predlaže pokretanje izmjene Urbanističkog plana.

Član 3.

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

TEKSTUALNI DIO:

Izvod iz urbanističke osnove
Projekcija izgradnje i uređenja prostora
Smjernice za provedene Izmjene Urbanističkog plana

GRAFIČKIDIO: Tematske karte

1. Izvod iz koncepta Namjena površina sa sa bilansom iz važećeg Urbanističkog plana "KOSOVA" sa granicom obuhvata
2. Izvod iz Plana građevinskih i regulacionih linija iz važećeg Urbanističkog plana "KOSOVA"
3. Izvod iz Plana saobraćaja i komunalne infrastrukture iz važećeg Urbanističkog Plana
4. Plan stanja angažovanosti i izgrađenosti prema namjeni
5. Plan koncepta namjene površina sa bilansom
6. Plan Namjene i Razmještaja objekata
7. Plan građevinskih i regulacionih linija
8. Plan saobraćaja i komunalne infrastrukture

Član 4.

O Nacrtu Izmjene Urbanističkog plana "KOSOVA" 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 Urbanističkog plana se izlaže na oglasnoj ploči Općine Maglaj i prostorijama Općine Maglaj, Službi za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove, web stranici općine Maglaj i prostorijama Mjesne zajednice Kosova 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, Općina Maglaj, podnosioca zahtjeva i drugih zainteresiranih građana.

Član 8.

Na osnovu rezultata javnog uvida i javne rasprave Nosilac izrade i Nosilac pripreme Izmjene Urbanističkog plana "KOSOVA" 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 Urbanističkog plana "KOSOVA" 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 Urbanističkog plana broj: 02-04-1-2002/25 od 30.10.2025. godine, kojim je definisan postupak izrade, donošenja i sadržaj dokumenta Urbanističkog plana Općine i prema kojem je Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o usvajanju Nacrta djelimične Izmjene dokumenta prostornog uređenja.

II OBRAZLOŽENJEINICIJATIVE

Zahjevom za izmjenu Urbanističkog plana "KOSOVA" Službi za urbanizam geodetske i imovinsko – pravne poslove obratio se Spahić (Jusufa) Muhamed.

Kako se navodi u zahtjevu podnosioc zahtjeva je vlasnik zemljišta označenog sa k.č.br. 1483/1, 1483/6, 1483/7, 1483/8, 1487/2 i 1487/2 u naseljenom mjestu Kosova, područje zvano Zalužnice, koje se nalazi između lokalnog puta u Donjoj Kosovi i magistralnog puta M-17 gdje planira graditi stambeni objekat. S obzirom da se predmetna zemljišta po planskoj dokumentaciji nalaze na površini javne i društvene namjene - zdravstvene i da su preko zemljišta označenih sa k.č.br. 1483/6 i 1483/1 planirane naseljske saobraćajnice, te zbog stanja izgrađenosti tj. zbog već izgrađenih stambenih objekata traži da se izvrši izmjenjna Urbanističkog Plana "KOSOVA".

III STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Izvršenim uvidom u Prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se navedena zemljišta nalaze u okviru Urbanističkog plana "KOSOVA" („Službene novine općine Maglaj“, broj: 3/12).

Lokacija zemljišta su na području zvano Zalužnice koje se nalazi između magistralnog puta M17 i lokalnog puta Donja Kosova.

Grafičkim prikazom Koncept namjene površina sa bilansom za to područje je predviđena površina javne i društvene namjene – zdravstvene, te preko dijela k.č.br. 1483/6 i 1483/1 planirana je naseljska saobraćajnica koja se veže u planirani raster naseljskih saobraćajnica ovog dijela naseljenog mjest Kosova.

Planirani raster naseljskih saobraćajnica povezuje kroz namjenu površina određena područja u naseljenom mjestu i omogućava prilaze do planiranih građevinskih parcela.

U širem prostoru prevideni raster internih saobraćajnica kao i predviđena parcelacija prema postojećem sanju izgrađenosti zahvataju i ostale građevinske parcele na kojima postoje izgrađeni stambeni objekti.

IV PRIJEDLOG IZMJENE URBANISTIČKOG PLANA

Prema zahtjevu investitora u odnosu na opredjeljenu namjenu po Urbanističkom planu i postojećeg stanja izgrađenosti, a obzirom da bi se mijenjala namjena površine, i djelimično planirani koncept saobraćaja u okviru vlasničkog zemljišta Spahić Muhameda, potrebno je provesti postupak izmjene Urbanističkog plana "KOSOVA". Od Mjesne zajednice Kosova je traženo mišljenje za izmjenu Urbanističkog plana, aktom broj 42/25 od 01.10.2025. godine dostavljen je odgovor po navedenom zahtjevu Spahić Muhameda i gdje daje svoj pozitivan stav i mišljenje te predlaže pokretanje izmjene Urbanističkog plana.

Na osnovu površine namjene koja je trenutno po Planskoj dokumentacija javna društvena namjena – zdravstvena izvršila bi se promjena u individualnu namjenu. Ovom promjenom namjene se ne bi ugrozio zdravstveni život u MZ Kosovi, jer se u društvenom domu u Kosovi već nalazi područna ambulanta sa apotekom.

Kada je riječ o izmjeni planiranih naseljskih saobraćajnica ovom djelimičnom Izmjenom Urbanističkog plana bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Urbanističkom planu i uspostavljeni raster planiranih naseljskih saobraćajnica i postojeće stanje izgrađenosti, izvršile izmjene tj. djelimične korekcije planirane uporedne saobraćajnice koja ide preko zemljišta označenih sa k.č.br. 1483/6 i 1483/1, tako da bi se ista ukinula. Prilaz do vlasničkog zemljišta se obezbjeđuje sa postojećeg prilaznog puta koji ide od loklanog puta Donja Kosova. Ukidanjem dijela uporedne saobraćajnice ne utiče na saobraćajno rješenje i prilaza građevinskim parcelama koje neposredno graniče sa zemljištem Spahić (Jusuf) Muhameda.

V PRIJEDLOG RJEŠENJA

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj 30.10.2025. godine, razmatralo je navedeni zahtjev i razloge pokretanja postupka djelimične Izmjene Urbanističkog plana te nakon toga donijelo je Odluku o pristupanju izradi djelimične Izmjene Urbanističkog plana "KOSOVA" (Odluka broj: 02-04-1-2002/25 od 30.10.2025. godine).

U skladu sa donesenom Odlukom o pristupanju izradi djelimične Izmjene Urbanističkog plana "KOSOVA", 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 Urbanističkog plana "KOSOVA" je "Grđevinski Institut" d.o.o. Banja Luka. Podnosilac zahtjeva je dostavio Nosiocu izrade smjernice i urbanističko-tehničke uslove za izradu Prednacrt. Isti su dostavili Prednacrt djelimične Izmjene Urbanističkog plana "KOSOVA" 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 Urbanističkog plana "KOSOVA".

Na dostavljenu dokumentaciju aktom od 25.03.2026. 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 Urbanističkog 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.

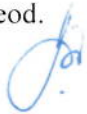
Nakon svih navedenih činjenica predlažemo Općinskom vijeću da se odredi o predloženoj Odluci o usvajanju Nacrta djelimične Izmjene Urbanističkog plana "KOSOVA", kako bi se mogli nastaviti postupci predviđeni ovom Odlukom i Zakonom o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona, a koji se odnose na izmjenu planskih dokumenata.

Prilog: Izvod iz Nacrta djelimične izmjene Urbanističkog plana "KOSOVA".

- Karta NAMJENE POVRŠINA sa bilansom iz važećeg Urbanističkog plana "KOSOVA" sa granicom obuhvata
- Karta Plan namjene površina sa bilansom (planirano stanje)

Obrađivač: Ermina Hajdić

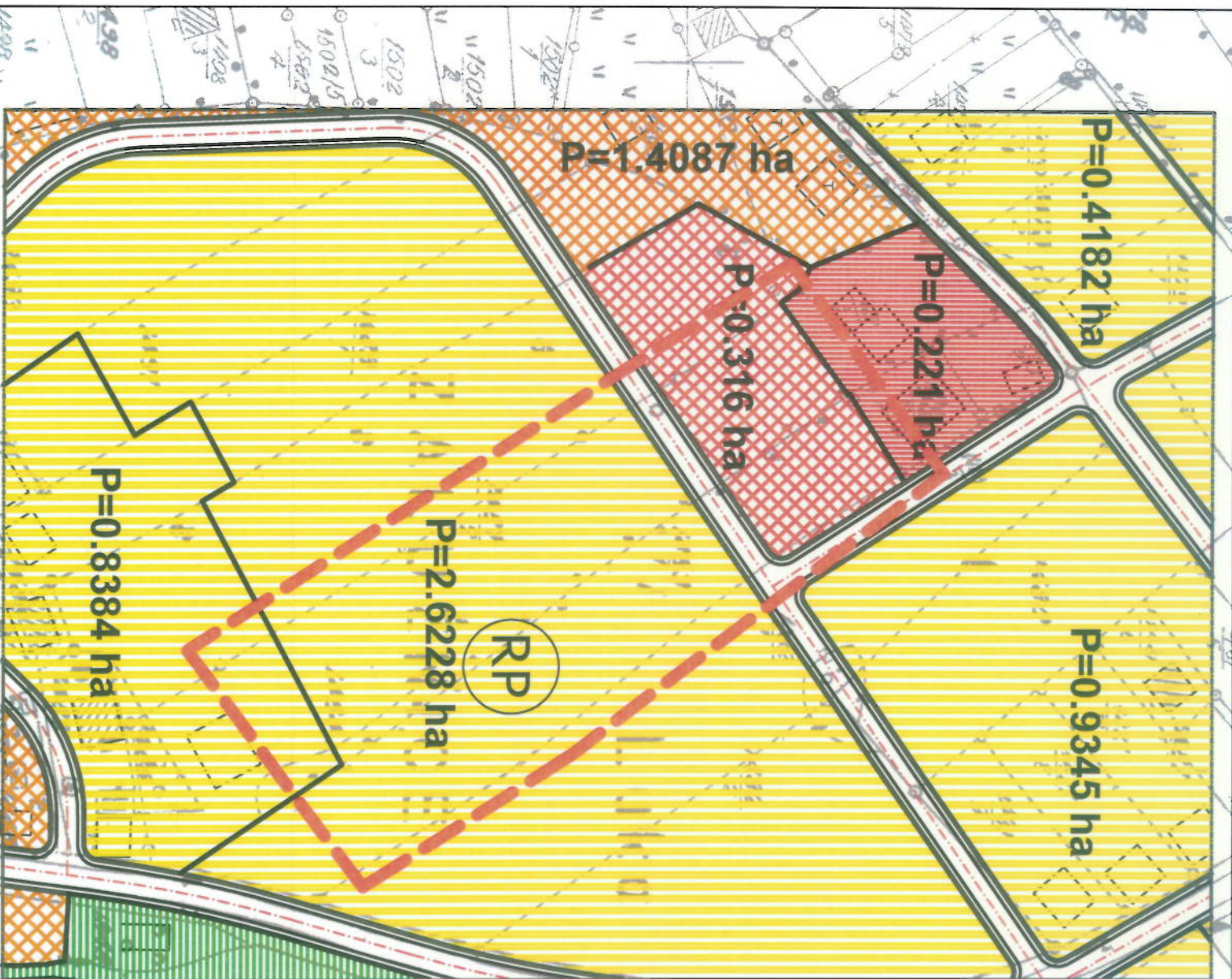
Kontrolor: Faris Habibović mag.geod.



OPĆINSKI NAČELNIK

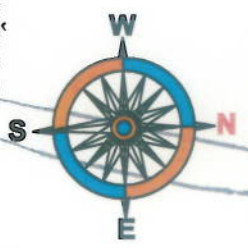
Maid Suljaković





DJELIMIČNA IZMJENA URBANISTIČKOG
 PLANA - URBANISTIČKOG REDA "KOSOVA"
 NACRT

IZVOD iz KONCEPTA NAMJENE POVRŠINA SA
 BILANSOM iz VAŽEĆEG U.P.



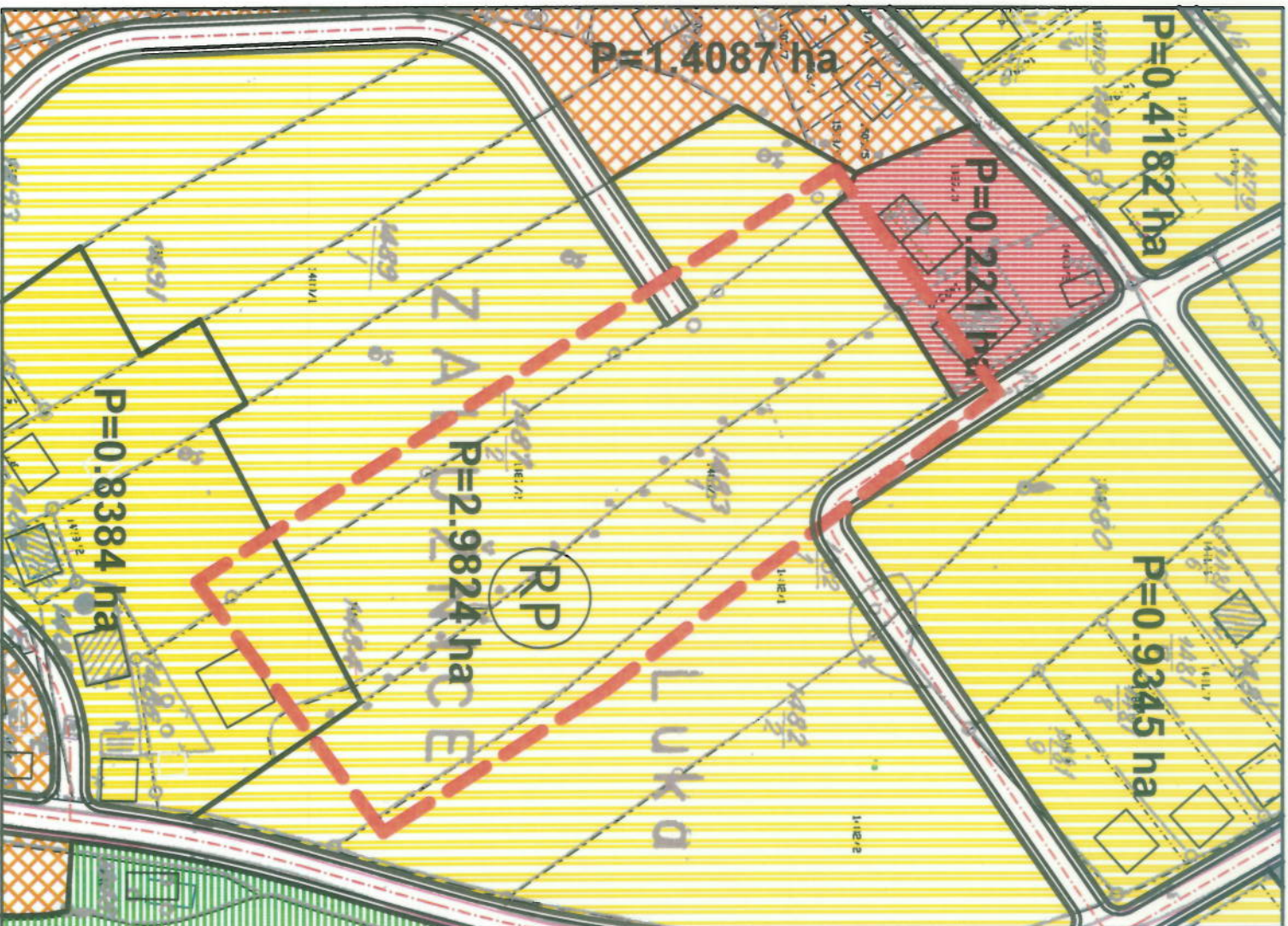
LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA IZMJENE UP KOSOVA
- STANOVANJE**
- INDIVIDUALNO STANOVANJE
- INDIVIDUALNO STANOVANJE - SA PRETEŽNO STAMBENOM NAMJENOM
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - CENTRALNI SADRŽAJ**
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ZDRAVSTVENA
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VJERSKI OBJEKTI
- OSTALE JAVNE I REZERVISANE POVRŠINE**
- JAVNE ZELENE POVRŠINE - ZAŠTITNO ZELENILO
- POVRŠINE REZERVISANE ZA BUDUĆI RAZVOJ
- BILANS POVRŠINA**
- $P=ha$ POVRŠINA DEFINISANE NAMJENE
- SAOBRAĆAJ**
- NASELJSKE SAOBRAĆAJNICE

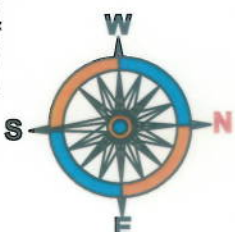
Gradjevinski Institut
 d.o.o. Banja Luka

VODIČI PLANER
 PLANER STRAŽNIK:

JASMIN HALILOVIĆ, dipl.ing.arch.
 MILAN RADULI, dipl.ing.arch.
 PRIOG BR. 01
 RAZMJERA: 1:1000
 mart 2026.





DJELIMIČNA IZMJENA URBANISTIČKOG
PLANA - URBANISTIČKOG REDA "KOSOVA"
NACRT



KONCEPT NAMJENE POKRIVANJA SA BILANSOM

LEGENDA:

-  GRANICA OBUHVATA IZMJENE UP KOSOVA
- STANOVANJE**
 -  INDIVIDUALNO STANOVANJE
 -  INDIVIDUALNO STANOVANJE - SA PRETEŽNO STAMBENOM NAMJENOM
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - CENTRALNI SADRŽAJ**
 -  JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ZDRAVSTVENA
 -  JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VJERSKI OBJEKTI
- OSTALE JAVNE I REZERVISANE POKRIVANJE**
 -  JAVNE ZELENE POKRIVANJE - ZAŠTITNO ZELENILLO
 -  POKRIVANJE REZERVISANE ZA BUDUĆI RAZVOJ
- BILANS POKRIVANJA**
 -  POKRIVANJE DEFINISANE NAMJENE
 -  POKRIVANJE DEFINISANE NAMJENE
- SAOBRAĆAJ**
 -  NASELJSKE SAOBRAĆAJNICE



Gradjevinski Institut
d.o.o. Banja Luka



VOĐEĆI PLANER:
PLANER STRUKOVNIK:

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

PRILOG BR. 05
RAZMJERA: 1:1000
mart 2026.

