

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 42. 43. 45. 46. 47. 48. i 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", br. 01/14 i 4/16), člana 18. Statuta Općine Maglaj („Službene novine Općine Maglaj“, br. 8/07, 3/08 i 6/08), i Odluke o usvajanju Nacrta djelimične izmjene Regulacionog plana „KOSOVA“ broj: 02-04 -1- 340 /23 od 28.02.2023. godine, Općinsko vijeće Maglaj, na redovnoj sjednici, održanoj 2023 .godine, donosi

O D L U K U

o usvajanju djelimične izmjene Regulacionog plana “ KOSOVA ”

Član 1.

(Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom usvaja se djelimična Izmjena Regulacionog plana “KOSOVA“ („Službene novine Općine Maglaj“, broj: 02/03)
Zahtjev: Smajić Samil i Smajić Muradif iz Kosove

Član 2.

(Granice područja za koje se dokument mijenja)

Izmjena Regulacionog plana obuhvata zemljište označeno kao k.č.broj:1532/7 površine 608 m2, upisana u pl. br. 748 k.o. Kosova, posjednik Smajić (Saliha) Samil sa dijelom 1/1 i k.č. broj: 1532/6 površine 472 m2 upisana u pl. br. 1117, posjednik Smajić Saliha Muradif sa dijelom 1/1 koje se nalazi u naselju Kosova, područje zvano ŽABARI.

Izmjenom Regulacionog plana, po zahtjevu Smajić Samila i Smajić Muradifa bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu „KOSOVA“, i uspostavljeni raster planiranih saobraćajnica i postojeće stanje izgrađenosti, a obzirom da je u širem obuhvatu prostora ovo područje izgrađeno izvršile izmjene namjene i razmještaja objekata , parcelacije i građevinskih i regulacionih linija te prema uslovima na terenu i izgrađenim internim prilaznim saobraćajnicama za označeni obuhvat prihvatilo postojeće stanje i građenosti sa izgrađenim prilaznim saobraćajnicama. U okviru ostalog vlasničkog zemljišta investitora omogućila bi se izgradnja stambenih i poslovno stambenih objekata prema urbanističko – tehničkim uslovima na terenu i uslovima iz Odluke o provođenju Regulacionog plana „Kosova“ („Službene novine Općine Maglaj“ broj: 02/03), uz uslov da do predmetnog zemljišta postoji izgrađen prilaz koji je uplanjen u katastarskim planovima. Ovim prijedlogom rješenja bi se zainteresiranim investitorima sa ovog područja omogućavala izgradnja stambenih i drugih objekata jer na terenu nije moguće sprovesti planirano rješenje po regulacionom planu jer se istim blokira izgradnja na ovom području. Na ostalom prostoru obuhvata Regulacionog plana „Kosova“ ostaje rješenje kako je to predviđeno Regulacionim planom.

Član 3.

Izmjena Regulacionog plana sastoji se od **Tekstualnog i Grafičkog dijela.**

TEKSTUALNI DIO:

1. Urbanistička osnova
2. Urbanistički koncept izgradnje i uređenja prostora
3. Smjernice za provođenje djelimične izmjene Regulacionog plana

GRAFIČKI DIO: Tematske karte

1. Izvod iz važećeg Regulacionog plana sa granicom obuhvata izmjene
2. Postojeće stanje prostornog uređenja
3. Postojeća parcelacija
4. Postojeće stanje infrastrukture
5. Plan parcelacije
6. Plan namjene i razmještaja objekata
7. Plan regulacionih i građevinskih linija
8. Plan Infrastrukture

Član4

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

PREDSJEDAVAJUĆA
Svjetlana Zamboni

O B R A Z L O Ž E N J E

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o usvajanju djelimične izmjene Regulacionog 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“, br. 01/14 i 4/16), i Odluci o usvajanju Načrta djelimične izmjene Regulacionog plana „KOSOVA“ broj 02-04-1-340 /23 od 28.02.2022.godine, kojim je definisan postupak izrade, donošenja, i sadržaj dokumenta Regulacionog plana i prema kojem je Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o usvajanju djelimične izmjene dokumenta prostornog uređenja.

II OBRAZLOŽENJE ZAHTJEVA

Zahtjevom za izmjenu Regulacionog plana „KOSOVA“, Općinskom vijeću Maglaj, Općinskom načelniku i Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove obratili su se Smajić Samil i Smajić Muradif iz Kosove.

Kako se navodi u zahtjevu Smajić Samil i Smajić Muradif u naseljenom mjestu Kosova posjeduju u vlasništvu zemljište označeno sa k.č. broj: 1532/7 površine 608 m² i k.č. broj: 1532/6 površine 472 m² na kojem imaju izgrađene stambene objekte .

Do izgrađenih objekata postoji prilazni put koji se odvaja od puta koji vodi za Gornju Kosovu , a koji koriste i drugu stanovnici ovog naselnog mjesta.

Kako je navedeno prema planskoj dokumentaciji zemljište sijeku planirane saobraćajnice po tako da prema predviđenom stanju nema mogućnosti da legalizuju izgrađene objekte kako bi mogli izvršiti priključak za struju koju trenutno nemaju.

Stoga predlažu da se pokrene postupak izmjene Regulacionog plana i da se predviđene saobraćajnice brišu, jer iste na terenu nije moguće realizovati obzirom da je veći dio ovog prostora izgrađen a za objekte obezbjeđen i riješen prilaz na drugi način.

Pored toga konfiguracija terena koja je u većem nagibu ne omogućava realizaciju planiranih saobraćajnica tako da je i to razlog da se pokrene postupak izmjene regulacionog plana te da se i na širem prostoru riješi saobraćaj za izgrađene objekte.

III STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se predmetno zemljište označeno sa k.č. br. 1532/6 i 1532/7 nalazi u okviru Regulacionog plana „Kosova“ („Službene novine općine Maglaj“ broj: 02/03)

Lokacija je u središnjem dijelu prostora između dvije postojeće saobraćajnice koje vode prema Gornjoj Kosovi, odnosno zemljištu iznad postojećeg objekta Društvenog doma .

Grafičkim prikazom namjena i razmjestaj objekata predmetno zemljište jednim dijelom ulazi u predviđeni raster internih saobraćajnica i dijelom u predviđene građevinske parcele na kojim je predviđena izgradnja stambenih objekata.

U širem prostoru predviđeni raster internih saobraćajnica kao i predviđena parcelacija prema postojećem stanju izgrađenosti zahvataju i ostale građevinske parcele na kojim postoje izgrađeni stambeni objekti a pojedine saobraćajnice svojom trasom idu preko izgrađenih objekata i postojećih prilaznih puteva.

IV PRIJEDLOG IZMJENE REGULACIONOG PLANA

Prema zahtjevu investitora u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu i postojeće

stanje izgrađenosti, a obzirom da je u širem obuhvatu prostora ovo područje izgrađeno, izvršile bi se izmjene namjene i razmještaja objekata, parcelacije i građevinskih i regulacionih linija te prema uslovima na terenu i izgrađenim internim prilaznim saobraćajnicama za označeni obuhvat prihvatilo postojeće stanje izgrađenosti sa izgrađenim prilaznim saobraćajnicama.

U okviru ostalog vlasničkog zemljišta investitora omogućila bi se izgradnja stambenih i poslovno stambenih objekata prema urbanističko –tehničkim uslovima na terenu i uslovima iz Odluke o provođenju Regulacionog plana „Kosova“ („Službene novine općine Maglaj“ broj: 02/03), uz uslov da do predmetnog zemljišta postoji izgrađen prilaz koji je uplanjen u katastarskim planovima.

Ovim prijedlogom rješenja bi se zainteresiranim investitorima sa ovog područja omogućavala izgradnja stambenih i drugih objekata jer na terenu nije moguće sprovesti planirano rješenje po regulacionom planu.

Na ostalom prostoru obuhvata Regulacionog plana „Kosova“ ostaje rješenje kako je to predviđeno Regulacionim planom.

IV PROVEDENI POSTUPAK IZMJENE REGULACIONOG PLANA

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 16.05.2022. godine razmatralo je navedeni zahtjev i razloge pokretanja postupka djelimične Izmjene Regulacionog plana te nakon toga donijelo je Odluku o pristupanju izradi djelimične Izmjene Regulacionog plana „KOSOVA“ (Odluka broj 02- 04 -1- 1044 /22 .

Članom 6. Odluke određeno je da se postupak djelimične Izmjene Regulacionog plana „KOSOVA“ provodi u skladu sa članom 46, 47 i 48 Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona, i radi u formi i sadržaju Prednacrt, Nacrta i Prijedloga dokumenta, te se provodi postupk javnog uvida i javne rasprave na Nacrt dokumenta.

U skladu sa donesenom Odlukom o pristupanju izradi djelimične Izmjene Regulacionog plana „KOSOVA“ pokrenut je postupak odabira Nosioca izrade u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama. Kao najpovoljniji ponuđač odabrano je društvo za projektovanje i inženjering „Stilprojekt „ d.o.o. Zavidovići PJ Maglaj.

Općinski načelnik sa odabranim ponuđačem d.o.o. „Stilprojekt“ Zavidovići – P.J. Maglaj potpisao je dana 05.09.2022. godine Ugovor o izradi djelimične Izmjene Regulacionog plana „KOSOVA“. Prema ugovornim obavezama, kao i odredbama Odluke o pristupanju Nosiocu izrade Nosilac pripreme dostavio je Smjernice i urbanističko tehničke uslove za izradu Prednacrt dokumenta prema određenim fazama koje se rade u ovom postupku, a kako je to definisano u članu 6.Odluke o pristupanju djelimične Izmjene Regulacionog plana - redovni postupak.

Nosilac izrade je uradio i dostavio Prednacrt djelimične izmjene Regulacionog 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 Regulacionog plana „KOSOVA“ i obavezama utvrđenim u ugovoru.

Na dostavljenu dokumentaciju aktom od 14.02.2023. godine Nosiocu izrade je dato mišljenje u kojem je traženo da se izvrše određene korekcije te da se na terenu izvrši uvid i dostavi ažurna katastarska podloga koja bi bila osnov za izradu drugih tematskih karata.

Nosilac izrade je postupio po mišljenju Nosioca pripreme te izvršio određene korekcije i uradio Nacrt dokumenta. te isti dostavio Nosiocu pripreme na provođenje daljih postupaka .

Pregledom dostavljene dokumentacije utvrđeno je da je dokument urađen u skladu sa datim 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 sjednici održanoj dana 28.02.2023. godine donijelo je Odluku o usvajanju Nacrta djelimične Izmjene Regulacionog plana „KOSOVA“, (Odluka broj: 02-04-1-340 /23)

Kako je utvrđeno u Zaključku i Odluci o usvajanju Nacrta dokumenta provodi se postupak javnog

uvida i javne rasprave u rokovima koji se određeni u ovoj Odluci.

Javni uvid na Nacrt djelimične Izmjene Regulacionog plana proveden je u periodu od 05.04.do 24.04.2023. godine nakon čega je održana Javna rasprava dana 25.04.2023. godine.

Nacrt planskog dokumenta je bio izložen na Oglasnoj ploči Općine Maglaj, prostorijama Općine Maglaj, kancelarija broj 4, na web stranici Općine Maglaj. i prostorijama Mjesne zajednice Kosova.

O izlaganju dokumenta na javni uvid građani su bili informisani putem obavještenja koje se objavljivalo na sredstvima javnog informisanja, RTV Maglaj.

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

Javna rasprava je održana dana 25.04.2023. godine u prostorijama Mjesne zajednice Kosova kojoj su prisustvovali predstavnici Nosioca izrade „Stilprojekt“ d.o.o. Zavidovići PJ Maglaj, predstavnici Nosioca Pripreme Općine Maglaj i predstavnici Mjesne zajednice Kosova.

Nije bilo primjedbi od strane prisutnih na Javnoj raspravi te je zaključeno da se dokument može raditi u formi Prijedloga i proslijediti na Općinsko vijeće na usvajanje.

Nosioc izrade uradio je Prijedlog djelimične izmjene i dostavio Općini Maglaj na provođenje daljeg postupka.

VI PRIJEDLOG RJEŠENJA

Prijedlog 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 „KOSOVA” 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 „KOSOVA“.

Prilog: Izvod iz djelimične Izmjene Regulacionog plana „KOSOVA“

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

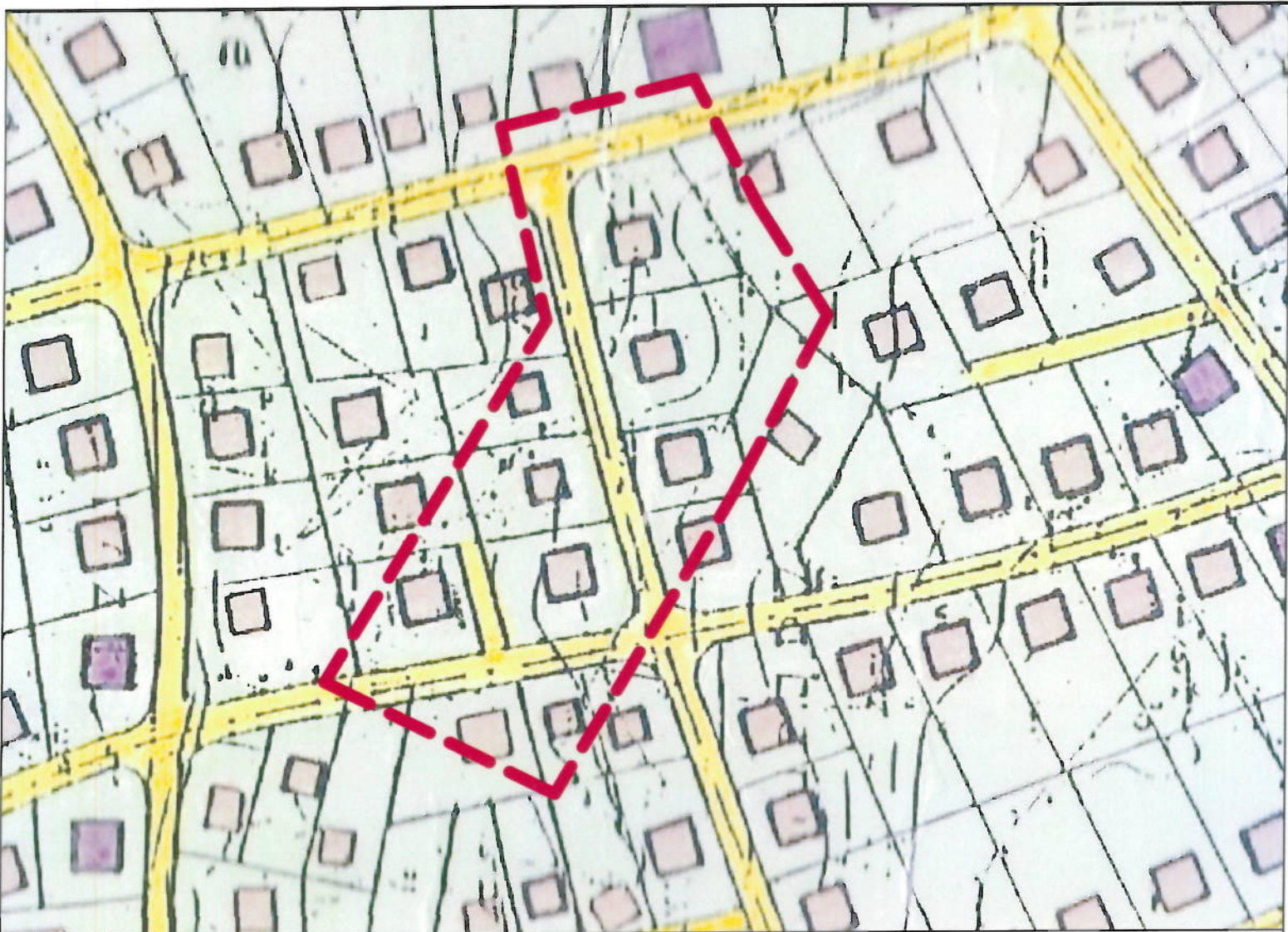
POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
PO OVLAŠTENJU
Nedžad Čatić



OPĆINSKI NAČELNIK
Mirsad Mahmutagić



[Faint, illegible handwritten text]




LEGENDA:

 GRANIČNA OBUHVATATA IZMJENE
RP KOSOVA

 POSTOJEĆI OBJEKTI

 PROJEKTOVANI OBJEKTI

NAMIJENA OBJEKATA:

 STAMBENI OBJEKTI

 STAMBENO-POSLOVNI

 JAVNI I POSLOVNI OBJEKTI

 NOGOMETNI STADION

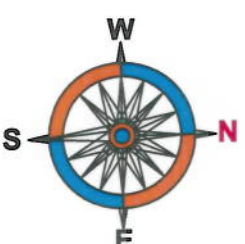
 PARKOVI

NAMIJENA POVRŠINA

 ZAŠTITNO ZELENILO / ZELENI POJAS

 SAOBRAĆAJNA POVRŠINA

 PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE



"STILPROJEKT" Maglaj

NARUČILAC:

OPĆINA MAGLAI

ELABORAT:

DJELIMIČNA IZMJENA REGULACIONOG
PLANA "KOSOVA"

FAZA PROJEKTA:

PRILJEDLOG PLANA

DIREKTOR:

Jasmin Halilović, dipl.ing.arh.

VOĐEĆI PLANER:

Jasmin Halilović, dipl.ing.arh.

SARADNICI:

Alen Terzimehić, dipl.ing.

sadržaj:

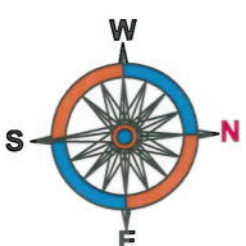
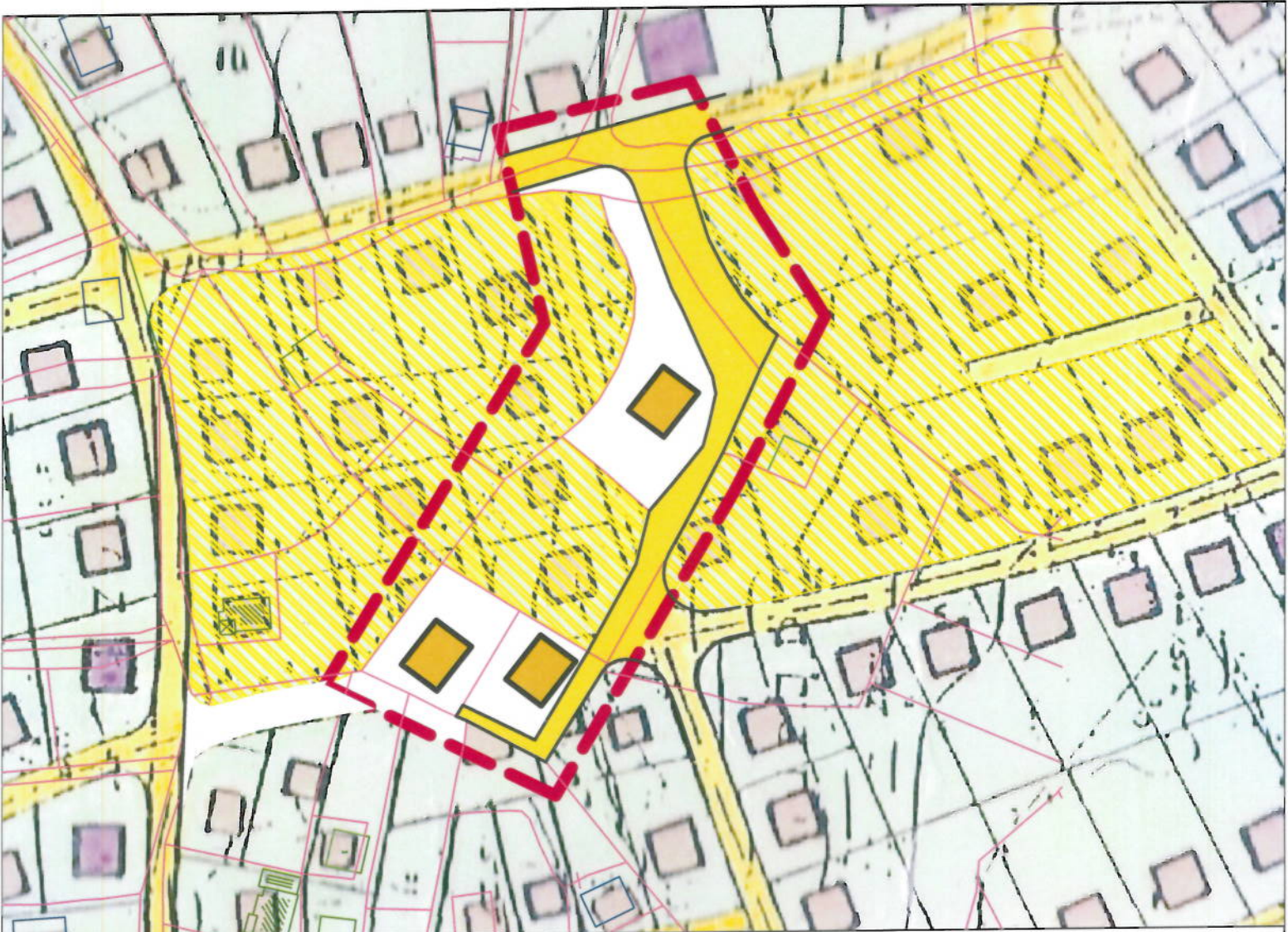
IZVOD iz VAŽEĆEG R.P.
SA ZONOM OBUHVATATA IZMJENE

Šifra projekta: IRP-M-05/23










M. 1:1000

Maglaj, 05.2023. god.

No: RP.01



LEGENDA:

-  GRANIČA OBUHVATA IZMJENE RP KOSOVA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  PROJEKTOVANI OBJEKTI
- NAMIJENA OBJEKATA:
 -  STAMBENI OBJEKTI
 -  STAMBENO-POSLOVNI
 -  JAVNI I POSLOVNI OBJEKTI
- NAMIJENA POVRŠINA:
 -  SAOBRAĆAJNA POVRŠINA
 -  PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE
 -  NAMIJENA INDIVIDUALNOG STANOVANJA

"STILPROJEKT" d.o.o. P.J. Maglaj

VOĐEĆI PLANER: Jasmin Halilović dipl.ing. arch.
SARADNICI: Alen Terzimehić dipl.ing.

NARUČILAC:	OPĆINA MAGLAJ	sadržaj:	PLAN NAMJENE I RAZMJESTAJA OBJEKATA	
ELABORAT:	DIJELIŠNIČNA IZMJENA REGULACIONOG PLANA KOSOVA		Šifra projekta: IRP-M-05/23	M. 1:1000
FAZA PROJEKTA:	PRILJEDLOG PLANA		Maglaj, 05.2023. god.	No. RP.03
DIREKTOR:	Jasmin Halilović dipl.ing. arch.			

