

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 42, 45, 46, 47,48 i 50 Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona" broj: 01/14), člana 18. Statuta Općine Maglaj («Službene novine Općine Maglaj» broj : 8/07, 3/08 i 6/08), i Odluke o pristupanju izmjene Regulacionog plana „Kosova“ broj: 02-45-1-368/21 od 11.03.2021 godine, Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana

O D L U K U **o usvajanju djelimične Izmjene Regulacionog plana** **“KOSOVA”**

Član 1.

Ovom Odlukom usvaja se djelimična Izmjena Regulacionog plana “Kosova” (Službene novine općine Maglaj broj: 02 /03)

Zahtjev Mačković Alen , Kosova, Općina Maglaj

Član 2.

Izmjena Regulacionog plana obuhvata zemljište označeno sa k.č. broj: 1756/10 Oranica /Njiva 4 klase, površine 946 m2, k.o. Kosova, posjednik Mačković Alen sa dijelom 1/1, koje se nalazi u naselju Kosova, uz magistralni put M-17 u neposrednoj blizini postojeće osnovne škole u Kosovi.

Izmjenom Regulacionog plana, po zahtjevu Mačković Alena su u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu „Kosova“, u okviru predviđenog lokaliteta –sadržaja centra naselja (postojeći objekat škole sa pratećim sadžajima) izvršene izmjene te umjesto planiranog parking prostora koji zahvata zemljište k.č. broj: 1756/10 posjednik Mačković Alen i k.č. broj. 1756/11 posjednik Mačković Mihnet na navedenom zemljištu predviđena izgradnja stambenih objekata . Navedenom izmjenom se ne mijenja planirano saobraćajno rješenje .

Prilaz novoplaniranim građevinskim parcelama se predviđa sa internih naseljskih saobraćajnica predviđenih Regulacionim planom.

Navedena izmjenena se predlaže na osnovu Stava i mišljenja Mjesne zajednice Kosova od 21.06.2018. godine, kojim se predlaže pokretanje postupka izmjene Regulacionog plana „Kosova“ obzirom da Mjesna zajednica nema interes za realizacijom plniranog sadržaja, te se podržava ideja podnosica zahtjeva za izgradnjom poslovno stambenog objekta, a time i razvoja privredne djelatnosti .

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 „KOSOVA“

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

Član 4

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

Broj:
Maglaj,

PREDSJEDAVAJUĆA OV
Svjetlana Zamboni -Radovanović

O B R A Z L O Ź E N J E

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o usvajanju Izmjene Regulacionog plana „KOSOVA ” sadržan je u odredbama člana 42, 45, 46, 47, 48 i 50 Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko - dobojskog kantona („Službene novine Zeničko –dobojskog kantona“ , broj 01/14), i Odluci o pristupanju djelimične izmjene Regulacionog plana „KOSOVA“ broj: 02-45-1-368 /21 od 11.03.2021 godine, kojim je definisan postupak izrade, donošenja i sadržaj dokumenta Regulacionog plana općine, prema kojem je Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o usvajanju Izmjene Regulacionog plana.

II RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Zahtjevom za izmjenu Regulacionog plana „KOSOVA “, Općinskom vijeću Maglaj, Načelniku općine Maglaj i Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove obratio se Mačković Alen iz Kosove, Općina Maglaj.

U zahtjevu se navodi da je na zemljištu označenom sa k.č. broj: 1756/10 površine 946 m² koje je u njegovom vlasništvu, Regulacionim planom „Kosova“ predviđena izgradnja parking prostora te da je time onemogućena izgradnja stambenih objekata, tako da je njemu i porodici spriječeno rješavanje stambenog pitanja .

Uz zahtjev je priložen stav i mišljenje Vijeća Mjesne zajednice Kosova od 21.06.2018. godine.

Mjesna zajednica Kosova daje podršku planiranoj izgradnji podnosioca zahtjeva, i predlaže da se udovolji zahtjevu kako bi se omogućila izgradnja poslovno stambenog objekata, a time i razvijali i stvarali uslovi za razvoj poslovnog ambijenta u Kosovi.

Izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se zemljište označeno sa k.č. broj: 1756/10 nalazi u obuhvatu Regulacionog plana „Kosova“ (Službene novine općine Maglaj broj: 02/03).

Grafičkim prikazom Namjena i razmještaj objekata zemljište označeno kao k.č. broj: 1756/10 se nalazi u okviru predviđenog lokaliteta –sadržaja centra naselja (postojeći objekat škole sa pratećim sadržajima) i na istom je predviđena izgradnja parking prostora koji veže sa planiranim saobraćajnicama za postojeće i planirane objekte.

Osim navedenog zemljišta u predviđeni parking prostor ulazi i zemljište označeno kao k.č. broj: 1756/11 čiji je posjednik Mačković Mihnet iz Kosove.

Za postojeći objekat osnovne škole u okviru okolnog prostora predviđeno je zemljište za ostale prateće sadržaje sa mogućnošću rješavanja i parking prostora za potrebe škole.

U odnosu na postojeće stanje izgrađenosti i stanje predviđeno planskom dokumentacijom predloženim korekcijama se bitno ne utiče na okolne postojeće i planirane saodržaje kao i planiranu saobraćajnu infrastrukturu.

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 11.03.2021. godine razmatralo je navedeni zahtjev i razloge pokretanja postupka Izmjene Regulacionog plana te nakon toga donijelo je Odluku o pristupanju izrade Izmjene Regulacionog plana „KOSOVA “

(Odluka broj: 02-45-1-368/21)

Članom 6. Odluke određeno je da se postupak Izmjene Regulacionog plana „Kosova “ provodi u skladu sa članom 50 stav 2 (skraćeni postupak), Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko –dobojskog kantona, i radi u formi i sadržaju Prednacrtai Prijedloga dokumenta, te da se ne provodi postupk izrade Nacrta dokumenta.

U skladu sa donesenom Odlukom o pristupanju izradi 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 „Ting“ d.o.o.Žepče

Načelnik Općine sa odabranim ponuđačem „Ting“d.o.o. Žepče potpisao je Ugovor o izradi Izmjene Regulacionog plana „Kosova“.

Prema ugovornim obavezama Nosiocu izrade dostavljena je potrebna dokumentacija kako bi se prišlo izradi dokumenta prema određenim fazama koje se rade u ovom postupku, a kako je to definisano u članu 6.Odluke o pristupanju Izmjene Regulacionog plana- skraćeni postupak.

Nakon toga Nosilac izrade uradio je Prednacrt izmjene Regulacionog plana i dostavio, Nosiocu pripreme. Od strane Nosioca pripreme date su određene sugestije na dostavljeni dokument, kao i smjernice za izradu Prijedloga Izmjene Regulacionog plana „Kosova“.

Nosilac izrade uradio je Prijedlog izmjene Regulacionog plana i dostavio 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 izmjeni Regulacionog plana “Kosova ” i obavezama utvrđenim u ugovoru.

Nakon toga Nosiocu izrade date su preporuke za izradu Prijedloga dokumenta , koji je nakon toga urađen i dostavljen Općini Maglaj.

Izvršenim pregledom dostavljene dokumentacije utvrđeno je da je postupljeno u skladu sa datim stavom Nosioca pripreme, Općine Maglaj.

Prijedlogom dokumenta nije bilo većih izmjena u odnosu na predloženo rješenje u Prednacrtu dokumenta kojim se ne utiče na osnovno konceptualno rješenje,

Prijedlogom djelimične Izmjene Regulacionog plana, su u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu „Kosova“, u okviru predviđenog lokaliteta –sadržaja centra naselja (postojeći objekat škole sa pratećim sadžajima) izvršene izmjene te umjesto planiranog parking prostora koji zahvata zemljište k.č. broj: 1756/10 posjednik Mačković Alen i k.č. broj. 1756/11 posjednik Mačković Mihnet opredjeljena izgradnja poslovno stambenih objekata .

Navedenom izmjenom se ne mijenja planirano saobraćajno rješenje .

Izmjena se predlaže na osnovu Stava i mišljenja Mjesne zajednice Kosova od 21.06.2018. godine, kojim se predlaže pokretanje postupka izmjene Regulacionog plana „Kosova“ obzirom da Mjesna zajednica nema interes za realizacijom plniranog sadržaja, te se podržava ideja podnosica zahtjeva za izgradnjom poslovno stambenog objekta, a time i razvoja privredne djelatnosti .

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 djelimične izmjene Regulacionog plana „Kosova ” proveden je u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju, i donesenim Odlukama Općinskog vijeća.

Nakon svega navedenog, predlažemo Općinskom vijeću da razmotri predloženu Odluku te da se odredi o predloženoj djelimičnoj Izmjeni Regulacionog plana „Kosova“.

Prilog: Izvod iz djelimične Izmjene Regulacionog plana „Kosova“

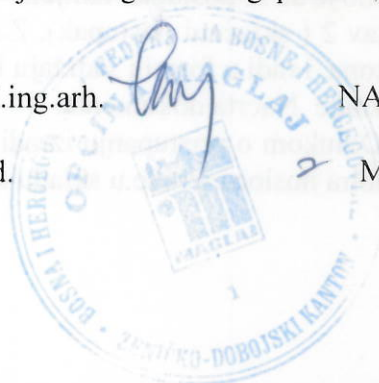
- Situacioni prikaz djelimične Izmjene Regulacionog plana „Kosova“sa katastarskom podlogom

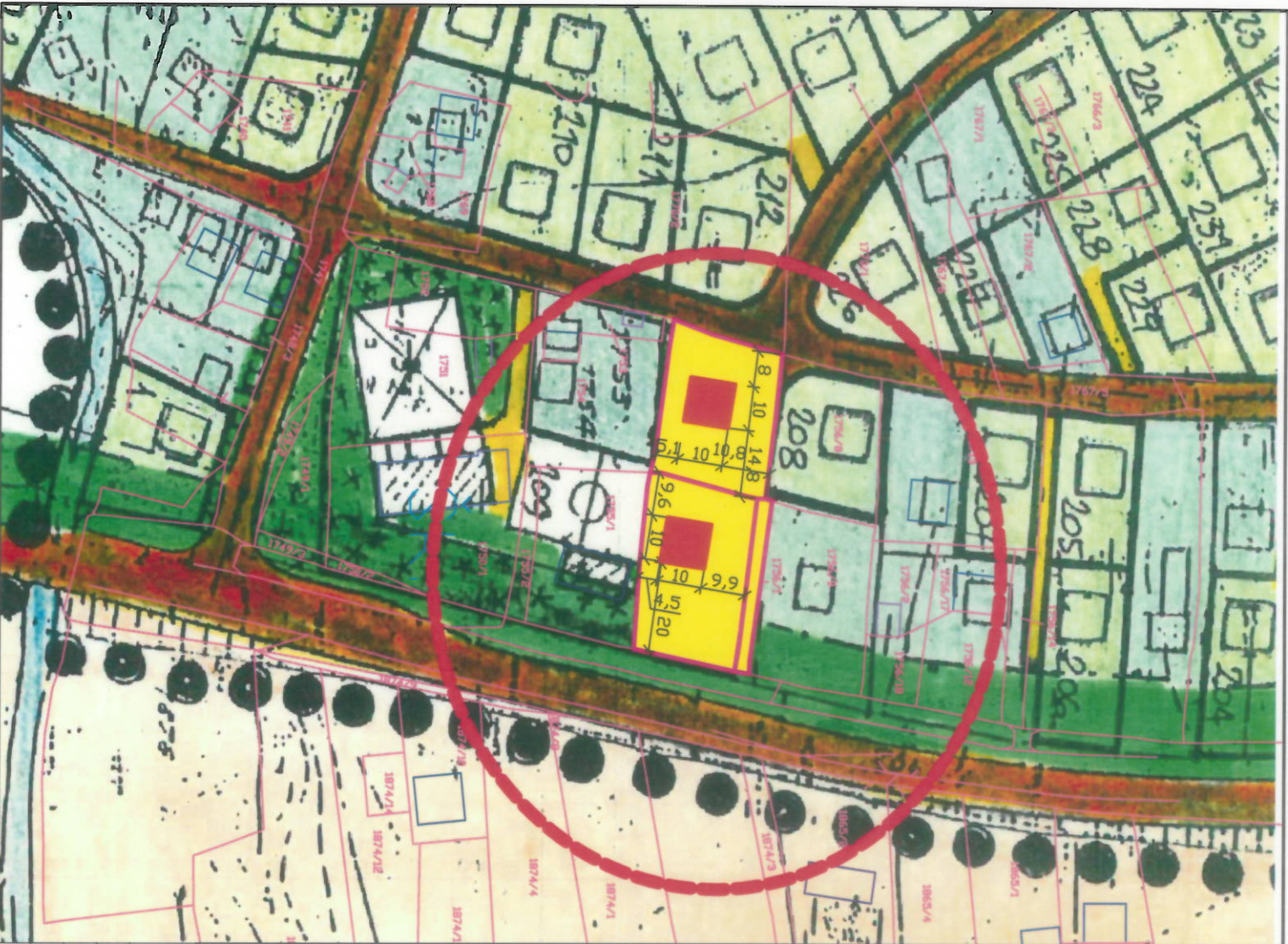
Obradivač: Jasminka Hajrulahović dipl.ing.arh.

NAČELNIK OPĆINE

Kontrolor: Nedžad Čatić dipl.ing. geod.

Mirsad Mahmutagić





PLANIRANI STAMBENI OBJEKTI



ZONA OBUHVATA

TING d.o.o.

Nameštac:		OPĆINA MAGLAI	
Elaborat:		DIELEKTRICNA IZMJENNA REGULACIONOG PLANA "KOSOVA"	
Faza projekta:		PRIJEDLOG	
Direktor:		Nikolina Spajić	
Odgovorni planer:		Rifat Osmanović, dipl.ing.arh	
Suradnik:		Ljubisa Lutić, dipl.ing.arh.	
Sadržaj:		SITUACIONI PRIKAZ PREKLOPLJEN KATASTARSKOM PODLOGOM	
Broj projekta:		31:6-039/21	
M 1:1000		M 1:1000	
Žepče, 08/2021. god.		No: RP 04a	