

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 42, 43, 45 i 50 Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona ("Službene novine Zeničko – dobojskog kantona" broj 01/14), i člana 18. Statuta općine Maglaj („Službene novine općine Maglaj“ broj: 8/07, 3/08 i 6/08) Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana 2021 godine, d o n o s i

O D L U K U **o pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana “ KOSOVA ”**

Član 1. **(Vrsta dokumenta)**

Ovom Odlukom pristupa se djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana “ **KOSOVA** ” (Službene novine općine Maglaj broj 02 /03)

Zahtjev Mačković Alen , Kosova, Općina Maglaj

Član 2. **(Granice područja za koje se dokument mijenja)**

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 bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Regulacionom planu „Kosova“ , u okviru predviđenog lokaliteta –sadržaja centra naselja (postojeći objekat škole sa pratećim sadžajima) izvršile 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 opredjelila izgradnja stambenih objekata .Navedenom izmjenom se ne mijenja planirano saobraćajno rješenje .

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 **(Vremenski period)**

Vremenski period za koji se radi izmjena i dopuna Regulacionog plana je do važenja postojećeg planskog dokumenta prostornog uređenja (Regulacionog plana ”Kosova“).

Član 4 **(Smjernice za izradu)**

Nosilac pripreme plana osigurati će Nosiocu izrade potrebnu dokumentaciju značajnu za donošenje izmjena i dopuna Regulacionog plana u skladu sa odredbama Zakona o

prostornom uređenju i građenju.

Član 5.
(Rok izrade)

Rok izrade izmjene i dopune Regulacionog plana bit će određen od strane Nosioca izrade izmjene Regulacionog plana.

Član 6.
(Sadržaj i postupak izmjene planskog dokumenta)

Djelimična Izmjena Regulacionog plana “ Kosova “ sadržavat će dokumentaciju predviđenu Zakonom o prostornom uređenju i građenju. Postupak izmjene Regulacionog plana provodit će se u skladu sa čl.50. navedenog Zakona, stav 1. (redovni postupak) ili stav 2 (skraćeni postupak)

Član 7.
(Javna rasprava i javni uvid)

U skladu sa odredbama Zakona (čl.50. stav 1.) Nacrt izmjene i dopune Regulacionog plana stavlja se na javni uvid i javnu raspravu . Dužina trajanja javne rasprave i javnog uvida izmjene Regulacionog plana , bit će određena u Odluci o usvajanju Nacrta izmjene Regulacionog plana.

Član 8.
(Finansiranje)

Sredstva za izradu Izmjene Regulacionog plana obezbjedit će podnosioc zahtjeva Mačković Alen.

Član 9.
(Nositelj pripreme)

Nositelj pripreme plana je Načelnik Općine putem Služba za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove.

Član 10.
(Nositelj izrade)

Nositelj izrade izmjene Regulacionog plana će biti određen u skladu sa čl.45. Zakona o prostornom uređenju i građenju.

Član 11.
(Stupanje na snagu)

Ova 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 pristupanju djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana “KOSOVA” sadržan je u odredbama člana 42, 43, 45 i 50. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona („Sužbene novine Zeničko – dobojskog kantona, broj 01/14), kojim je definisan postupak izrade, donošenja, i sadržaj dokumenta Regulacionog plana općine i prema kojem je Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o pristupanju izmjeni dokumenta prostornog uređenja.

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 onemogućeno 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 objekta 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.

Predlažemo da se razmotri navedeni zahtjev a potom donesu određeni zaključci i odredi način donošenja dokumenta, a to je član 6 Odluke u vezi sa članom 50 stav 1 Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko- dobojskog Kantona

U skladu sa navedenim članom 50.stav 1.Zakona predložen je postupak donošenja izmjene Regulacionog plana u kojem je određeno da se izmjene i dopune planskog dokumenta vrše po 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.Stav 2 istog člana predviđa da se izuzetno od odredbe stava 1 navedenog člana izmjena i dopuna planskog dokumenta može

po skraćenom postupku, ako se tom izmjenom ne mijenja osnovni koncepcija planskog dokumenta

Naglašavamo da je skraćeni postupak definisan i članom 42 Stav 5 i 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. Nosioc 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 izmjeni Regulacionog 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 važećeg Regulacionog plana "Kosova ".

- Grafički prikaz namjena i razmještaj objekata sa označenim obuhvatom izmjene i predmetnog zemljišta.
- Kopija katastarskog plana predmetnog zemljišta
- Stav i mišljenje Mjsne zajednice Kosova

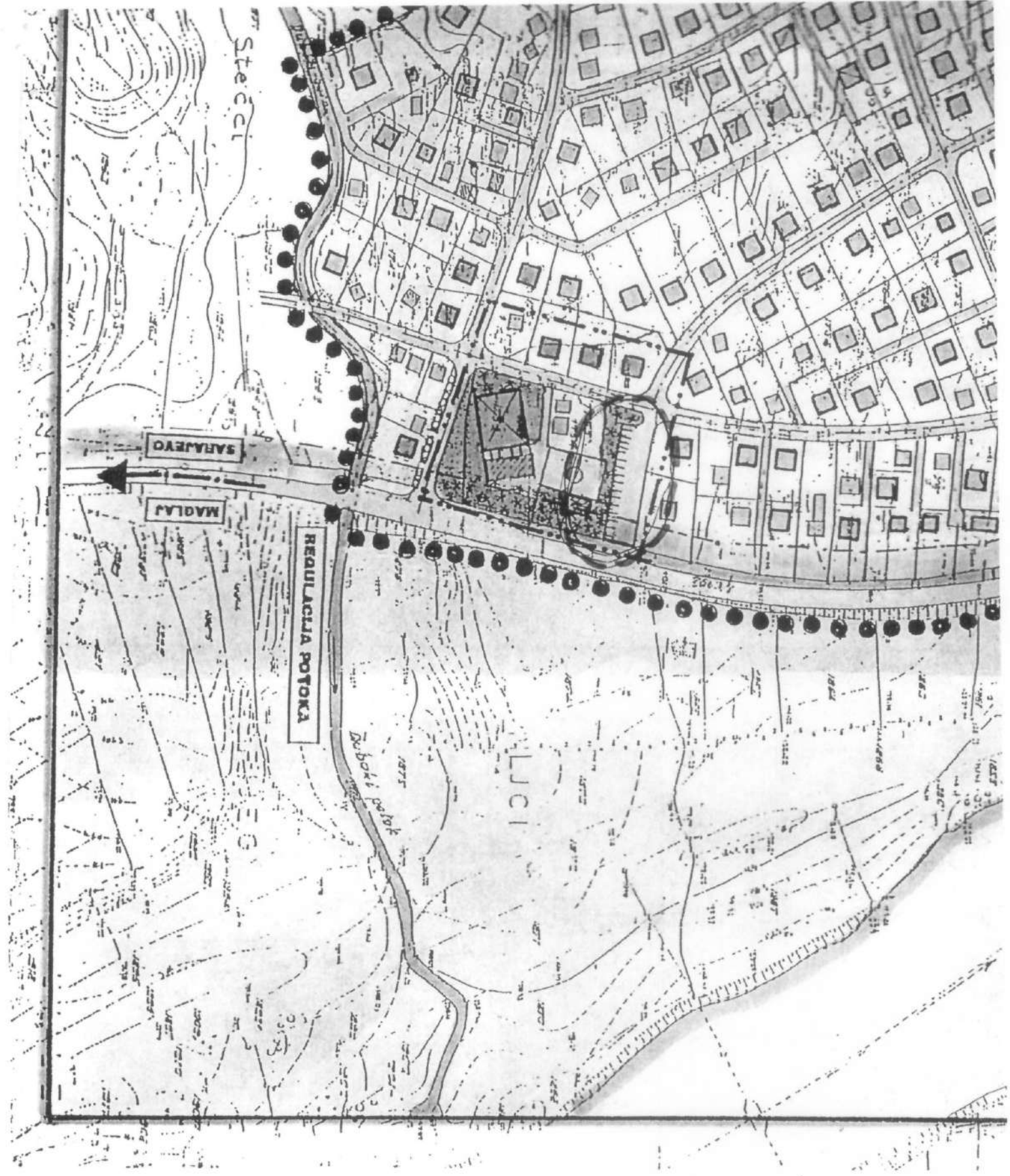
Obradivač: Jasminka Hajrulahović dipl.ing.arh.

Kontrolor: Nedžad Čatić dipl.ing.geod.

NAČELNIK OPĆINE

Mirsad Mahmutagić





Steci

SARAJEVO

MAGLAI

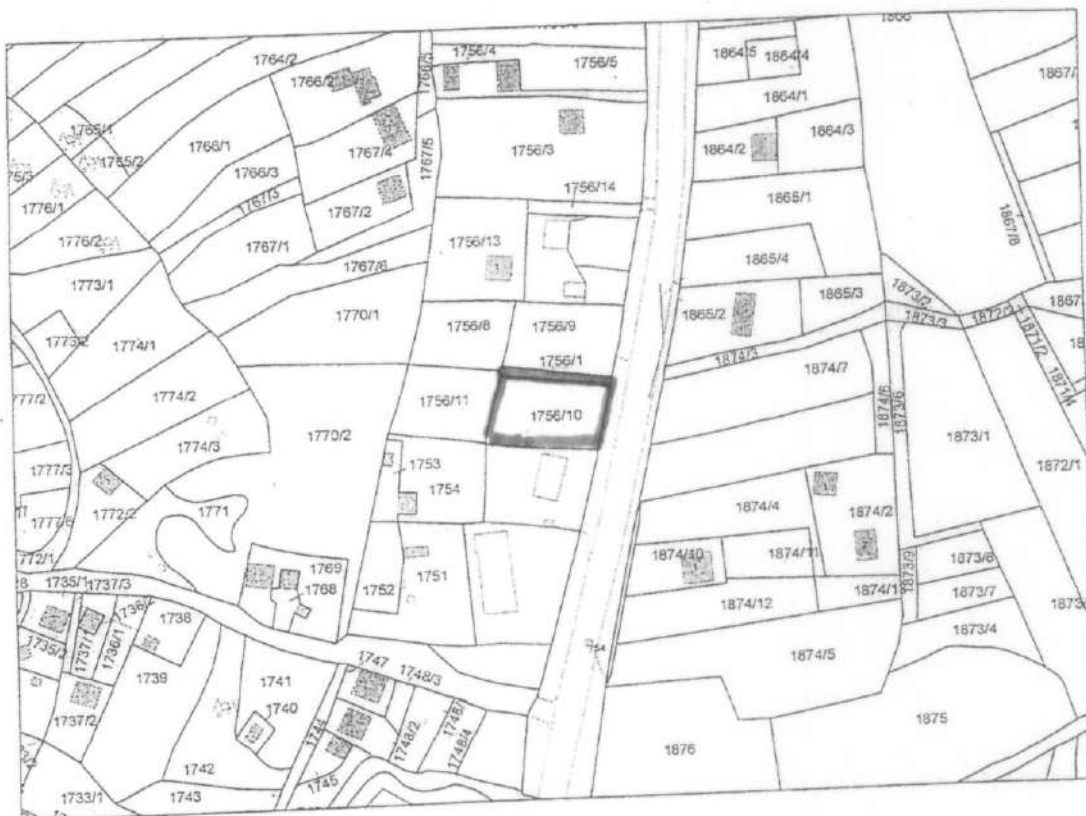
REQUILACIA POTOKA

Duboká potoka

LICI

Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove
 UR BROJ: 05-30-4197/2016-2
 DATUM: 05.12.2016

KOPIJA KATASTRASKOG PLANA
 Razmjera 1:2500

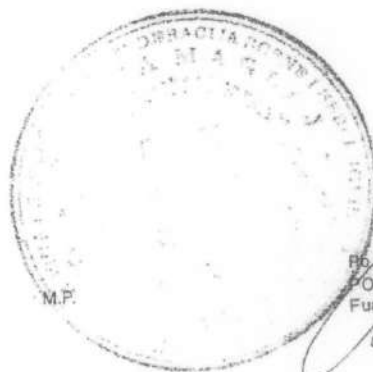


Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 69/2005), po tarifnom broju 11.2.1 u iznosu od 11.00 KM

Podaci o nosiocima prava		Pravo	Udio
PLIKU	Naziv	Adresa	Posjednik
1173	MACKOVIC MIHNETA ALEN	KOSOVA	1/1

Podaci o parceli			Površina [m2]
PLIKU	Parcela	Naziv	Način korištenja
1173	1756/10	NJMA	Oranica/Njiva 4. klase

Izradio
 Denana Bosnic



Ho ovlaštenju načelnika
 POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
 Fuad Hagić, ing.arh.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO DOBOJSKI KANTON
OPĆINA MAGLAI
MJESNA ZAJEDNICA KOSOVA

Broj:Službeno/2018.
Datum:21.06.2018.god.

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
OPĆINA MAGLAI
Služba za boračko-invalidsku i socijalnu zaštitu
opću upravu i društvene djelatnosti

PRIMLJENO	21.06.2018		
Org. jedinica	Klasifikacija	Područje	Tip dokumenta
		5745	

**SLUŽBA ZA URBANIZAM, GEODETSKE I
IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE
MAGLAI**

PREDMET: Stav i mišljenje o zahtjevu Mačković Alena iz Kosove.-

Dana 18.06.2018.godine Vijeću MZ Kosova, obratio se Mačković Alen sin Mihmeta iz Kosove sa zahtjevom za davanje mišljenja o planiranoj izgradnji parking prostora na rezerviranoj površini koja je u njegovom vlasništvu. Parcela se nalazi na lokalitetu Donje Kosove označena sa k.č.1756/10 u površini od 946 m2.

Planskom dokumentacijom na pomenutom prostoru predviđena je izgradnja parking prostora. Odmakom vremena, kao i prestankom potrebe odnosno pojavom nove ideje koja je bolje i izvjesnije rješenje za popunu sadržaja na pomenuom lokalitetu, kao i prijedlogom poslovne ideje od strane vlasnika zemljišta, Vijeće MZ Kosova predlaže izmjenu namjene pomenutog prostora.

Prijedlog se ogleda u tome da se podnosiocu zahtjeva udovolji u njegovoj namjeri tako što će se dozvoliti izgradnja stambeno poslovnog objekta. Podnosilac zahtjeva traži izmjenu namjene površine s namjerom da gradi stambeno poslovni objekat, te smo mišljenja da treba udovoljiti njegovoj namjeri i tako pomenuti prostor upotpuniti sadržajem koji će svojom namjenom i izgledom upotpuniti prostor.

S obzirom da vlasnik zemljišta želi da se bavi privrednom djelatnosti, smatramo to dobrim rješenjem i našim stavom i mišljenjem želimo dati podršku u stvaranju ambijenta za poslovne ideje u Kosovi.

Vjerujemo da će te uvažiti naše razmišljanje te u skladu sa tim udovoljiti zahtjevu vlasnika zemljišta.

PRILOG: Kopija katastarskog plana,
Kopija iz planskog dokumenta.

Dostavljeno:

1. Naslov,
2. Mačković Alen,
3. Arhiva



Predsjednik Vijeća MZ-e
Enes Sejmenović