

## **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 2022 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 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 površine 608 m<sup>2</sup> ,upisana u pl. broj: 748 k.o. Kosova, posjednik Smajić (Saliha) Samil sa dijelom 1/1. i k.č. broj: 1532/6 površine 472m<sup>2</sup> upisana u pl. broj: 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 , parcelcije i građevinskih i regulacionih linija te prema uslovima na terenu i izgrađenim internim prilaznim saobraćajnicama za označeni obuhvat prihvatilo postojeće stanje igradenosti 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 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 te se istim blokira izgradnja na ovom području.

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

#### **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 osigurat 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 Zeničko –dobojskog kantona . 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 Smajić Samil i Smajić Muradif.

**Član 9.**  
**( Nosilac pripreme)**

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

**Član 10.**  
**( Nosilac izrade)**

Nosilac izrade izmjene Regulacionog plana bit će 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

## **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 OBRAZLOŽENJE ZAHTJEVA**

**Zahtjevom za izmjenu Regulacionog plana „KOSOVA“, Općinskom vijeću Maglaj , Načelniku općine Maglaj 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 m<sup>2</sup> i k.č. broj: 1532/6 površine 472 m<sup>2</sup> 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 naseljnog 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 i na širem prostoru rijeći 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. broj. 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. prostoru iznad postojećeg objekta Društvenog doma između dvije postojeće saobraćajnice koje vode prema Gornjoj Kosovi.

Grafičkim prikazom namjena i razmještaj objekta 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 postoji 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 , parcelcije i građevinskih i regulacionih linija te prema uslovima na terenu i izgrađenim internim prilaznim saobraćajnicama za označeni obuhvat prihvatilo postojeće stanje igradenosti 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 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 a kojim se blokira izgradnja na ovom području.

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

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

Naglašavamo da je skraćeni postupak definisan i čl. 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. 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 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 pristupanju 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 predmetne Izmjene Regulacionog plana.
- Kopija katastarskog plana predmetnog zemljišta

Obrađivač: Jasminka Hajrulahović dipl.ing. arh.

NAČELNIK OPĆINE

Kontrolor: Nedžad Čatić dipl.ing.geod.

Mirsad Mahmutagić





