

NACRT

Na osnovu člana 13, 42, 45, 46, 47, i 48. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko – dobojskog kantona ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 01/14 i 4/16), člana 18. Statuta Općine Maglaj («Službene novine Općine Maglaj», broj : 8/07, 3/08 i 6/08), i Odluke o pristupanju djelimičnoj izmjeni Urbanističkog plana „KOSOVA“ broj: 02- 04 -1- 1509 /22 od 28.07.2022. godine, Općinsko vijeće Općine Maglaj, na sjednici održanoj dana 2022 godine,
d o n o s i

O D L U K U **o usvajanju Nacrta djelimične izmjene** **Urbanističkog plana “ KOSOVA ”**

Član 1. **(Vrsta dokumenta)**

Ovom Odlukom usvaja se Nacrt djelimične Izmjene Urbanističkog plana “KOSOVA“ (**Službene novine Općine Maglaj broj : 3/12**)
Zahtjev: Husić (Fikret) Eldin, Kosova, Maglaj

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

Izmjena Urbanističkog plana obuhvata zemljište označeno kao k.č. broj: 1481/4 k.o.Kosova, posjednik Husić (Fikret) Eldin sa dijelom 1/1, koje se nalazi u naselju Kosova, područje zvano Ražište koje veže uz postojeću „Staru cestu“ pored rijeke Bosne.

Djelimičnom Izmjenom Urbanističkog plana bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Urbanističkom planu „KOSOVA“, i uspostavljeni raster planiranih naseljskih saobraćajnica i postojeće stanje izgrađenosti, izvršile djelimične korekcije planirane uporedne saobraćajnice koja ide preko zemljišta k.č. broj: 1481/4 tako da bi se ista ukinula. Prilaz do vlasničkog zemljišta Husić Eldina obezbjeđuje se sa postojeće „Stare ceste“ pored rijeke Bosne.

Prilaz do drugog zemljišta i građevinskih parcela bi se riješio sa postojećih i planiranih saobraćajnica Urbanističkim planom.

Ukidanjem uporedne saobraćajnice preko – k.č. broj: 1481/4 ne mijenja se saobraćajno rješenje u širem obuhvatu.

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

Djelimična izmjena se pokreće po dobijenom mišljenju –Odgovoru Mjesne zajednice Kosova broj: 23/22 od 19.07. 2022. godine po navedenom zahtjevu Husić Eldina, kojim Mjesna zajednica Kosova daje svoj pozitivan stav i mišljenje te predlaže pokretanje postupka djelimične izmjene Urbanističkog plana .

Član 3

Nacrt djelimične Izmjene Urbanističkog plana sastoji se od Tekstualnog i Grafičkog dijela.

TEKSTUALNI DIO:

Izvod iz urbanističke osnove

Projekcija izgradnje i uređenja prostora

Smjernice za provedene Izmjene Regulacionog plana
GRAFIČKI DIO: Tematske karte

1. Izvod iz koncepta NAMJENE POVRŠINA 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 prostora prema namjeni
5. Plan namjene površina sa bilansom
6. Plan regulacionih i građevinskih linija
7. Plan saobraćaja i komunalne infrastrukture

Član 4

O Nacrtu djelimične Izmjene Urbanističkog plana „KOSOVA“ određuje se javni uvid u trajanju od 15 dana usvajanja na Općinskom vijeću Maglaj.

Član 5.

Javna rasprava na Nacrt dokumenta će se održati u roku od 15 dana po isteku roka za javni uvid u prostorijama Mjesne zajednica Kosova

Član 6.

Nacrt Izmjene Urbanističkog plana se izlaže na oglasnoj ploči općine Maglaj i prostorijama općine Maglaj , Služba 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 prostorijama Mjesne zajednice Kosova u prisustvu Nosioca izrade D.o.o.“Stilprojekt“ Zavidovići podružnica Maglaj, 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.

Broj:
Maglaj

PREDSJEDAVALAČICA OV
Svjetlana Zamboni

O B R A Z L O Ź E N J E

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o usvajanju Nacrta djelimične izmjene Urbanističkog 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 i 4/16), i Odluci o pristupanju djelimičnoj izmjeni Urbanističkog plana „KOSOVA“ broj: 02-04-1-1509 /22 od 28.07.2022.godine, kojim je definisan postupak izrade, donošenja, i sadržaj dokumenta Urbanističkog plana i prema kojem je Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o usvajanju Nacrta djelimične Izmjene dokumenta prostornog uređenja.

II OBRAZLOŽENJE ZAHTJEVA

Zahtjevom za izmjenu Urbanističkog plana „KOSOVA“, Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove obratio se Husić (Fikreta) Eldin iz Kosove.

Kako se navodi u zahtjevu vlasnik je zemljišta označenog sa k.č. broj: 1481/4 površine 1240 m², u naseljenom mjestu Kosova koje se nalazi uz postojeći put „Stara cesta“ na kojem planira graditi stambeni objekat, a što nije moguće jer sredinom dužim dijelom parcele je planirana interna saobraćajnica.

Obzirom da ne posjeduje drugo zemljište traži da se pokrene postupak izmjene Urbanističkog plana „Kosova“, te da se planirana saobraćajnica ukine u dijelu koji prolazi preko njegovog zemljišta jer se nebi uticalo na ostalo zemljište koje se nalazi na ovom prostoru.

III STANJE PO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Izvršenim uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da se predmetno zemljište označeno sa k.č. broj: 1481/4 K.O. Kosova, posjednik Husić (Fikreta) Eldin sa dijelom 1/1, nalazi u okviru Urbanističkog plana Kosova („Službene novine općine Maglaj“ broj: 03/12)

Lokacija je na područje zvano Ražište koje se nalazi uz postojeću „Staru cestu“ pored rijeke Bosne.

Grafičkim prikazom Koncept namjene površina sa bilansom preko zemljišta k.č. broj: 1481/4 predviđena je izgradnja uporedne naseljaske saobraćajnice koja se veže u planirani raster naseljskih saobraćajnica ovog dijela naseljenog mjesta Kosova.

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

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 .

IV PRIJEDLOG IZMJENE URBANISTIČKOG PLANA

Prema zahtjevu investitora u odnosu na opredjeljenu namjenu po Urbanističkom planu i postojeće stanje izgrađenosti, a obzirom da bi se djelimično mijenjao planirani koncept saobraćaja u okviru vlasničkog zemljišta Husić Eldina potrebno je provesti postupak izmjene Urbanističkog plana „Kosova“ te utvrditi mogućnost ukidanja planirane uporedne naseljske saobraćajnice.

Od Mjesne zajednice Kosova aktom broj: 23/22 od 19.07.2022. godine dostavljen je odgovor po navedenom zahtjevu Husić Eldina u kojem se obrazlaže stanje i primjena ovog planskog dokumenta na ovom području te se predlaže pokretanje postupka djelimične izmjene Urbanističkog plana „Kosova“.

Ovim prijedlogom rješenja djelimične Izmjenom Urbanističkog plana bi se u odnosu na opredjeljenu namjenu po Urbanističkom planu „KOSOVA“, i uspostavljeni raster planiranih

naseljskih saobraćajnica i postojeće stanje izgrađenosti, izvršile djelimične korekcije planirane uporedne saobraćajnice koja ide preko zemljišta k.č. broj: 1481/4 tako da bi se ista ukinula.

Prilaz do vlasničkog zemljišta Husić Eldina obezbjeđuje se sa postojeće „Stare ceste“ pored rijeke Bosne.

Prilaz do drugog zemljišta i građevinskih parcela bi se riješio sa postojećih i planiranih saobraćajnica Urbanističkim planom.

Ukidanjem uporedne saobraćajnice preko – k.č. broj: 1481/4 ne mijenja se saobraćajno rješenje u širem obuhvatu.

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

IV PROVEDENI POSTUPAK IZMJENE URBANISTIČKOG PLANA

Općinsko vijeće Maglaj na sjednici održanoj dana 28.07.2022 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- 1509 /2022 od 28 .07.2022.godine.

Članom 6. Odluke određeno je da se postupak djelimične Izmjene Urbanističkog 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, Nacrt i Prijedloga dokumenta, te se provodi postupak javnog uvida i javne rasprave na Nacrt dokumenta.

U skladu sa donesenom Odlukom o pristupanju izradi djelimične Izmjene Urbanističkog 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 Urbanističkog 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 Urbanističkog plana - redovni postupak.

Nosilac izrade je uradio i dostavio 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” i obavezama utvrđenim u ugovoru.

Na dostavljenu dokumentaciju aktom od 19.09.2022. godine Nosiocu izrade je dostavljeno 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 i ponovo dostavio Prednacrt dokumenta Nosiocu pripreme.

Pregledom dostavljene dokumentacije Prednacrt utvrđeno je da je postupljeno po mišljenju Nosioca pripreme te je Nosiocu izrade dato mišljenje i preporuka za izradu Nacrt djelimične izmjene urbanističkog plana .

Nosilac izrade uradio je Nacrt djelimične izmjene Urbanističkog plana i dokumentaciju dostavio Nosiocu pripreme na provodenje 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.

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

U prilogu dostavljamo:

Izvod iz Nacrta djelimične izmjene Urbanističkog plana "KOSOVA "

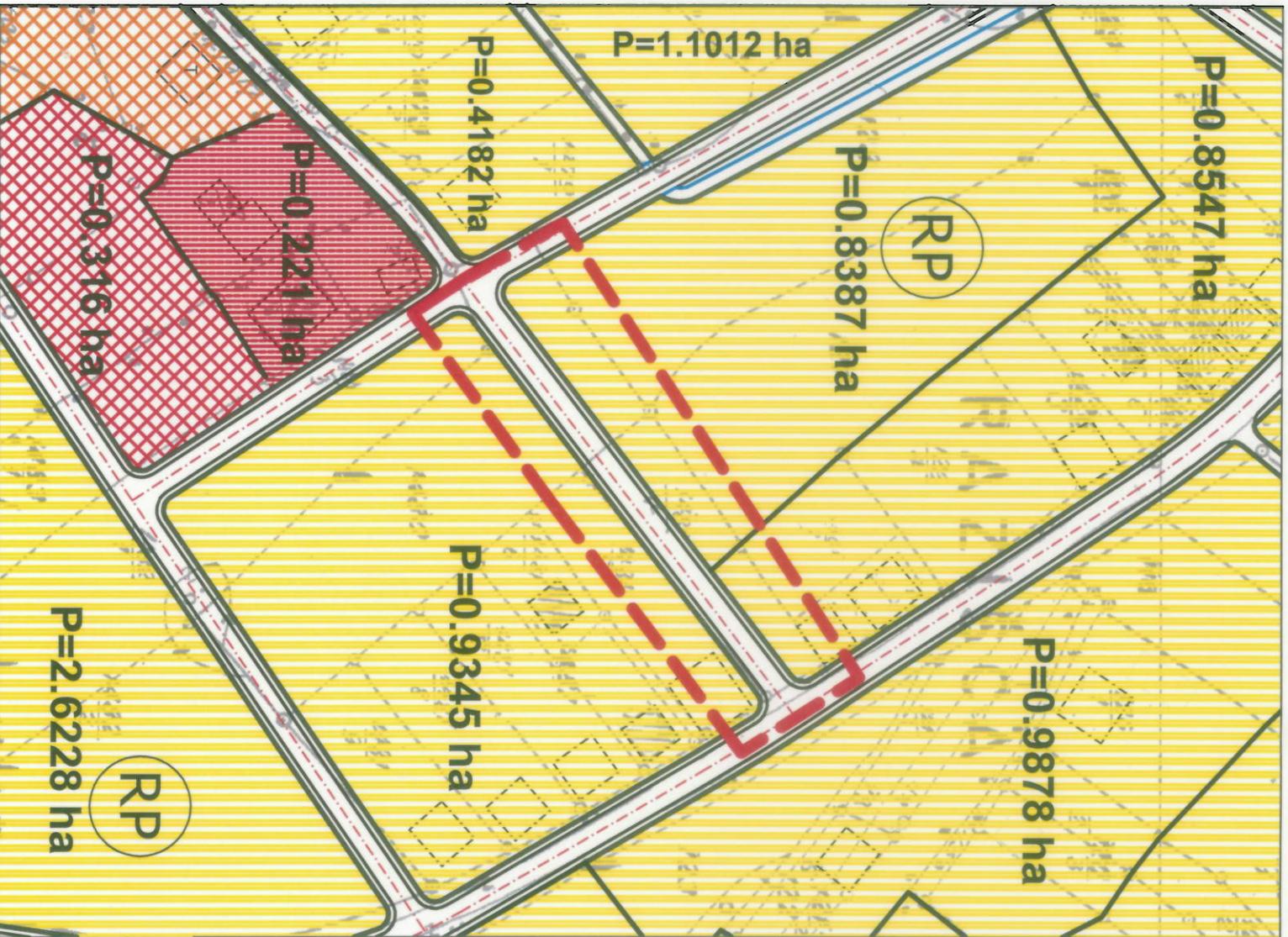
- Karta NAMJENE POVRŠINA sa bilansom iz važećeg Urbanističkog plana „KOSOVA“ sa granicom obuhvata
- Karta Plan namjene površina sa bilansom (planirano stanje)

POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
PO OVLAŠTENJU
Nedžad Čatić

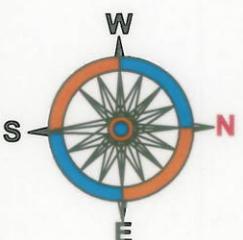


OPĆINSKI NAČELNIK
Mirsad Mahmutagić





LEGENDA:



GRANICA OBUHVATA IZMJENE UP KOSOVA

STANOVANJE

INDIVIDUALNO STANOVANJE

INDIVIDUALNO STANOVANJE - SA PRETEŽNO STAMBENOM NAMJENOM

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - CENTRALNI SADRŽAJI

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ZDRAVSTVENA

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VJERSKI OBJEKTI

OSTALE JAVNE I REZERVISANE POKRŠINE

POKRŠINE REZERVISANE ZA BUDUĆI RAZVOJ

BILANS POKRŠINA

POKRŠINA DEFINISANE NAMJENE

SAOBRAĆAJ

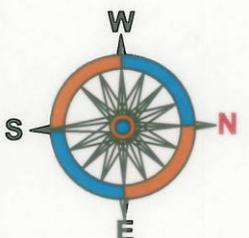
NASELJSKE SAOBRAĆAJNICE

"STILPROJEKT" Maglaj

NARUČILAC:	OPĆINA MAGLAJ	VODEĆI PLANER:	Jasmin Halilović, dipl.ing.arh.
ELABORAT:	DIJELOVNA IZMJENA URBANISTIČKOG PLANA "KOSOVA"	SARADNICI:	Alen Terzimehić, dipl.ing.
FAZA PROJEKTA:	NACRT PLANA	Šifra projekta:	IUP-M-09/22
DIREKTOR:	Jasmin Halilović, dipl.ing.arh.	Maglaj, 09.2022. god.	No. UP.01

sadržaj:
IZVOD iz KONCEPTA NAMJENE POKRŠINA
SA BILANSOM iz VAŽEĆEG U.P.

M. 1:1000



LEGENDA:

STANOVANJE

-  GRADEVINSKA LINIJA
-  REGULACIONA LINIJA

SAOBRAĆAJ

-  NASELJSKE SAOBRAĆAJNICE

"STILPROJEKT" Maglaj		VODEĆI PLANER:	Jasmin Halilović, dipl.ing.arh.
NARUČILAC:	OPĆINA MAGLAJ	SARADNICI:	Alen Terzimehić, dipl.ing.
ELABORAT:	DJELIČNIČNA IZMJENA URBANISTIČKOG PLANA "KOSOVA"	PLAN GRADEVINSKIH I REGULACIONIH LINIJA	
FAZA PROJEKTA:	NACRT PLANA		
DIREKTOR:	Jasmin Halilović, dipl.ing.arh.	Šifra projekta: IUP-M-09/22	M. 1:1000
		Maglaj, 09.2022. god.	No: UP 06