

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 13, 42, 45, 46, 47, i 48. 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 – prečišćen tekst («Službene novine Općine Maglaj», br. 8/07, 3/08 i 6/08), i Odluke o usvajanju Nacrta djelimične izmjene Urbanističkog plana „KOSOVA“ br. 02- 04 -1- 2002 /22 od 24.10.2022. godine, Općinsko vijeće Općine Maglaj, na redovnoj sjednici, održanoj 2023 godine, donosi

O D L U K U o usvajanju djelimične izmjene Urbanističkog plana "KOSOVA"

Član 1. (Vrsta dokumenta)

Ovom Odlukom usvaja se djelimična Izmjena Urbanističkog plana "KOSOVA" („Službene novine Općine Maglaj“ br. 3/12)
Zahtjev: Mešić (Hasan) Elvir Kosova, Maglaj

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

Izmjena Urbanističkog plana „Kosova obuhvata zemljište označeno kao k.č. br. 79/14, 79/20 i 79/21 k.o.Kosova, posjednik Mešić (Hasana) Elvir sa dijelom 1/1, koje se nalazi u naselju Kosova, područje zvano Šibovice između magistralnog puta M-17 i 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: 79/14 tako da bi se ista djelimično ukinula.
Prilaz do vlasničkog zemljišta Mešić Elvira obezbjeđuje se sa postojećeg prilaznog puta koji veže magistralni put M-17 i postojeću saobraćajnicu pored rijeke Bosne.
Ukidanjem dijela uporedne saobraćajnice – k.č. br. 79/14 u površini od 236 m² ne utiče se na rješenje saobraćaja i prilaza građevinskim parcelama koje neposredno graniče sa zemljištem Mešić Elvira – k.č. br. 79/20 i 79/21.
Na ostalom prostoru obuhvata Urbanističkog plana „Kosova“ ostaje rješenje kako je to predviđeno planom.
Djelimična izmjena je pokrenuta po dobijenom mišljenju – Odgovoru Mjesne zajednice Kosova br. 22/22 od 19.07. 2022. godine po navedenom zahtjevu Mešić Elvira kojim Mjesna zajednica Kosova daje svoj pozitivan stav i mišljenje te predlaže pokretanje postupka djelimične izmjene Urbanističkog plana.

Član 3

Djelimična Izmjena Urbanističkog plana sastoji se od Tekstualnog i Grafičkog dijela.

TEKSTUALNI DIO:

Izvod iz urbanističke osnove

Projekcija izgradnje i uređenja prostora

Smjernice za provedene Izmjene Urbanističkog 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

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 Urbanističkog plana "KOSOVA" sadržan je u odredbama člana 42, 43, 45, 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 Nacrta Urbanističkog plana „KOSOVA“ br. 02-04-1- 2002 /22 od 24.10.2022.godine, kojim je definisan postupak izrade, donošenja, i sadržaj dokumenta Urbanističkog plana i prema kojem je Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o usvajanju djelimične Izmjene dokumenta prostornog uređenja.

II OBRAZLOŽENJE ZAHTJEVA

Zahtjevom za izmjenu Urbanističkog plana „KOSOVA“, Službi za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove obratilo se Mešić Elvir iz Kosove.

Kako se navodi u zahtjevu vlasnik je zemljišta označenog sa k.č. br. 79/14, 79/20 i 79/21 u naseljenom mjestu Kosova koje se nalazi između puta „Stara cesta“ i M-17 na kojem planira graditi stambeni objekat , a što nije moguće jer sredinom 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. br. 79/14, 79/20 i 79/21 k.o. Kosova, posjednik Mešić (Hasana) Elvir sa dijelom 1/1, nalazi u okviru Urbanističkog plana „Kosova“ („Službene novine općine Maglaj“ br. 03/12)

Lokacija je na području zvano Šibovice koje se nalazi između magistralnog puta M-17 i rijeke Bosne. Grafičkim prikazom koncept namjene površina sa bilansom preko zemljišta k.č. br. 79/14 predviđena je izgradnja dijela 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 postoje 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 Mešić Elvira potrebno je provesti postupak izmjene Urbanističkog plana „Kosova“ te utvrditi mogućnost djelimičnog ukidanja planirane uporedne naseljske saobraćajnice.

Prije predlaganja Odluke o pristupanju djelimičnoj izmjeni Urbanističkog plana „Kosova“ aktom br. 05-19-7-791/22 od 15.06.2022. godine zatražen je od Mjesne zajednice Kosova stav i mišljenje po zahtjevu Mešić Elvira za izmjenu navedenog planskog dokumenta.

Od Mjesne zajednice Kosova aktom br. 22/22 od 19.07.2022. godine dostavljen je odgovor po navedenom zahtjevu Mešić Elvira 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 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. br. 79/14 tako da bi se ista djelimično ukinula. Prilaz do vlasničkog zemljišta Mešić Elvira obezbjeđuje se sa postojećeg prilaznog puta koji veže magistralni put M-17 i postojeću saobraćajnicu pored rijeke Bosne.

Ukidanjem dijela uporedne saobraćajnice – k.č. br. 79/14 u površini od 236 m² ne utiče se na rješenje saobraćaja i prilaza građevinskim parcelama koje neposredno graniče sa zemljištem Mešić Elvira – k.č. br. 79/20 i 79/21.

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

V 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 br. 02- 04 -1- 1508 /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 postupk 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 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 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 24.10.2022. godine donijelo je Odluku o usvajanju Nacrta djelimične Izmjene Urbanističkog plana „KOSOVA“, (Odluka br. 02-04-1-2002 /22) 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 Urbanističkog plana proveden je u period od 18.01.2023. godine do 06.03.2022. godine nakon čega je održana Javna rasprava dana 07.02.2023. godine.

Nacrt planskog dokumenta je bio izložen na Oglasnoj ploči Općine Maglaj, prostorijama Općine Maglaj, kancelarija broj 41, 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 urbanističkog plana, a niti je dostavljena primjedba u pisanom obliku.

Javna rasprava je održana dana 07.02.2023. 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 Urbanističkog 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 Urbanističkog plana „KOSOVA“ proveden u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju i građenju, i donesenim Odlukama Općinskog vijeća.

Djelimičnom Izmjenom Urbanističkog plana su u odnosu na opredjeljenu namjenu po Urbanističkom planu „KOSOVA“, i uspostavljeni raster planiranih naseljskih saobraćajnica i postojeće stanje izgrađenosti, izvršene djelimične korekcije planirane uporedne saobraćajnice koja ide preko zemljišta k.č. br. 79/14 tako da je ista djelimično ukinula.

Prilaz do vlasničkog zemljišta Mešić Elvira obezbjeđuje se sa postojećeg prilaznog puta koji veže magistralni put M-17 i postojeću saobraćajnicu pored rijeke Bosne.

Ukidanjem dijela uporedne saobraćajnice k.č. br. 79/14 u površini od 236 m² ne utiče se na rješenje saobraćaja i prilaza građevinskim parcelama koje neposredno graniče sa zemljištem Mešić Elvira – k.č. br. 79/20 i 79/21.

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

Djelimična izmjena je pokrenuta po dobijenom mišljenju – Odgovoru Mjesne zajednice Kosova br. 22/22 od 19.07. 2022. godine po navedenom zahtjevu Mešić Elvira kojim Mjesna zajednica Kosova daje svoj pozitivan stav i mišljenje te predlaže pokretanje postupka djelimične izmjene Urbanističkog plana.

Nakon svega navedenog predlažemo Općinskom vijeću da razmotri predloženu Odluku te da se odredi o Djelimičnoj izmjeni Urbanističkog plana „KOSOVA“.

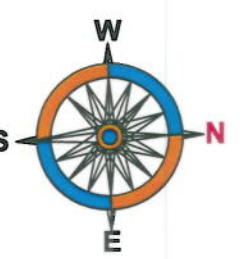
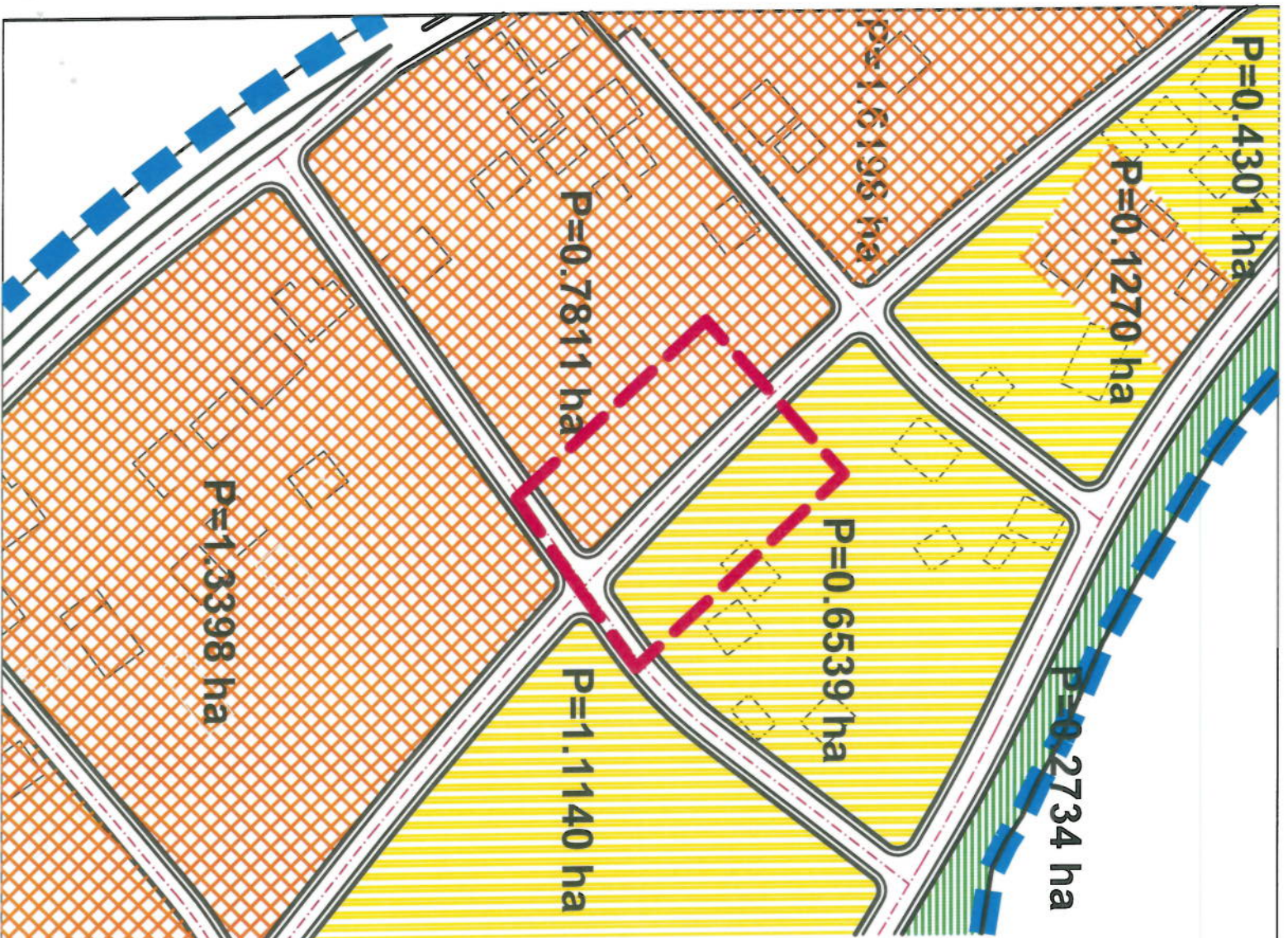
Prilog: Izvod iz djelimične Izmjene Urbanističkog plana „KOSOVA“

- 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

OSTALE JAVNE I REZERVISANE POKRŠINE

 ^(RP) POKRŠINE REZERVISANE ZA BUDUĆI RAZVOJ

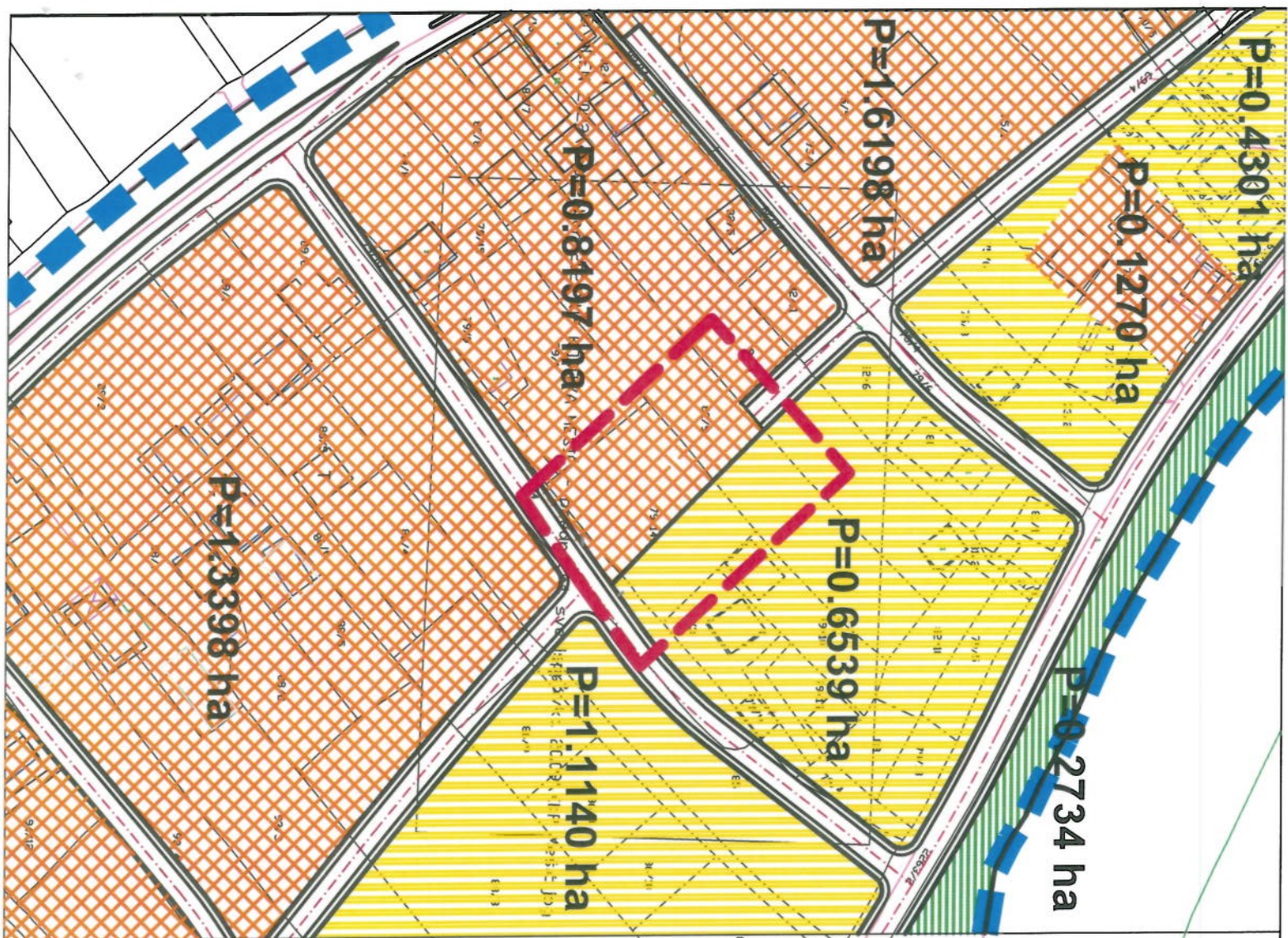
BILANS POKRŠINA

 P=ha POKRŠINA DEFINISANE NAMJENE

SAOBRAĆAJ

 NASELJSKE SAOBRAĆAJNICE

"STILPROJEKT" Maglaj		VOĐEĆI PLANER:	Jasmin Halilović, dipl.ing.arh.
NARUČILAC:	OPĆINA MAGLAJ	SARADNICI:	Alen Terzimehić, dipl.ing.
ELABORAT:	DIELEMIČNA IZMJENA URBANISTIČKOG PLANA "KOSOVA"	IZVOD iz KONCEPTA NAMJENE POKRŠINA SA BILANSOM iz VAŽEĆEG U.P.	
FAZA PROJEKTA:	PRUJEDLOG PLANA		
DIREKTOR:	Jasmin Halilović, dipl.ing.arh.	Šifra projekta: IUP-M-402/23	M. 1:1000
		Maglaj, 02.2023. god.	No: U.P. 01



LEGENDA:

GRANICA OBUHVATA IZMJENE UP KOSOVA

STANOVANJE

INDIVIDUALNO STANOVANJE

INDIVIDUALNO STANOVANJE - SA PRETEŽNO STAMBENOM NAMJENOM

OSTALE JAVNE I REZERVISANE PLOŠTINE

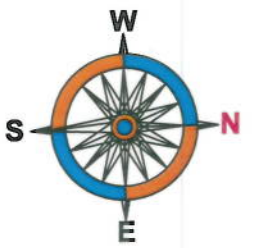
ROVŠINE REZERVISANE ZA BUDUĆI RAZVOJ

BILANS PLOŠTINA

POVRŠINA DEFINISANE NAMJENE

SAOBRAČAJ

NASELJSKE SAOBRAČAONICE



"STILPROJEKT" Maglaj		VOĐEĆI PLANER:	
NARUČILAC:	OPĆINA MAGLAI	Jasmin Halilović, dipl. ing. arh.	
ELABORAT:	DJELIČNA IZMJENA URBANISTIČKOG PLANA "KOSOVA"	SARADNICI:	Alen Terzimehić, dipl. ing.
FAZA PROJEKTA:	PRILJEDLOG PLANA	sadržaj: KONCEPT NAMJENE POVRŠINA SA BILANSOM	
DIREKTOR:	Jasmin Halilović, dipl. ing. arh.	Šifra projekta:	IUP-M-02/23
		Maglaj,	02.2023. god.
		M. 1:1000	No. U.P. 05

